SoftGIS s.c.
51-616 Wrocław, ul. Parkowa 25
tel. (071) 345-92-51
NIP 898-20-01-760, REGON 932815350

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PILAWA

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLII.250.2014
Rady Miejskiej w Pilawie
z dnia 27 stycznia 2014 r.
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XI.70.2019
Rady Miejskiej w Pilawie
z dnia 18 lipca 2019 r.
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr …….
Rady Miejskiej w Pilawie
z dnia ……..

Pilawa, styczeń 2014 r.
Zmiana: lipiec 2019r.
Zmiana: …….

O p r a c o w a n i e w y k o n a n o n a z l e c e n i e

Miasta i Gminy Pilawa

p r z e z

SoftGIS s.c.

51-616 Wrocław, ul. Parkowa 25

tel. (071) 345-92-51

NIP 898-20-01-760, REGON 932815350

Zespół autorski:

mgr inż. Radosław Jończak – główny projektant (członek ZOIU - Z- 417)

mgr inż. Aleksandra Grabowska
mgr inż. Katarzyna Kielar
mgr inż. Dominika Malinowska
mgr inż. Karolina Reczulska (członek ZOIU Z-549)

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PILAWA

w y k o n a n a n a z l e c e n i e

Miasta i Gminy Pilawa

p r z e z

URBI PLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNA
UL. ARMII KRAJOWEJ 9/3
08- 110 SIEDLCE

Zespół autorski:

Główny projektant:
mgr inż. arch. Małgorzata Sienkiewicz
uprawnienia urbanistyczne nr 880/ 89

mgr inż. Sylwia Miszczak
mgr Marzena Czajka
mgr Wojciech Zaczkiewicz

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PILAWA

wykonana na zlecenie

Miasta i Gminy Pilawa

przez

URBI - PLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNA
UL. ARMII KRAJOWEJ 9/3
08-110 SIEDLCE

Zespół autorski:

Główny projektant:
mgr inż. arch. Małgorzata Sienkiewicz
uprawnienia urbanistyczne nr 880/89

inż. Patrycja Bańkowska
mgr Marzena Czajka
mgr Wojciech Zaczkiewicz

SPIS TREŚCI** :

ROZDZIAŁ I. WPROWADZENIE 9

1. WPROWADZENIE 7

ROZDZIAŁ II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU 12

2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU 13

2.1. Ogólna charakterystyka gminy 13

2.2. Dotychczasowe przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenie terenu .. 22

2.2.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna 22

2.2.2. Zasoby mieszkaniowe 23

2.2.3. Podmioty gospodarcze 24

2.2.4. Dotychczasowe uzbrojenie terenu – infrastruktura techniczna 27

2.2.4.1. Gospodarka wodno-ściekowa 27
2.2.4.2. Sieć gazowa 28
2.2.4.3. Zaopatrzenie w ciepło 29
2.2.4.4. Zaopatrzenie w energię i sieć elektroenergetyczna 29
2.2.4.5. Gospodarka odpadami 29
2.2.4.6. Usługi telekomunikacyjne 31
2.2.4.7. Komunikacja 32

2.3. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony 34

2.3.1. Uwarunkowania planistyczne 34

2.3.2. Ocena stanu istniejącego i wymogi jego ochrony. 36

2.3.3. Zasady prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy 37

2.4. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu*, w tym krajobrazu kulturowego* 40

2.4.1. Ukształtowanie terenu i geologia 40

2.4.2. Szata roślinna i zwierzęca 41

2.4.3. Warunki wodne 42

2.4.4. Warunki glebowe 43

2.4.5. Warunki klimatyczne oraz jakość powietrza 43

2.4.6. Warunki akustyczne 45

2.4.7. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna 47

2.4.8. Powiązanie przyrodnicze z otoczeniem 47

2.5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 51

2.5.1. Rys historyczny 51

2.5.2. Obszary i obiekty zabytkowe. 53

2.5.3 Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych 70

2.6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia*, oraz zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem* 71
2.6.1. Infrastruktura społeczna 71
2.6.2. Rynek pracy 72
2.7. Stan prawny gruntów 73
2.7.1. Struktura własności gruntów 73
2.7.2. Granice terenów zamkniętych 73
2.8. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia 74
2.9. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy 74
2.9.1. Analiza ekonomiczna 75
2.9.2. Analiza środowiskowa. 79
2.9.3. Analiza społeczna. 82
2.9.4. Prognoza demograficzna. 89
2.9.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. 95
2.9.6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. 99
2.10. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych 117
2.11. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych 121
2.12. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych *oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla* 121
2.13. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych 122
2.14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami 122
2.15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych 122
2.16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej 123
ROZDZIAŁ III. KIERUNKI ROZWOJU 124
3. KIERUNKI ROZWOJU 125
3.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego 125

3.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny *przeznaczone pod zabudowę oraz* wyłączone spod zabudowy 127
3.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk 141
3.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 143
3.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej 146
3.5.1. Gospodarka wodno-ściekowa 146
3.5.2. Sieć gazowa 146
3.5.3. Sieć elektroenergetyczna oraz odnawialne źródła energii. 147
3.5.4. Gospodarka odpadami 148
3.5.5. Usługi telekomunikacyjne 149
3.5.6. Komunikacja 149
3.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym 151
3.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów zawierającymi zadania rządowe 152
3.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej 152
3.9. 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 153
3.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej 153
3.11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych 154
3.12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny 154

3.13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady 154
3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji 154
3.15. Obszary zdegradowane 155
3.16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych 155
3.17. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania gminy. 155
ROZDZIAŁ IV. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM.....156
4. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM 157
ROZDZIAŁ V. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE 162
5. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE 163

** Przenumerowanie stron po zmianach wprowadzone Uchwałą Nr XI.70.2019 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 18 lipca 2019r.*

** Przenumerowanie stron po zmianach wprowadzone Uchwałą Nr …….. Rady Miejskiej w Pilawie z dnia …….r.*

ROZDZIAŁ I.
WPROWADZENIE

1. WPROWADZENIE

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilawa" opracowane zostało na podstawie uchwały Nr X.58.2011 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 12 lipca 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilawa oraz art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.). Zakres opracowania jest zgodny z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. Nr 118, poz. 1233).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem mającym na celu określenie polityki przestrzennej gminy oraz lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 12 lipca 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilawa. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Pilawa", obejmuje obszar całej gminy.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Pilawa", (dalej zwana Studium) składa się z części tekstowej oraz załączników graficznych:

1. Rysunku: Kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10 000 – załącznik nr 2.
2. Rysunku: Uwarunkowania rozwoju w skali 1:10 000 – załącznik nr 3.

PODSTAWA OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PILAWA

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pilawa sporządzona została na podstawie uchwały Nr XXXIX.261.2018 Rady Miejskiej z dnia 26 kwietnia 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilawa.

W 2017r. dokonano oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pilawa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poprzez uchwałę Nr XXV.167.2017 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 2 lutego 2017r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilawa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie wyników powyższej Oceny, które wskazują na potrzebę aktualizacji Studium oraz z uwagi na złożone wnioski, przystąpiono do niniejszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pilawa.

Zakres zmiany dokumentu obejmuje:

- *uzupełnienie części tekstowej Studium w zakresie dostosowania do aktualnych przepisów prawnych dotyczących obligatoryjnej treści Studium w zakresie dotyczącym zmiany Studium, zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do zmiany Studium Nr XXXIX.261.2018 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 26 kwietnia 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilawa,*
- *wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy jednorodzinnej oraz usługowej, a także wyznaczenie strefy parkingu (w ramach projektu „Parkuj i jedź”) na uwolnionych zamkniętych terenach kolejowych, znajdujących się przy ul. Dworcowej w Pilawie.*

- *zmiana granic obszarów przestrzeni publicznej, polegająca na włączeniu do ww. obszarów terenów placu miejskiego, wprowadzanych przedmiotową zmianą Studium.*
- *aktualizacja danych statystycznych w oparciu o informacje podane w Głównym Urzędzie Statystycznym oraz dane z Urzędu Miasta i Gminy Pilawa, w zakresie dotyczącym zmiany Studium.*
- *zmiana granic strefy urbanizacji polegająca na włączeniu do strefy północno-wschodniej części miasta Pilawa, wcześniej zaliczonej do strefy rolniczej, z terenami usług publicznych w zakresie sportu i terenami zieleni z terenami zabudowy usługowej (po zamkniętym składowisku odpadów).*

Tekst jednolity posiada zmiany wyróżnione kolorem fioletowym i kursywą, wprowadzone do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pilawa Uchwałą Nr XI.70.2019 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 18 lipca 2019r.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Pilawa", składa się z części tekstowej oraz załączników graficznych:

1. Rysunku: Kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10 000 – załącznik nr 2B, w formie ujednoliconej z wyróżnieniem zmian wprowadzonych Uchwałą Nr XI.70.2019 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 18 lipca 2019r.

2. Rysunku: Uwarunkowania rozwoju w skali 1:10 000 – załącznik nr 2A, w formie ujednoliconej z wyróżnieniem zmian wprowadzonych Uchwałą Nr XI.70.2019 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 18 lipca 2019r.

PODSTAWA OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PILAWA

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilawa została sporządzona na podstawie Uchwały Nr LIV.364.2022 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 18 sierpnia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilawa.

Zakres zmiany dokumentu obejmuje:

- *wprowadzenie w części graficznej Studium na działkach o nr 565/31, 566/3, 570/36 i 574/7, położonych w mieście Pilawa, przeznaczenia terenu **PU**, tj. **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej**, zgodnie z wnioskiem inwestora,*
- *uzupełnienie części tekstowej Studium w zakresie dostosowania do aktualnych przepisów prawnych dotyczących obligatoryjnej treści Studium w zakresie dotyczącym zmiany Studium,*
- *aktualizacja danych w oparciu o informacje pozyskane między innymi z Urzędu Miasta i Gminy Pilawa, w zakresie dotyczącym zmiany Studium.*

Tekst jednolity posiada zmiany wyróżnione kolorem zielonym i kursywą, wprowadzone do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilawa Uchwałą Nr …… Rady Miejskiej w Pilawie z dnia ……..

Ponadto tekst jednolity posiada zmiany wprowadzone zarządzeniem zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 20 grudnia 2019r., które to zmiany wyróżniono kolorem zielonym, kursywą oraz podkreśleniem.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilawa składa się z części tekstowej oraz następujących załączników:

- *rysunek „Uwarunkowania rozwoju" w skali 1:10 000 - załącznik nr 3C, w formie ujednoliconej z wyróżnieniem zmian wprowadzonych Uchwałą Nr …… Rady Miejskiej w Pilawie z dnia …… oraz ww. zarządzeniem zastępczym Wojewody Mazowieckiego;*
- *rysunek „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" w skali 1:10 000 - załącznik nr 2C, w formie ujednoliconej z wyróżnieniem zmian wprowadzonych Uchwałą Nr …… Rady Miejskiej w Pilawie z dnia ……..*
- *rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Studium - załącznik nr 4;*
- *dane przestrzenne obejmujące lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej - załącznik nr 5.*

ROZDZIAŁ II.
UWARUNKOWANIA ROZWOJU

2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU

2.1. Ogólna charakterystyka gminy

Gmina Pilawa położona jest w województwie mazowieckim, w północno-zachodniej części powiatu garwolińskiego (Rys. 1.). Sąsiaduje z dwiema gminami powiatu garwolińskiego: gminą wiejską Parysów (od wschodu), gminą wiejską Garwolin (od południa), dwiema gminami powiatu otwockiego: gminą wiejską Osieck (od zachodu), gminą wiejską Kołbiel (od północy) oraz jedną gminą wiejską powiatu mińskiego: Siennica (od północnego wschodu). Centrum administracyjno-usługowe stanowi miasto Pilawa, zamieszkiwane przez ponad 4,5 tys. mieszkańców, co stanowi ok. 41% mieszkańców całej gminy. Gmina położona jest w odległości ok. 60 km od Warszawy oraz ok. 10 km od siedziby władz powiatu – Garwolina.

Rys. 1. Gmina Pilawa na tle podziału administracyjnego województwa mazowieckiego.

Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta i gminy Pilawa, 2012

Pod względem geograficznym gmina położona jest w makroregionie Nizina środkowomazowiecka, wchodzącym w skład Nizin Środkowopolskich, które ze względu na uwarunkowania stanowią region typowo rolniczy. Ponad połowę powierzchni gminy stanowią użytki rolne, a ok. 30% powierzchni gminy użytki leśne. Biorąc pod uwagę strukturę użytkowania gruntów gminę można zakwalifikować jako typowo rolniczą, jednak pod względem gospodarczym większe znaczenie odgrywa przemysł. Na terenie gminy zlokalizowanych jest kilka zakładów przemysłowych z branży chemicznej o znaczeniu ponadlokalnym.

Gmina Pilawa zajmuje obszar 77 km², z czego 7 km² zajmuje miasto Pilawa. W obrębie gminy *miejsko- wiejskiej* mieszka ~~10627~~[1] *10981*[2] osób, z czego 41% w mieście Pilawa. Liczbę ludności zamieszkującej poszczególne sołectwa oraz miasto Pilawa przedstawia tabela nr 1. Kobiety stanowią 51% mieszkańców całej gminy. Liczba ludności gminy stopniowo wzrasta. Przyrost naturalny zarówno na terenie wiejskim gminy jak i w mieście Pilawa jest dodatni (dla całej gminy *miejsko- wiejskiej* wynosi ~~+54 osoby~~ *+ 66 osób*). Saldo migracji w roku ~~2010~~ *2017* było dodatnie w mieście Pilawa (~~+24 osoby~~ *+9 osób*), a ujemne na obszarze wiejskim *(*~~–15~~ *-14 osób).* Podział ludności względem grup wiekowych ~~jest korzystny dla regionu. Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada 56 osób ludzi w wieku nieprodukcyjnym. Wskaźnik obciążenia demograficznego spada, co uznaje się za korzystną sytuacje demograficzną.~~ *zmienia się w przeciągu lat na niekorzyść. W wieku produkcyjnym jest 61,6% ludności, w wieku nieprodukcyjnym- 38,4%. Wskaźnik obciążenia demograficznego rośnie, co wskazuje na starzenie się społeczeństwa, zauważalne jako proces ogólnokrajowy.*

Tab. 1. Ludność, powierzchnia oraz gęstość zaludnienia poszczególnych sołectw oraz miasta Pilawa.

Sołectwo/jednostki pomocnicze	Liczba ludności [os.]	Powierzchnia [ha]	Gęstość zaludnienia [os./km²]
Gocław	~~810~~ *869*	851	~~95~~ *102*
Jaźwiny	~~519~~ *498*	656	~~79~~ *76*
Kalonka	~~231~~ *219*	610	~~38~~ *36*
Lipówki	~~826~~ *886*	432	~~192~~ *205*
Łucznica	~~188~~ *180*	1565	~~12~~ *12*

[1]dane na 30.XII.2010 r., zgodnie z faktycznymi miejscem zamieszkania *źródło: www.stat.gov.pl*
[2]*dane na 31.XII.2017r., zgodnie z faktycznymi miejscem zamieszkania źródło: www.bdl.stat.gov.pl*

Niesadna i Niesadna Przecinka	~~340~~ *319*	377	~~90~~ *85*
Puznówka	~~760~~ *800*	1272	~~60~~ *63*
Trąbki z osiedlem Czechy	~~2091~~ *1937*	622	~~336~~ *311*
Wygoda	~~467~~ *508*	397	~~118~~ *128*
Żelazna	~~213~~ *250*	277	~~77~~ *90*
Pilawa miasto	~~4254~~ *4547*	662	~~643~~ *687*
~~*liczba ludności wg PESEL, stan na rok 2009~~			

~~*Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta i gminy Pilawa, 2012*~~

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta i Gminy Pilawa, dane na 05.11.2018r.

W skład gminy miejsko-wiejskiej Pilawa wchodzi: miasto Pilawa oraz 12 jednostek pomocniczych, których krótką charakterystykę przedstawiono poniżej.

GOCŁAW

Sołectwo Gocław[3] zajmuje tereny o powierzchni 851ha w północnej części gminy Pilawa. Zachodnią część sołectwa tworzą obszary rolnicze o najlepszych w gminie warunkach dla upraw. Stosunkowo niewielką powierzchnię na wschodzie sołectwa zajmują lasy. Pomiędzy terenami uprawnymi a lasami zlokalizowana jest zabudowa wsi tworząca południkowo usytuowany pas wzdłuż rzeki Kanał Puznowski (dawniej Struga). Zabudowa koncentruje się przy drodze powiatowej nr 1312 W oraz przy drogach gminnych (ulicach Lipowej, Szkolnej, 3 Maja i Kościelnej). Centrum wsi stanowi poszerzenie ulicy 3 Maja gdzie znajdują się: kościół, świetlica wiejska, strażnica Ochotniczej Straży Pożarnej oraz sklep. Ponadto we wsi znajduje się szkoła podstawowa wraz z oddziałem przedszkolnym (przy ulicy Szkolnej) wyposażona w boisko „Orlik 2012" oraz plac zabaw. We wsi dominuje zabudowa zagrodowa. W mniejszym stopniu występuje nowa zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. Zabudowa wyposażona jest w sieć wodociągową oraz częściowo w sieć gazową.

Wedle danych ~~GUS-u w 2009 roku Gocław zamieszkiwało 810 osób (wg nr PESEL)~~ *z Urzędu Miasta i Gminy Pilawa na 2018r., Gocław zamieszkiwało 869 osób* (trzecie sołectwo pod względem liczby ludności w gminie).

Cały obszar sołectwa znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ponadto na terenie wsi znajduje się zabytkowy cmentarz, 5 domów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz 13 stanowisk archeologicznych.

[3]Uchwała Nr V-22/2007 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 14 marca 2007r. w sprawie nadania statutu sołectwu Gocław

JAŹWINY

Sołectwo Jaźwiny[4] zajmuje powierzchnie 653 ha (tj. 8% powierzchni gminy) w zachodniej części gminy. Dominującym jest zagospodarowanie rolnicze. Lasy występują na niewielkim fragmencie w wschodniej części sołectwa. Od strony południowej sołectwo graniczy z dużym kompleksem leśnym sołectwa Łucznica. Układ komunikacyjny wsi tworzą droga wojewódzka nr 805 z Pilawy do Osiecka oraz drogi powiatowe: 1314 W relacji Parysów- Puznówka- Jaźwiny oraz 1315 W Jaźwiny-Augustówka. Zabudowa tworzy równoleżnikowo usytuowany pas wzdłuż trasy kolejowej relacji Pilawa-Skierniewice. Jaźwiny wyposażone są w sieć wodociągową, brakuje sieci kanalizacyjnej oraz gazowej.

Wieś posiada świetlicę w dawnym budynku szkoły wraz z zagospodarowanym terenem rekreacyjnym wokół. Niemal cała powierzchni sołectwa znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Północno-zachodni obszar sołectwa objęty jest otuliną Mazowieckiego Parku Krajobrazowego.

Według danych ~~GUS-u w 2009 roku Gocław zamieszkiwało 519 osób (wg nr PESEL)~~ *z Urzędu Miasta i Gminy Pilawa na 2018r., Jaźwiny zamieszkiwało 498 osób.*

KALONKA

Sołectwo Kalonka[5] zajmuje obszar 610ha w północno-wschodniej części gminy stanowiąc 8% powierzchni całej gminy. W północnej części sołectwa dominują tereny leśne, w południowej grunty rolne. W obrębie sołectwa zlokalizowana jest wieś Kalonka oraz kolonie Zawadka i Grzebowilk, w sumie zamieszkiwane przez ~~231 osób (dane wg nr PESEL na 2009 roku, źródło GUS)~~ *219 osób (według danych z Urzędu Miasta i Gminy Pilawa na 2018r.).* Zabudowa Kalonki zlokalizowana jest wzdłuż drogi powiatowej nr 1312W prowadzącej od krajowej drogi nr 17 przez Gocław do Starogrodu w gminie Siennica. Kolonie: Zawadka oraz Grzebowilk obsługiwane są z drogi gminnej prowadzącej z Gocławia (jedyne bezpośrednie połączenie Kalonki z koloniami stanowi droga gruntowa). W obrębie sołectwa dominuje zabudowa zagrodowa, w Kalonce znacznie rozproszona, natomiast w koloniach zwarta na małych powierzchniach

[4]Uchwała Nr V-23/2007 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 14 marca 2007r. w sprawie nadania statutu sołectwu Jaźwiny
[5]Uchwała Nr V-24/2007 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 14 marca 2007r. w sprawie nadania statutu sołectwu Kalonka

otoczonych lasami. Na terenie sołectwa znajdują się 4 obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków; w Grzebowilku (dom oraz stodoła) i w Kalonce (dwa domy), 6 stanowisk archeologicznych oraz pomnik przyrody w Grzebowilku (sosna pospolita).

LIPÓWKI

Sołectwo Lipówki[6] zajmuje obszar 430ha w południowej części gminy. Lipówki graniczą od zachodu z miastem Pilawa. Większą część sołectwa zajmują rolne tereny otwarte. Lasy znajdują się w południowej części sołectwa przy granicy gminy. Przez teren sołectwa przebiega krajowa droga nr 17 ze zjazdem do miasta Pilawa. Zabudowa skupia się przy drodze krajowej oraz przy drodze wojewódzkiej łączącej drogę krajową z Pilawą. Przy skrzyżowaniu tras dominuje zabudowa usługowa (m.in. hotel, stacja benzynowa), przy wojewódzkiej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Oprócz wspomnianych tras, układ komunikacyjny dopełniają dwie drogi gminne poprzeczne do trasy wojewódzkiej nr 805. Na terenie gminy znajdują się 3 domy mieszkalne wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz 7 stanowisk archeologicznych.

~~Wedle danych GUS-u w 2009 roku Gocław zamieszkiwało 826 osób (wg nr PESEL).~~

Według danych z Urzędu Miasta i Gminy Pilawa na 2018r., Lipówki zamieszkiwało 886 osób, jest to drugie co do liczby ludności sołectwo w Gminie.

Wieś wyposażona jest w sieć wodociągową (ujęcie wody ze stacja uzdatniania), gazową oraz częściowo kanalizacyjną.

ŁUCZNICA

Łucznica zajmuje obszar 1565 ha w południowo-zachodniej części gminy i stanowi największe jej sołectwo. Zdecydowaną większość terenów sołectwa zajmują lasy wchodzące w skład Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Szereg terenów leśnych uznano z ochronne. Ponadto wydzielono użytki ekologiczne. Całość lasów sołectwa wschodzi w skład Warszawskich Lasów Promocyjnych. Na terenie sołectwa (na wschodzie) znajduje się rezerwat Rogalec.

[6]Uchwała Nr V-25/2007 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 14 marca 2007r. w sprawie nadania statutu sołectwu Lipówki

Niewielkie obszary rolne i zurbanizowane zlokalizowane są przy drodze powiatowej nr 1311 (Pilawa Wola Władysławowska) oraz przy dwóch poprzecznych do niej drogach gminnych Nr 131004W (granica gminy Osieck-Łucznica) i nr 131008W (Miętne) granica gminy Garwolin-Łucznica .Dominuje zabudowa zagrodowa. Ze względu na walory przyrodniczo-krajobrazowe sołectwa obserwuje się rozwój budownictwa letniskowego. Wieś zamieszkuje ~~188 osób (wg nr PESEL, stan na rok 2009, źródło: GUS)~~ *180 osób (według danych z Urzędu Miasta i Gminy Pilawa na 2018r.).*

W Łucznicy znajduje się Dwór Potockich wraz z założeniem parkowym wpisany do rejestru zabytków, dwa obiekty z gminnej ewidencji zabytków: mogiła powstańców oraz oficyna z zespołu dworsko-parkowego nr 11, 15 stanowisk archeologicznych oraz dwa pomniki przyrody (dąb szypułkowy i sosna wejmutka w parku przy dworze Potockich).

NIESADNA I NIESADNA PRZECINKA

Sołectwa Niesadna i Niesadna Przecinka[7] zajmują w sumie obszar 376ha w wschodniej części gminy. Oba sołectwa zamieszkuje ~~340 osób (wg nr PESEL, stan na rok 2009, źródło: GUS)~~ *319 osób (według danych z Urzędu Miasta i Gminy Pilawa na 2018r.).*

W strukturze zagospodarowania terenu dominują obszary rolne. Lasy zajmują niewielki fragment po zachodniej stronie sołectw wchodzące w skład Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Zabudowa wsi tworzy dwa charakterystyczne równoległe pasy: Niesadnej – wzdłuż drogi powiatowej i Niesadnej Przecinki – wzdłuż drogi gminnej. Dominuje zabudowa zagrodowa. Przy drodze powiatowej zlokalizowano świetlice wiejska oraz sklep wielobranżowy. Wsie wyposażone są w wodociąg (w Niesadnej w 2004 roku wybudowano stację uzdatniania wody). Na terenie wsi znajduje się 6 stanowisk archeologicznych.

[7]sołectwa posiadają odrębne statuty: uchwała Nr V-27/2007 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 14 marca 2007r.w sprawie nadania statutu sołectwu Niesadna oraz uchwała Nr V- 28/2007 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 14 marca 2007r. w sprawie nadania statutu sołectwu Niesadna - Przecinka

PUZNÓWKA

Sołectwo Puznówka zajmuje tereny o powierzchni 1262ha stanowiąc drugie pod względem wielkości sołectwo gminy (po Łucznicy). Znaczną część sołectwa zajmują lasy (północny-zachód). Zalesiona część sołectwa wchodzi w skład Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Wschodni fragment sołectwa stanowią obszary rolne oraz zurbanizowane. Przez teren sołectwa przepływa największa rzeka gminy – Kanał Puznowski (dawniej Struga).

Zabudowa Puznówki zlokalizowana jest wzdłuż powiatowej nr 1314W. Droga łączy Puznówkę z Parysowem w kierunku wschodnim oraz krajową 17 i Pilawą w stronę zachodnią. Centrum wsi stanowi zagęszczenie budynków usługowych takich jak sklepy, szkoła, budynek „Dom Strażaka", kaplica. W zabudowie dominują wolnostojące domy jednorodzinne. Wieś wyposażona jest w sieci wodociągowa i gazową.

Na terenie Puznówki znajduje się 5 obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz 14 stanowisk archeologicznych.

Według danych z Urzędu Miasta i Gminy Pilawa na 2018r., Puznówkę zamieszkiwało 800 osób, jest to czwarte co do liczby ludności sołectwo w Gminie.

TRĄBKI Z OSIEDLEM CZECHY

Sołectwo Trąbki - na mocy nadanego statutu[8] - obejmuje wieś Trąbki wraz z kolonią Trąbki (o powierzchni 576ha). Zlokalizowane przestrzennie we wsi Trąbki osiedle wielorodzinne „Czechy" posiada odrębny statut[9] jako jednostka pomocnicza Miasta i Gminy Pilawa. Osiedle Czechy zajmuje obszar 45 ha, obejmując bloki spółdzielcze, bloki zakładowe oraz stare budynki zakładowe. W sumie obie jednostki pomocnicze zamieszkuje ~~2091 osób (wg nr PESEL, stan na rok 2009, źródło: GUS)~~ *1937 osób (według danych z Urzędu Miasta i Gminy Pilawa na 2018r.)- jest to najliczniejsze sołectwo w Gminie*. W zagospodarowaniu terenu wyraźnie wyodrębnia się zurbanizowany pas zabudowy Trąbek i Osiedla Czechy zlokalizowany wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 805 i trasy kolejowej relacji Pilawa-Łuków. W zabudowie dominują obiekty przemysłowe huty szkła Czechy oraz obiekty pomocnicze mieszkalne. Zespół zabudowań przemysłowych oraz

[8]Uchwała Nr V-30/2007 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 14 marca 2007r. w sprawie nadania statutu sołectwu Trąbki

[9]Uchwała Nr V-33/2007 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 14 marca 2007r. w sprawie nadania statutu Osiedla Czechy

mieszkalnych związanych z działalnością huty objęty został ochroną konserwatorską (rejestr, ewidencja). Poza wspomnianymi, znaczy udział w zabudowie posiadają budynki zagrodowe oraz jednorodzinne. Centrum wsi stanowi skrzyżowanie ulic Osadniczej, Granicznej i Czarnej Drogi, przy których zlokalizowano kościół, szkołę, oraz inne obiekty usługowo-handlowe. Zabudowa wsi podłączona jest do sieci wodociągowej, częściowo do kanalizacyjnej (z oczyszczalnią ścieków w Trąbkach) i gazowej.

Trąbki są znaczącym ośrodkiem przemysłowym w powiecie głównie ze względu na działającą Hutę Szkła „Czechy". Ponadto na terenie miejscowości działa przedsiębiorstwo „ARBOL s.c." zajmujące się produkcją i sprzedażą domów drewnianych, piekarnia, firma zajmująca się pakowaniem oraz szereg mniejszych podmiotów gospodarczych.

WYGODA

Sołectwo Wygoda[10] zajmuje obszar 397 ha w wschodniej części gminy. W zagospodarowaniu dominują obszary rolne. Lasy na terenie sołectwa nie stanowią zwartych kompleksów. Zabudowa wyraźnie skupia się wzdłuż gminnej drogi nr 131006W prowadzącej z Lipówek do Poschłej (w sąsiedniej gminie). Dominuje zabudowa zagrodowa. Wygodę zamieszkuje ~~467 osób (wg nr PESEL, stan na rok 2009, źródło: GUS)~~ *508 osób (według danych z Urzędu Miasta i Gminy Pilawa na 2018r.)*. Centrum wsi stanowi świetlica wiejska tzw. „Dom Ludowy", Ochotnicza Straż Pożarna (zajmująca część budynku „Domu Ludowego") oraz klub sportowy mieszczący się w adaptowanej zlewni mleka w sąsiedztwie „Domu Ludowego". Sołectwo wyposażone jest sieć gazową.

Na terenie wsi znajdują się dwa obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (dom i stodoła), dwa dęby szypułkowe uznane za pomniki przyrody oraz 9 stanowisk archeologicznych.

ŻELAZNA

Sołectwo Żelazna[11] zajmuje obszar 276ha w północno-wschodniej części gminy. Większą część terenu zajmują obszary rolne. Lasy występują w północnej

[10]Uchwała Nr V-31/2007 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 14 marca 2007r. w sprawie nadania statutu sołectwu Wygoda

[11]Uchwała Nr V-32/2007 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 14 marca 2007r. w sprawie nadania statutu sołectwu Żelazna

części sołectwa. Zabudowa skupiona jest przy drodze gminnej nr 131011W oraz jej rozwidlenia. W okolicach centrum wsi dominuje zabudowa zagrodowa. Na obrzeżach obserwuje się rozproszenie nowej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej. W centrum (przy skrzyżowaniu dróg gminnych) zlokalizowane są: świetlica z placem zabaw, sklep.

Północny fragment sołectwa obejmujący lasy oraz fragment obszarów rolnych znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (granica obszaru przebiega po drodze gminnej nr 131011W). Na terenie sołectwa znajdują się dwa stanowiska archeologiczne. Wg danych GUS na rok 2018r. Żelazną zamieszkiwało ~~213 osób (dane wg nr PESEL)~~ *250 osób (dane z Urzędu Miasta i Gminy Pilawa).*

PILAWA

Pilawa uzyskała prawa miejskie 1 stycznia 1984 roku. Wcześniejszy rozwój osady zdeterminowany był głównie przebiegiem ważnych tras komunikacji. Pod koniec XIX wieku wybudowano „Nadwiślańską Kolej Żelazną", co zapoczątkowało prosperity miasta. Budowa linii kolejowych do Mińska Mazowieckiego (w międzywojniu), Łukowa i Skierniewic (po II wojnie) nadało miastu rangę ważnego węzła kolejowego na trasie Warszawa-Lublin. Równolegle rozwijała się sfera kulturalna miasta a w XX wieku również przemysłowa (budowa Fabryki Farb i Lakierów). Obecnie Pilawę zamieszkuje ~~4254 osób (wg nr PESEL, stan na rok 2009, źródło: GUS)~~ *4547 osób (według danych z Urzędu Miasta i Gminy Pilawa na 2018r.)* i jest ośrodkiem administracyjnym jak również gospodarczym gminy.

Pilawa nie posiada układu przestrzennego typowego dla miast lokowanych w średniowieczu. Przestrzennie podzielona jest południkowo przebiegającą linią kolejową oraz drogą wojewódzką o równoleżnikowym przebiegu. Osada rozwijała się wzdłuż traktu (obecnie Al. Wyzwolenia), przy którym zlokalizowano najważniejsze budowle miasta. W budownictwie mieszkalnym Pilawy dominuje zabudowa jednorodzinna wolnostojąca (pojedyncze bloki wielorodzinne zlokalizowane są przy ulicy Leśnej i Wojska Polskiego). Zakłady przemysłowe zlokalizowane są w północnej części miasta odseparowane od skupisk zabudowy mieszkaniowej.

Miasto Pilawa posiada pełną infrastrukturę techniczną w zakresie wodociągów, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazowej i teletechnicznej. Ponadto na terenie miasta znajduje się komunalne wysypisko śmieci.

W mieście nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków, są natomiast obiekty z gminnej ewidencji i 1 stanowisko archeologiczne.

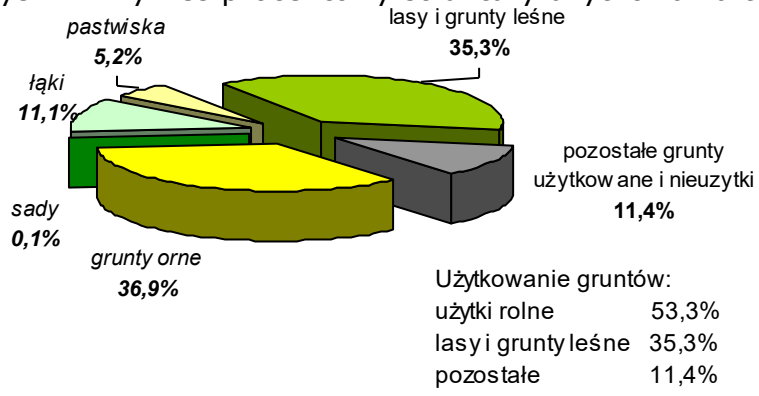
Podsumowując: spośród 12 jednostek pomocniczych gminy Pilawa wsie o wyraźnym charakterze rolniczym to sołectwa położone na wschód od drogi krajowej nr 17: Gocław, Żelazna, Niesadna, Niesadna Przecinka, Puznówka, Wygoda oraz na zachodzie gminy Jaźwiny. Wsie zlokalizowane przy drodze krajowej posiadają charakter usługowy (Puznówka, Lipówki, południowa część Gocławia). Wyraźnie wyodrębnione pozostają sołectwa Kalonka i Łucznica o uwarunkowaniach sprzyjających rozwojowi branży turystycznej. Miejscowości o charakterze produkcyjnym to przede wszystkim miasto Pilawa oraz sołectwo Trąbki.

2.2. Dotychczasowe przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenie terenu

2.2.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Gmina Pilawa zajmuje obszar 77 km², co stanowi niespełna 6% powierzchni powiatu garwolińskiego. W zagospodarowaniu dominują użytki rolne i grunty leśne w sumie stanowiąc ponad 70% powierzchni gminy.

Rys. 2. Wykres procentowy struktury użytkowania terenu.



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta i gminy Pilawa, 2012

Największym skupiskiem terenów zurbanizowanych jest miasto Pilawa. Pilawa zyskała prawa miejskie w 1984 roku i nie posiada typowego układu

urbanistycznego miast lokowanych w średniowieczu. Zabudowa skupia się wokół głównej osi (na kierunku wschód-zachód) – alei Wyzwolenia (droga wojewódzka nr 805), przy której zlokalizowano ważniejsze funkcje w mieście związane z administracją czy kulturą. Od alei Wyzwolenia odchodzą poprzeczne uliczki, przy których dominuje zabudowa jednorodzinna. Strefa przemysłowa miasta jest wyraźnie oddzielona zajmując północne obszary miasta. Miasto podzielone jest na część wschodnią i zachodnią przebiegającą linią kolejową relacji Warszawa-Lublin. Około 2 km na wschód od Pilawy przebiega droga krajowa nr 17 również z Warszawy do Lublina. Obszar gminy podzielony jest na 12 jednostek pomocniczych o odrębnych statutach. Poszczególne sołectwa otaczają miasto z trzech stron. Gmina posiada dwa obowiązujące plany miejscowe: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący miasto Pilawę w granicach administracyjnych[12], miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Lipówki[13].

2.2.2. Zasoby mieszkaniowe

W gminie Pilawa dominuje budownictwo jednorodzinne. Nieliczne budynki wielorodzinne zlokalizowane są w mieście Pilawa oraz na osiedlu robotniczym przy hucie szkła Czechy w Trąbkach. Ogółem na terenie gminy jest ~~2453~~ *2626* budynków mieszkalnych, z czego ~~1076 (43,9%)~~ *1143 (43,5%)* w mieście i ~~1377 (56,2%)~~ *1483 (56,5%)* na obszarach wiejskich (stan na rok ~~2011~~ *2017*). W obrębie całej gminy znajduje się ~~3111~~ *3364* mieszkań (~~12306~~ *14102* izb) o całkowitej powierzchni ~~248681 m^2~~ *291127 m^2*. ~~Niespełna~~ *Około* 40% mieszkań znajduje się mieście, *zaś ok.* 60% - to mieszkania zlokalizowane na obszarze wiejskim. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania to ~~79,7 m^2~~ *86,5 m^2* a na jednego mieszkańca przypada ~~23,4 m^2~~ *26,5m^2* powierzchni użytkowej (stan na rok ~~2010~~ *2017, wg danych GUS*).

[12] Uchwała nr XX-120/2008 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 29 maja 2008 r. zmieniająca uchwałę Nr XXXIX-205/2005 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 30 grudnia 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pilawa.

[13] Uchwała Nr V-16/99 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 19 stycznia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilawa w części wsi Lipówki.

~~Tab. 2. Udział procentowy mieszkań wyposażonych w instalacje.~~

-	~~Wodociąg [%]~~	~~Łazienka [%]~~	~~Centralne ogrzewanie [%]~~
~~Pilawa: miasto~~	**~~96,9~~**	**~~84,4~~**	**~~78,4~~**
~~powiat garwoliński: miasta~~	~~93,6~~	~~87,3~~	~~82,9~~
-	-	-	-
~~Pilawa: obszar wiejski~~	**~~87,8~~**	**~~75,5~~**	**~~71,8~~**
~~powiat garwoliński: obszary wiejskie~~	~~82,3~~	~~68,3~~	~~59,9~~

~~Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS na rok 2010~~

Tab. 2. Udział procentowy mieszkań wyposażonych w instalacje.

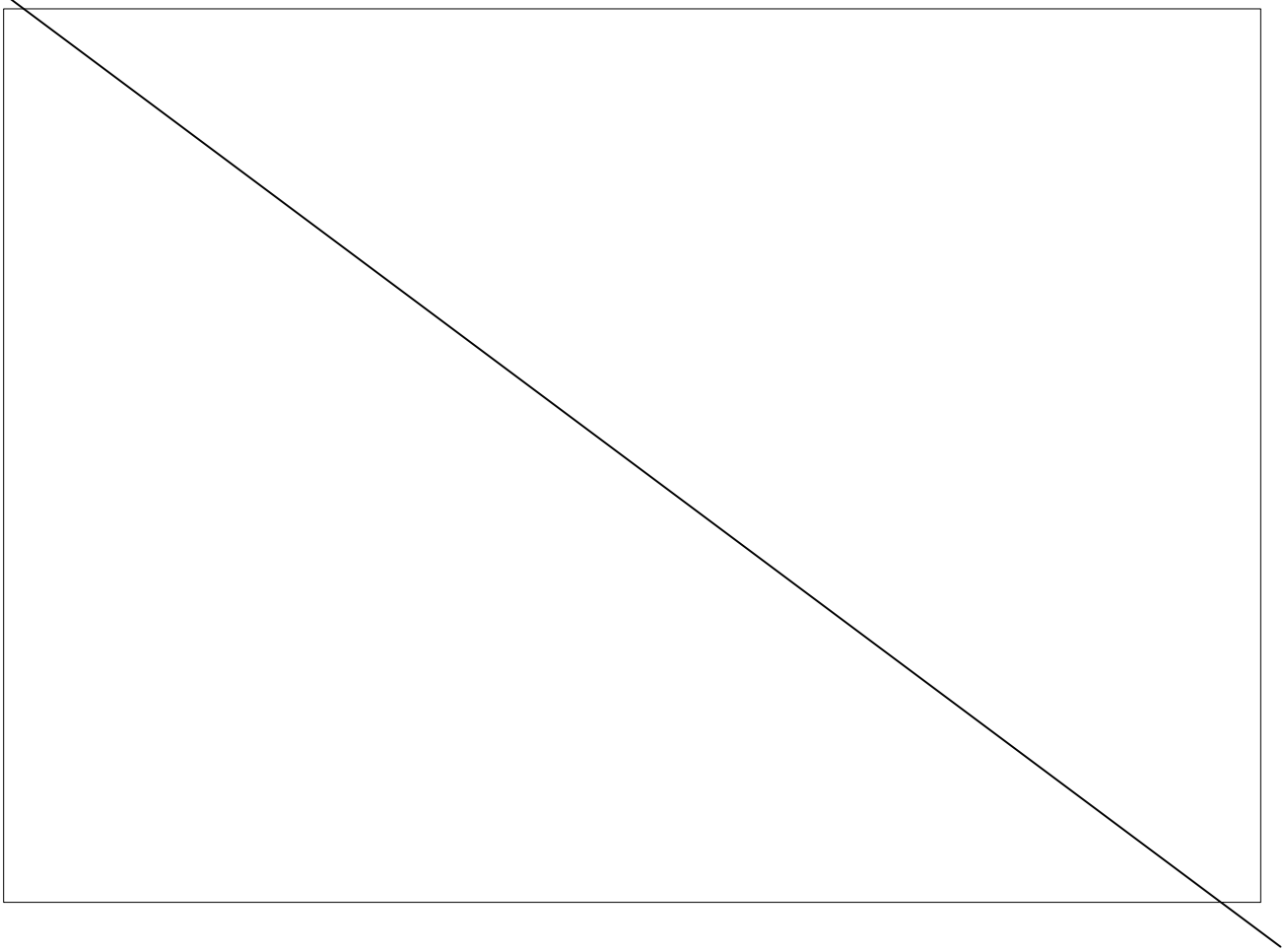
	Wodociąg [%]	*Łazienka [%]*	*Centralne ogrzewanie [%]*
Pilawa: miasto	***97,5***	***88,1***	***83,8***
powiat garwoliński: miasta	*95,7*	*91,4*	*87,6*
Pilawa: obszar wiejski	***91,3***	***81,6***	***76,5***
powiat garwoliński: obszary wiejskie	*85,9*	*75,2*	*65,7*

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS na rok 2017

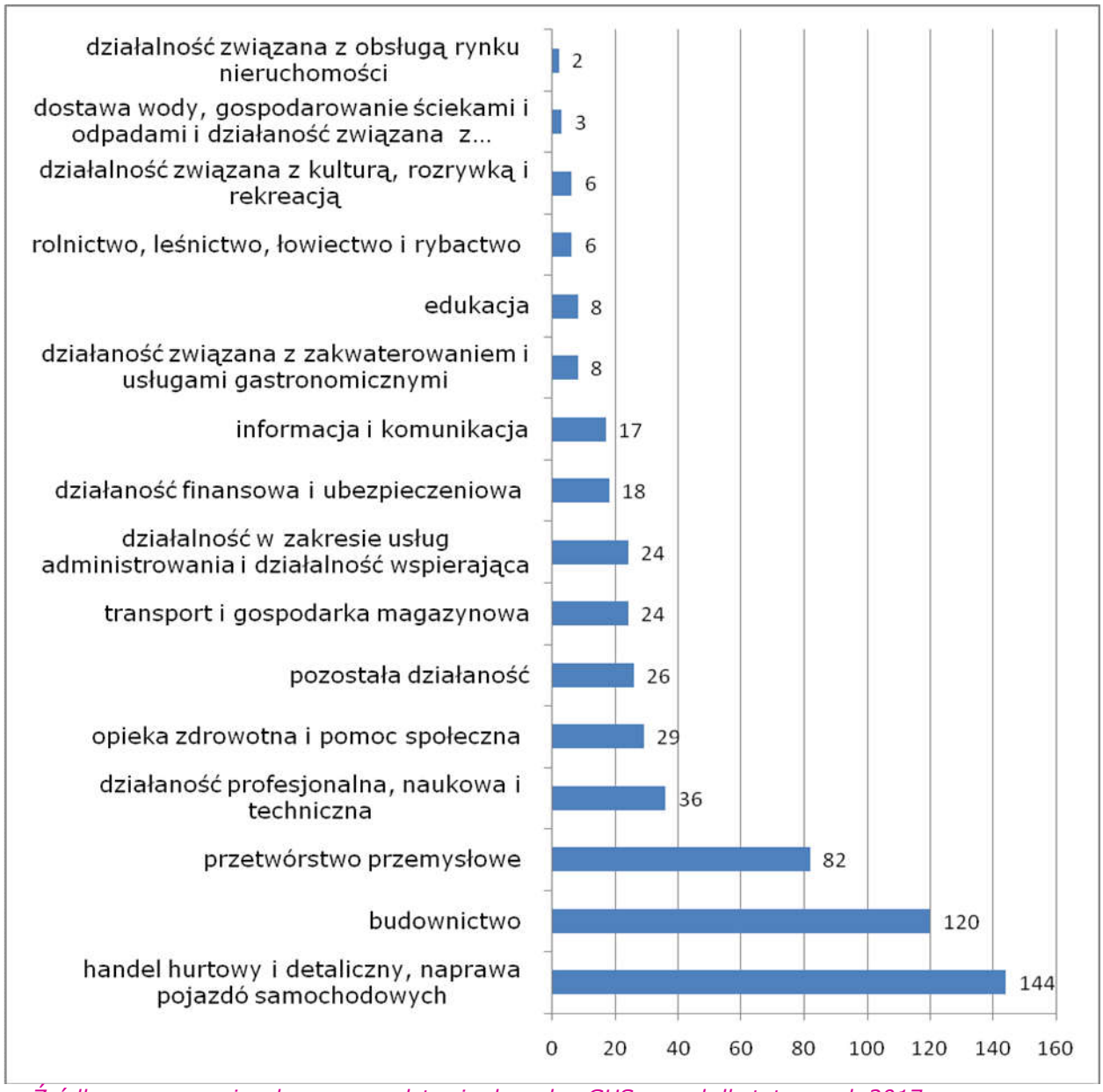
2.2.3. Podmioty gospodarcze

W roku ~~2011~~ *2017 (dane GUS)* liczba podmiotów gospodarki narodowej wpisanych do rejestru REGON na terenie *miasta i* gminy *Pilawa* wynosiła ~~641~~ *645*, z czego ~~626~~ *631* to podmioty prywatne, a 15 to podmioty publiczne. Spośród podmiotów prywatnych ~~566~~ *553* to osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Wedle Polskiej Klasyfikacji Działalności dominują działalności z zakresu handlu hurtowego i detalicznego, naprawy pojazdów oraz z zakresu budownictwa (Rys. 3.).

Rys. 3. Wykres liczby podmiotów gospodarczych wg działu i sekcji PKD (na rok 2011).
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z GUS www.stat.gov.pl



Rys. 3. Wykres liczby podmiotów gospodarczych wg działu i sekcji PKD (na rok 2017).



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z GUS www.bdl.stat.gov.pl, 2017

Na terenie gminy Pilawa funkcjonują duże zakłady przemysłowe:

- Akzo Nobel Decorative Paints Sp. z o.o., ul. Przemysłowa 3, Pilawa;
- Huta Szkła "Czechy" S.A., ul. Osadnicza 8, Trąbki.

~~Tab. 3. Liczba podmiotów gospodarczych wg kryterium liczby pracujących.~~

	~~Podmioty gospodarki narodowej~~	~~Liczba pracujących~~				
	~~ogółem~~	~~0-9~~	~~10-49~~	~~50-249~~	~~250-999~~	~~powyżej 1000~~
~~Pilawa gmina~~	~~641~~	~~617~~	~~22~~	~~1~~	~~1~~	~~0~~
~~Pilawa miasto~~	~~320~~	~~308~~	~~11~~	~~1~~	~~0~~	~~0~~
~~Pilawa obszar wiejski~~	~~321~~	~~309~~	~~11~~	~~0~~	~~1~~	~~0~~

~~*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z GUS na rok 2011*~~

Tab. 3. Liczba podmiotów gospodarczych wg kryterium liczby pracujących.

	Podmioty gospodarki narodowej	*Liczba pracujących*				
	ogółem	*0-9*	*10-49*	*50-249*	*250-999*	*powyżej 1000*
Pilawa gmina	*645*	*620*	*22*	*2*	*1*	*0*
Pilawa miasto	*324*	*312*	*10*	*2*	*0*	*0*
Pilawa obszar wiejski	*321*	*308*	*12*	*0*	*1*	*0*

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z GUS na rok 2017, wg bdl.stat.gov.pl

2.2.4. Dotychczasowe uzbrojenie terenu – infrastruktura techniczna

2.2.4.1. Gospodarka wodno-ściekowa

Wg danych GUS-u na rok 2010, 8965 osób gminie korzystała z sieci wodociągowej (tj. 84%). W mieście 96,6% ludności posiada podłączenie do zbiorczej sieci wodociągowej, na wsi 75,8%. Postali mieszkańcy korzystają z lokalnych studni kopanych. Woda czerpana jest z 4 ujęć znajdujących się w miejscowościach:

- Lipówki (ujęcie komunalne wraz ze zmodernizowaną w 2006 r. stacją uzdatniania wody);
- Niesadna (ujęcie komunalne wraz z oddaną w 2005 r. stacją uzdatniania wody);
- Trąbki (ujęcie wybudowane na potrzeby Huty Szkła „Czechy" oraz osiedla robotniczego);
- Pilawa (ujęcie wybudowana na potrzeby zakładu Akzo Nobel Decorative Paints Sp. z o.o.);
- Pilawa (ujecie Jednostki Wojskowej wraz ze stacją uzdatniania).

Łączna długość sieci wodociągowej w gminie to 114,8 km, z czego 46,5 km na terenie miasta i 68,3 km na terenie wiejskim (2010 r. Ponad ¼ ilości wody pobierana jest na potrzeby przemysłu.

Wg danych GUS-u na rok 2010, 4140 osób korzystało ze zbiorczej kanalizacji (tj. 39% ludności gminy). W mieście 67,2% ludzi posiada podłączenie do kanalizacji, na wsi – 19,2%. Ścieki odprowadzane są do dwóch komunalnych oczyszczalni ścieków w Trąbkach i Pilawie. Na terenie gminy funkcjonują 4 biologiczne oczyszczalnie ścieków[14]:

- oczyszczalnia miejska, Zakład Gospodarki Komunalnej w Pilawie zmodernizowana w 2010 r. (o średniej przepustowości maksymalnej 1200 m^3/d);
- oczyszczalnia ścieków w Trąbkach, Zakład Gospodarki Komunalnej w Pilawie (o przepustowości maksymalnej 780 m^3/d, średniej 680 m^3/d);
- oczyszczalnia zakładowa, Akzo Nobel Decorative Paints Sp. z o.o. w Pilawie;
- oczyszczalnia osiedlowa, Jednostka Wojskowa Nr 3090 w Pilawie.

Prawie połowa odprowadzanych ścieków pochodzi z przemysłu. Bezpośrednio do ziemi i wód trafia 58% ścieków przemysłowych, z czego 38 tys.m³, tj. 29% wymaga oczyszczenia (GUS, 2010 r.). Mieszkańcy, którzy nie są podłączeni do zbiorczej kanalizacji, korzystają głównie z bezodpływowych zbiorników (tzw. szamb), w mniejszym stopniu z przydomowych oczyszczalni[15].

2.2.4.2. Sieć gazowa

Wg danych GUS-u na rok 2010, 47,7% ludności miasta i gminy podłączona jest do zbiorczego gazociągu. W mieście z sieci gazowej korzysta 53,2% mieszkańców, we wsi 43,9%. ~~Łączna długość sieci gazowej na terenie gminy wynosi 50,65 km.~~ Od 2005 roku na terenie gminy obserwuje się stopniowy wzrost liczby ludzi korzystających z instalacji gazowej. Sieć gazowa obejmuje Pilawę, Gocław, Lipówki, Puznówkę, Trąbki oraz Wygodę. Przez gminę przebiega magistrala gazowa wysokiego ciśnienia ø500 Puławy – Warszawa oraz magistrala gazowa wysokiego ciśnienia ø200m Puznówka- Parysów- Borowie-Miastków Kościelny. Miejscowości zaopatrywane są za pośrednictwem stacji redukcyjno-pomiarowych.

Długość sieci gazowej na terenie miasta i gminy Pilawa jest równa 64,7km, w tym sieci ś/c - 62,1 km i w/c - 2,6 km. Liczba przyłączy jest równa 1665, w tym do budynków mieszkalnych 1472 (dane na 31.12.2022 r.).

[14] źródło: Program Ochrony Środowiska dla miasta i gminy Pilawa

[15] wg Planu gospodarki odpadami dla miasta i gminy Pilawa na lata 2010 – 2013 z uwzględnieniem lat 2014 – 2017, na terenie gminy było 12 przydomowych oczyszczalni

2.2.4.3. Zaopatrzenie w ciepło

Zdecydowana większość mieszkańców gminy korzysta z indywidualnych źródeł ciepła w postaci pieców opalanych gazem, olejem lub paliwem stałym. Ok. 10% mieszkańców zaopatrywana jest w ciepło z lokalnych kotłowni. W miejscowości Trąbki lokalna kotłownia przy Hucie „Czechy" dostarcza ciepło do osiedla mieszkaniowego (431 odbiorców).

2.2.4.4. Zaopatrzenie w energię i sieć elektroenergetyczna

Podstawę sieci elektroenergetycznej na terenie gminy stanowi linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Elektrownia Kozienice – Garwolin – Pilawa. Rezerwowa linia biegnie ze stacji w Miłosnej przez Mińsk Mazowiecki do Pilawy. Pilawa posiada stację transformująco– rozdzielczą 110/15 KV/m w północnej części miasta. Połączona jest ona z zewnętrznymi sieciami dwiema jednotorowymi liniami wysokiego napięcia. W zakresie energii odnawialnej w ramach projektu „Poprawa efektywności energetycznej poprzez termomodernizację budynków użyteczności publicznej oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w Gminie Pilawa" gmina Pilawa planuje inwestycje dotyczące wyposażenia budynków użyteczności publicznej w kolektory słoneczne.

2.2.4.5. Gospodarka odpadami

Miasto i gmina Pilawa z dniem 1 kwietnia 2006 roku wprowadziło na terenie całej gminy system selektywnej zbiórki odpadów. W ramach systemu posegregowane odpady gromadzone są przez właścicieli nieruchomości w workach o odpowiednich kolorach. Ponadto raz w miesiącu nieodpłatnie od mieszkańców gminy, odbierane są odpady typu sprzęt elektryczny i elektroniczny, złom oraz odpady wielkogabarytowe. Selektywna zbiórka surowców wtórnych obejmuje tych mieszkańców gminy, którzy zawarli umowy na wywóz odpadów komunalnych niesegregowanych z przedsiębiorstwem posiadającym odpowiednie zezwolenie. Odbiór odpadów komunalnych niesegregowanych odbywa się raz lub dwa razy w miesiącu w zależności od podpisanej umowy. ~~Odpady komunalne niesegregowane są składowane na wysypisku odpadów komunalnych w Pilawie. W latach 2009-2010 na terenie miasta i gminy Pilawa zebrano 808,38 Mg odpadów komunalnych, w tym 22% pochodziło z selektywnej zbiórki odpadów. Niewielka ilość tych odpadów z terenu~~

~~Pilawy trafia na wysypisko w Otwocku Świerku. Natomiast odpady segregowane przekazywane są firmom zajmującym się recyklingiem surowców wtórnych. Głównym podmiotem zbierającym odpady na terenie miasta i gminy jest Zakład Gospodarki Komunalnej w Pilawie, ale właściciele mieli prawo podpisać umowę z innymi podmiotami, które posiadały stosowne zezwolenie Burmistrza Miasta i Gminy Pilawa na odbieranie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości z terenu miasta i gminy.~~

~~Na terenie gminy Pilawa funkcjonuje komunalne składowisko odpadów, które oddano do użytku w 1995 roku. Na dzień dzisiejszy składowisko jest wypełnione w 60 %. Zgodnie z wykonanym przeglądem ekologicznym nie ma ono istotnego pływu na stan środowiska. Prowadzeniem gospodarki odpadami w oparciu o gminne składowisko odpadów zajmuje się Zakład Gospodarki Komunalnej w Pilawie. Z dniem 1 stycznia 2012 r. weszła w życie ustawa z dnia 1 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011r. Nr 152 poz. 897) zgodnie z którą gmina ma18 miesięcy na wprowadzenie nowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi. Nowy system gospodarki odpadami komunalnymi zwalnia właścicieli nieruchomości z zawierania indywidualnych umów na odbiór odpadów komunalnych. Dlatego też każdy, kto miał zawartą umowę z przedsiębiorcą na odbiór odpadów komunalnych, powinien ją rozwiązać do końca 30 czerwca 2013 r. Odbieranie odpadów komunalnych odbywać się będzie na zlecenie gminy, poprzez podmioty prowadzące działalność w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, jedynie w przypadku, gdy zostaną one wyłonione w drodze przetargu i pod warunkiem posiadania wpisu do rejestru działalności regulowanej. Gmina nie ma innej możliwości wyłonienia podmiotu do odbierania odpadów komunalnych. Natomiast z dniem 1 stycznia 2012 r. przedsiębiorcy zamierzający prowadzić działalność w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości z terenu Miasta i Gminy Pilawa jest zobowiązany do uzyskania wpisu do rejestru działalności regulowanej, prowadzonego przez Burmistrza Miasta i Gminy Pilawa.~~

Wg danych GUS, 2017r. na terenie miasta i gminy Pilawa zebrano 669,18 t odpadów komunalnych, w tym 57% pochodziło z selektywnej zbiórki odpadów.

Z dniem 1 stycznia 2012 r. weszła w życie ustawa z dnia 1 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych

innych ustaw (Dz. U. z 2011r. Nr 152 poz. 897) zgodnie z którą gmina ma 18 miesięcy na wprowadzenie nowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi. W związku z powyższym z dniem 1 lipca 2013 r. zmienił się system odbioru i zagospodarowania odpadów komunalnych od mieszkańców Miasta i Gminy Pilawa, który polega na przejęciu przez gminę odpowiedzialności za odpady komunalne i ustaleniu stawek opłat dla mieszkańców za odbiór i zagospodarowanie tych odpadów.

W 2018 roku odbiorem i zagospodarowaniem odpadów komunalnych na terenie Miasta i Gminy Pilawa zajmowała się firma EKOLIDER z siedzibą w Lucinie 4, 08-440 Garwolin. Firma została wyłoniona w ramach przeprowadzonego postępowania przetargowego. Zebrane dotychczas w 2018 roku niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne z terenu Miasta i Gminy Pilawa trafiły do regionalnych instalacji mechaniczno - biologicznego przetwarzania odpadów PPHU LEKARO Jolanta Zagórska Wola Ducka 70A, 05-408 Glinianka, PU HETMAN Sp. z o. o. ul. Turystyczna 38, Nadarzyn.

Na dzień dzisiejszy Miasto i Gmina Pilawa zgodnie z Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami dla Mazowsza na lata 2012-2017 z uwzględnieniem lat 2018-2023 z załącznikami przynależy do regionu warszawskiego. Natomiast w uchwalanym Planie gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024 przypisana jest do regionu wschodniego.

2.2.4.6. Usługi telekomunikacyjne

Cała gmina wyposażona jest w infrastrukturę telekomunikacyjną zapewniającą dostęp mieszkańcom do usług telekomunikacyjnych. Na podstawie map lokalizacji BTS / UKE[16] opartych o ogólnodostępny wykaz Urzędu Komunikacji Elektronicznej, na terenie gminy funkcjonują stacje bazowe w następujących miejscowościach:

- Gocław, działka nr 1288/4 – Orange,
- Gocław 5 – Plus,
- Pilawa, ul. Przemysłowa 3 – Plus,
- Pilawa, ul. Przemysłowa 7– Orange,
- Pilawa, ul. Sportowa (teren PKP S.A.) – Plus,

[16] Mapy opracowane zostały na podstawie wydanych pozwoleń radiowych, a nie faktycznej budowy stacji *źródło: http://mapa.btsearch.pl/*

- Lipówki, działka nr 344/10 – T-Mobile,
- Lipówki, ul. Zaszosie 28/30, działka nr 503/4 – Play.

2.2.4.7. Komunikacja

Przez teren gminy przebiegają następujące trasy komunikacji kołowej i kolejowej o znaczeniu ponadlokalnym:

- droga krajowa ~~nr 17~~ *S17* o relacji: Warszawa-Lublin-Hrebenne (do przejścia granicznego łączącego Polskę i Ukrainę);
- droga wojewódzka nr 805 o relacji: Warszawice-Osieck-Pilawa-Wilchta;
- linia kolejowa nr 7 o relacji: Warszawa-Lublin-Dorohusk (do przejścia granicznego łączącego Polskę i Ukrainę);
- linia kolejowa nr 13 o relacji: Krusze-Pilawa;
- linia kolejowa nr 12 o relacji: Skierniewice-Łuków.

Droga krajowa ~~nr 17~~ *S17* przecinająca gminę na kierunku pn- zach – pd-wsch posiada klasę drogi ~~głównej o ruchu przyśpieszonym~~ *ekspresowej*. ~~Jest to trasa jednojezdniowa w części wyposażona w utwardzone pobocza. Droga ta docelowo ma być zmodernizowana do dwujezdniowej drogi ekspresowej o ograniczonym dostępie (tylko w węzłach). Na terenie gminy projektowany jest jeden węzeł drogowy „Lipówki", położony w miejscowości Lipówki, na wysokości obecnego skrzyżowania drogi krajowej z drogą wojewódzką nr 805~~. *Pod koniec 2019r. oddano do użytku kolejny fragment drogi ekspresowej S17 (odcinek Kołbiel-Garwolin). W ramach inwestycji powstał węzeł drogowy „Lipówki" na przecięciu z drogą wojewódzką 805, a obok niego Miejsce Obsługi Podróżnych.*

Z inicjatywy Urzędu Miasta i Gminy w Pilawie Samorząd Województwa Mazowieckiego zabezpieczył środki finansowe i rozpoczął procedurę związaną z opracowaniem dokumentacji projektowej na budowę obwodnicy Pilawy zmieniającej przebieg drogi wojewódzkiej nr 805. Trasa obwodnicy prowadzona będzie po południowej stronie miejscowości Lipówki oraz Miasta Pilawy. Obwodnica początek będzie rozpoczynać na węźle trasy ekspresowej S17 w Lipówkach i będzie się łączyć z ul. Dworcową oraz Wojska Polskiego poprzez ronda zaprojektowane na obwodnicy. Na wniosek Marszalka Województwa Pana Adama Struzika, obwodnica Pilawy, jako jedna z trzech obwodnic na Mazowszu, została wpisana do Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego.

Wszystkie linie kolejowe na terenie gminy są zelektryfikowane. Linia kolejowa nr 12 jest linią dwutorową, linia nr 13 jest linią jednotorową, linia nr 7 od Pilawy w kierunku Warszawy jest jednotorowa, natomiast od Pilawy w kierunku Lublina jest linią dwutorową. ~~W ramach rozwoju sieci transeuropejskiej linia kolejowa nr 7 docelowa ma być zmodernizowana i przystosowana prędkości 160km/h dla pociągów pasażerskich i prędkości 120 km/h dla pociągów towarowych~~. *W 2021r. została wybudowana i uruchomiona przez PKP linia kolejowa nr 7 pomiędzy Pilawą a Otwockiem, w ramach której został dobudowany drugi tor z dostosowaniem prędkości pociągów do 160km/h.* Na terenie gminy zlokalizowana jest jedna stacja kolejowa w Pilawie (linie kolejowe nr 7,12,13) oraz dwa przystanki osobowe w Jaźwinach i Trąbkach przy „Hucie Szkła Czechy" (linia kolejowa nr 12). Oba przystanki osobowe nie są obsługiwane przez przewoźników kolejowych. *PKP opracowuje dokumentację techniczną na remont i modernizację Dworca PKP w Pilawie.*

W zakresie transportu zbiorowego, poza połączeniami kolejowymi relacji Warszawa- Pilawa- Lublin, na terenie gminy połączenia komunikacji drogowej relacji Pilawa-Garwolin, zapewniają przewoźnicy publiczni (PKS) oraz prywatni. Linie autobusowe obsługują miasto Pilawa oraz sołectwa: Lipówki, Trąbki, Wygoda, Gocław. Należy zaznaczyć, że bezpośrednie połączenie komunikacyjne z Warszawą zapewnia jedynie transport kolejowy.

W zakresie obsługi ruchu samochodowego, w tym parkingów, na terenie gminy funkcjonują stacje benzynowe oraz parkingi terenowe zlokalizowane przy budynkach usług publicznych (m.in. przy dworcu kolejowym w Pilawie, przy kościele w Trąbkach, świetlicach i szkołach).

~~*Gmina Pilawa przystąpiła do realizacji programu „Parkuj i jedź", w ramach budowy centrum przesiadkowego i budowy infrastruktury umożliwiającej rozwój mobilności miejskiej w pobliżu dworca PKP w Pilawie. W ramach ww. parkingu znajdować się również będzie pętla autobusowa i elementy towarzyszące.*~~

W listopadzie 2022r. otwarto centrum przesiadkowe przy Dworcu PKP w Pilawie. Projekt objął między innymi budowę parkingu „Park&Ride" z ponad 100 miejscami dla aut i 30 dla rowerów, montaż nowego oświetlenia ulicznego oraz zakup dwóch autobusów komunikacji miejskiej. Realizacja inwestycji możliwa była dzięki pozyskanym środkom unijnym i rządowym.

2.3. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

2.3.1. Uwarunkowania planistyczne

Gmina posiada plan miejscowy dla obszaru miasta w granicach administracyjny, który sporządzony został na podstawie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku. Od tamtego czasu uchwalone zostały także nowe plany miejscowe, obejmujące część miasta Pilawa. Na obszarze wiejskim obowiązuje jeden plan miejscowy, który opracowany został na podstawie nieobowiązującej już ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 roku *(Lipówki) oraz dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, opracowane na podstawie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Puznówka i Trąbki)*. Wykaz wszystkich obowiązujących planów miejscowych przedstawia poniższa tabela.

Tab. 4. Wykaz obowiązujących planów miejscowych.

Lp.*	Numer uchwały i data uchwalenia	Nazwa planu miejscowego	Obszar objęty planem	Podstawa prawna opracowania
1.	Uchwała Nr V-16/99 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 19 stycznia 1999 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pilawa w części wsi Lipówki	Fragment obszaru wsi Lipówki obejmujący działki: 514/11, 514/12, 514/4, 514/3, 513/2, 512/8, 512/7, 512/9.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 415, z późn. zm.)
2.	Uchwała Nr XXXIX-205/2005 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 30 grudnia 2005 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pilawa	Miasto Pilawa w granicach administracyjnych	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.)
3.	Uchwała Nr XX-120/2008 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 29 maja 2008 r.	zmiana uchwały Nr XXXIX-205/2005 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 30 grudnia 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pilawa	Miasto Pilawa w granicach administracyjnych – zmiana dotyczy poprawy omyłek pisarskich powodujących niezgodność zapisów treści uchwały z załącznikiem graficznym	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.)

Lp.*	Numer uchwały i data uchwalenia	Nazwa planu miejscowego	Obszar objęty planem	Podstawa prawna opracowania
4.	Uchwała Nr XXXII.195.2013 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 15 kwietnia 2013 r.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pilawa	Działki ewidencyjne o numerach 565/1 i 566/1 w Pilawie	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21)
5.	*Uchwała Nr LI.313.2014 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 13 listopada 2014 r.*	*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Puznówka, gmina Pilawa dla określonego terenu*	*Działki ewidencyjne o numerach 846/1 i 846/2 w Puznówce*	*Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zm.)*
6.	*Uchwała Nr XIX.116.2016 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 12 lipca 2016r.*	*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Trąbki, gmina Pilawa dla działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 418/11, 418/16, 418/19, 418/21, 418/26, 232*	*Działki ewidencyjne o numerach 418/11, 418/16, 418/19, 418/21, 418/26, 232*	*Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778)*
7.	*Uchwała Nr XVII.116.2019 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 30.12.2019r.*	*Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pilawa*	*Działka ewidencyjna nr 835 w Pilawie*	*Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.)*
8.	*Uchwała Nr XVII.117.2019 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 30.12.2019r.*	*Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pilawa*	*Działki ewidencyjne nr 1295/5, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305/1, 1305/3, 1305/4 w Pilawie*	*Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.)*
9.	*Uchwała Nr XX.144.2020 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 27 marca 2020r.*	*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Pilawa*	*Działki ewidencyjne nr 1289/125, 1289/126, 1289/128, 1289/130, 1289/131, 1289/70, 1289/82, 1289/127, 1289/129, 1851 w Pilawie*	*Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293)*

Lp.*	Numer uchwały i data uchwalenia	Nazwa planu miejscowego	Obszar objęty planem	Podstawa prawna opracowania
10.	*Uchwała Nr XXVI.181.2020 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 22 października 2020r.*	*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Pilawa*	*Działka ewidencyjna nr 1085/1 w Pilawie*	*Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.)*
11.	*Uchwała Nr XXXVI.245.2021 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 29 czerwca 2021r.*	*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Pilawa*	*północno-wschodnia część miasta Pilawa o powierzchni ponad 106 ha*	*Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zm.)*
12.	*Uchwała Nr LVIII.389.2022 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 25 listopada 2022r.*	*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Pilawa*	*Działka ewidencyjna nr 1324/5 w Pilawie*	*Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.)*

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Gminę

W roku 2011 i 2012, w związku z zawiadomieniem o przystąpieniu do sporządzania Studium, wpłynęło 173 wniosków złożonych w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przystąpieniu. Zdecydowana większość wniosków dotyczyła przekształcenia działek rolnych na działki budowlane, głównie pod budownictwo mieszkaniowe. Ponad połowa wniosków złożonych w terminie (92 wniosków) dotyczyła przekształcenia działek rolnych w granicach sołectwa Gocław.

2.3.2. Ocena stanu istniejącego i wymogi jego ochrony.

Gmina charakteryzuje się skupieniem zabudowy na terenie miasta Pilawa, które odgrywa rolę centrum usługowo-handlowego. Na obszarze wiejskim zabudowa skupia się głównie wzdłuż dróg przebiegających przez poszczególne miejscowości. Układ ulicowy czytelny jest w szczególności w miejscowościach: Puznówka, Gocław, Wygoda, Jaźwiny. Miejscowość Trąbki posiada bardziej rozbudowaną strukturę przestrzenną – obok zabudowy skupionej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 805, zabudowa zlokalizowana jest wzdłuż dróg prostopadłych i równoległych do w/w drogi wojewódzkiej, a na uwagę zasługuje przede wszystkim zespół budynków związanych z „Hutą Czechy”. Najbardziej

rozproszona zabudowa i mało czytelny układ przestrzenny charakteryzuje miejscowości: Łucznica, Kalonka.

Ochrona ładu przestrzennego dotyczy szczególnie zachowania tożsamości kulturowej gminy, zarówno w aspekcie urbanistycznym, jak i architektury historycznych obiektów, charakterystycznych dla gminy. Aspekt kompozycji i estetyki także wymaga prowadzenia działań zmierzających do uporządkowania polityki przestrzennej w gminie poprzez wprowadzenie jasnych zasad zabudowy terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

2.3.3. Zasady prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy

„Strategia zrównoważonego rozwoju Miasta i Gminy Pilawa do 2020 roku" została przyjęta Uchwałą Nr XXX-162/2005 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 17 maja 2005r. w sprawie uchwalenia Planu Rozwoju Pilawy. Jak czytamy w wyżej podanym dokumencie: Jej ustalenia stanowić będą merytoryczną podstawę do prowadzenia długookresowej i systematycznej polityki rozwoju Miasta i Gminy Pilawa, a także ubiegania się o zewnętrzne środki finansowe, w tym z Unii Europejskiej na współfinansowanie przyjętych celów rozwoju i zadań realizacyjnych.

Jako generalny cel kierunkowy wyznaczono:

Zrównoważony rozwój Miasta i Gminy Pilawa zapewniający stałą poprawę jakości środowiska życia mieszkańców oraz tworzący korzystne warunki dla funkcjonowania podmiotów gospodarczych, a także chroniący dziedzictwo przyrodnicze i kulturowe.

Strategiczne cele rozwoju to:

Cel 1 - gospodarka lokalna

Tworzenie jak najlepszych warunków dla trwałego rozwoju gospodarczego

Realizacja celu polegać będzie na tworzeniu jak najlepszych warunków do dalszego rozwoju istniejących przedsiębiorstw, podejmowania działalności gospodarczej przez mieszkańców Gminy oraz lokalizowania się nowych inwestorów, w sferze produkcji, usług i mieszkalnictwa. Rozwój gospodarczy

Gminy Pilawa będzie podporządkowany wymogom ochrony środowiska przyrodniczego.

Cel 2 - usługi społeczne

Stała poprawa jakości świadczonych usług społecznych

Realizacja celu polegać będzie na jak najlepszym zaspokajaniu potrzeb społecznych w sferze edukacji, pomocy społecznej, kultury, sportu i rekreacji, bezpieczeństwa publicznego oraz mieszkalnictwa komunalnego.

Cel 3 - środowisko przyrodnicze

Osiągniecie europejskich standardów stanu środowiska przyrodniczego

Aby osiągnąć powyższy cel, należy zmierzać do między innymi:

- *ochrony cennych zasobów przyrodniczych przed dewastacją i zabudową (lasów, zadrzewień śródpolnych i sródłąkowych, starych parków, alei i szpalerów przydrożnych),*
- *zwiększanie lesistości Gminy, poprzez zalesienia nieużytków i gleb o najniższej klasie bonitacyjnej,*
- *prowadzenia selektywnej zbiórki oraz zapewnienia bezpiecznego składowania i utylizacji odpadów stałych.*

Cel 4 - transport

Zapewnienie sprawnych powiązań komunikacyjnych Gminy z otoczeniem oraz rozbudowa i modernizacja wewnętrznego układu drogowego

Tu sprawą pierwszoplanową jest modernizacja i przebudowa dróg kołowych (wojewódzkich i powiatowych), a także znacząca poprawa standardu podróżowania pociągami i autobusami. Również ulice oraz drogi gminne wymagają dalszej rozbudowy i modernizacji (likwidacja dróg o nawierzchni gruntowej). Inwestycji wymaga system parkingów ogólnodostępnych, oświetlenia ulicznego i chodników. Niezbędna jest także budowa szlaków i ścieżek rowerowych.

*Ponadto sformułowano cztery **Strategiczne Programy Działań Realizacyjnych**, które zawierają zestaw planowanych (zamierzonych) zadań realizacyjnych, służących osiąganiu generalnego celu kierunkowego i strategicznych celów rozwoju.*

1. *Program strategiczny:*

GOSPODARKA LOKALNA

Cele operacyjne:

- *Organizacyjne i finansowe wsparcie rozwoju przedsiębiorczości*
- *Tworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania w rolnictwie przy zachowaniu walorów przyrodniczych i krajobrazowych poszczególnych obszarów*
- *Poprawa jakości obsługi mieszkańców i przedsiębiorców przez Urząd Miasta i Gminy*

2. *Program strategiczny:*

USŁUGI SPOŁECZNE

Cele operacyjne:

- *Stworzenie warunków do pełnego rozwoju dzieci w Przedszkolu Samorządowym w Pilawie*
- *Poprawa jakości oraz efektywności nauczania i wychowania w Szkole Podstawowej w Pilawie*
- *Poprawa warunków nauki i pracy oraz bezpieczeństwa uczniów w Szkole Podstawowej w Puznówce*
- *Poprawa warunków nauki i pracy oraz bezpieczeństwa uczniów w Szkole Podstawowej w Trąbkach*
- *Poprawa warunków nauki i pracy oraz bezpieczeństwa uczniów w Szkole Podstawowej w Gocławiu*
- *Poprawa warunków nauki i pracy oraz bezpieczeństwa uczniów w Publicznym Gimnazjum w Pilawie*
- *Poprawa warunków nauki i pracy oraz bezpieczeństwa uczniów w Publicznym Gimnazjum w Trąbkach*
- *Budowa i rozwój bazy sportowej, kulturalnej i rekreacyjno-wypoczynkowej*
- *Poprawa świadczonych usług i funkcjonowania placówek opieki społecznej i zdrowotnej*
- *Poprawa bezpieczeństwa, porządku publicznego oraz ochrony przeciwpożarowej*

3. *Program strategiczny:*

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Cele operacyjne:

- *Ochrona zasobów przyrodniczych, walorów krajobrazowych i kulturowych*
- *Budowa wodociągów zbiorowych, sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków*
- *Podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców*
- *Unowocześnienie gospodarki odpadami komunalnymi*

4. Program strategiczny:

TRANSPORT, GAZOWNICTWO I ELEKTROENERGETYKA

Cele operacyjne:

- *Rozbudowa i modernizacja urządzeń i obiektów ponadlokalnej infrastruktury technicznej*
- *Rozbudowa i modernizacja gminnego układu drogowo-ulicznego*

Miasto i Gmina Pilawa zamierza przystąpić do opracowania nowej Strategii Rozwoju, która stanowić będzie kontynuację i dalszy rozwój procesów społeczno-gospodarczych w dostosowaniu do możliwości rozwoju Miasta i Gminy.

2.4. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu*, w tym krajobrazu kulturowego*

2.4.1. Ukształtowanie terenu i geologia

Gmina zajmuje tereny Równiny Garwolińskiej na wysokościach od 130 m n.p.m. do 160 m n.p.m.. Obszar gminy można uznać za względnie płaski o spadkach nieprzekraczających 5%. Równina Garwolińska powstała w wyniku cofania się lodowca w epoce plejstocenu. Zlodowacenie środkowopolskie pozostawiło po sobie piaszczysto-gliniastą wysoczyznę o mało zróżnicowanej rzeźbie. Niewielkie wzniesienia w postaci parabolicznych wydm wraz z zabagnionymi misami deflacyjnymi znajdują się na południe od wsi Łucznicza. Są to tereny lasów ochronnych i znajdują się w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego. Względna wysokość wydm osiąga ok. 10 m. Obniżenia terenu to głównie doliny rzeczne, które ze względu na wododział, mają swój początek na terenie opracowania. Najniżej położone tereny to dolina rzeki Kanał Puznowski w okolicach wsi Kalonka.

Przypowierzchniowa warstwa gruntów to głównie utwory gliniaste i piaszczyste z lokalnie występującymi piaskami eolicznymi w postaci wspomnianych wydm i torfów na dnach obniżeń. W gminie udokumentowano złoża głównie piasków wydmowych zlokalizowane we wsi Łucznica, Zawadka (sołectwo Kalonka) oraz Wygody. Wyrobiska znajdują się najczęściej w obrębie zalesionych wałów wydmowych. Z uwagi na niekorzystne warunki hydrotechniczne przy wyrobiskach zakazano eksploatacji surowców na skalę przemysłową. Według danych Starostwa Powiatowego w Garwolinie aktualnie na terenie gminy nie ma terenów zdegradowanych wymagających rekultywacji[17].

2.4.2. Szata roślinna i zwierzęca

W szacie roślinnej gminy dominują lasy. Zajmują 38,6% powierzchni gminy (współczynnik lesistości dla województwa mazowieckiego wynosi 22,7%. Są to głównie bory sosnowe, zwłaszcza świeże i mieszane, na wydmach – bory suche. W dolinach i obniżeniach wykształciły się niewielkie lasy liściaste – głównie olchowe. Nad ciekami występuje również łęg nadrzeczny. Największe kompleksy leśne występują w obrębie wsi Łucznicza, Kalonka i Puznówka. Publiczne lasy stanowią 54,4% lasów na terenie gminy. Szereg obszarów leśnych objęty jest ochroną prawną. W sumie 60% terenów gminnych objętych jest prawną ochroną (GUS 2010). Rezerwat Rogalec (33,2ha) stanowi niewielką, płaską nieckę terenową, ograniczoną z jednej strony wydmą, a z drugiej skarpą nasypu kolejowego. Obszar zajmują zespoły leśne olsu porzeczkowego, z drzewostanem złożonym z olszy z domieszką świerka i brzozy oraz łęgu jesionowo-olszowego, z drzewostanem z dominującą olszą i domieszką jesionu, świerka i wiązu. Na niewielkiej powierzchni występują również grąd subkontynetalny i kontynentalny bór mieszany. W rezerwacie „Rogalec" znajduje się stanowisko wawrzynka wilczełyko Daphne mezereum (ochrona ścisła), Bluszczu pospolitego Hedera helix (ochrona ścisła), Kopytnika pospolitego Asarum europaeum (ochrona częściowa). Zachodni fragment lasów na terenie gminy wchodzi w skład Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Lasy Warszawskie" utworzonego w 2005 roku. Celem LKP jest promocja trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, ochrona zasobów przyrody w lasach oraz edukacja leśna społeczeństwa. Ta ostatnia uznana za

[17] Program ochrony środowiska dla miasta i gminy Pilawa na lata 2010-2013 z uwzględnieniem lat 2014-2017, str.29

wyjątkowo ważną ze względu na dużą atrakcyjność turystyczną „zielonych płuc" Warszawy. Zachodnia część gminy o powierzchni 4651,0 ha objęta jest Nadwiślańskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Tereny te chronione są ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach. Jest on wartościowy ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką wypoczynkiem, a także pełni funkcję korytarzy ekologicznych. Tereny Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu sąsiadujące z Wisłą (poza terenem gminy Pilawa) uważa się za jeden z najcenniejszych obiektów przyrodniczych w nizinnej części Polski. Obszar jest siedliskiem wielu gatunków zwierząt i roślin. Unikatowe okazy drzew na terenie gminy Pilawa uznano za pomniki przyrody. Czterystuletni dąb szypułkowy i trzystuletnia sosna wejmutka są ozdobami parku przy Dworku Potockich w Łucznicy. Park (wpisany do rejestru zabytków w 1983 roku) jest szczątkowo zachowanym parkiem krajobrazowym z XIX w. Dominują drzewa liściaste, w tym dwie aleje akacjowa i dębowa. Skupiskiem unikatowych gatunków drzew oraz krzewów jest park przy dworze Ignacego Hordliczki (założyciela huty szkła) w Trąbkach. Wpisany do rejestru w 1957 r. jest obecnie własnością prywatną. Romantyczny park założony jest na planie prostokąta z licznymi nasadzeniami kęp roślin ozdobnych i sadzawką.

2.4.3. Warunki wodne

Teren opracowania przecina granica wododziału rzek: Świder i Wilga, będących dopływami Wisły. Największym ciekiem jest przepływająca przez północno-wschodnią cześć gminy rzeka Kanał Puznowski (dopływ rzeki Świder). W południowo-zachodniej części (na terenie sołectwa Łucznica) ma swój początek ciek Bełch. Poza nimi nielicznie występują małe cieki wodne mające na terenie gminy swoje odcinki początkowe.

Zalegające na niewielkich głębokościach gliny są powodem płytkiego zalegania wód gruntowych. W dolinach rzek i obniżeniach woda zalega na 0-1 m p.p.t.. Głębiej, bo na głębokości ponad 3 m p.p.t w północno-wschodniej części gminy. Większość studni czerpie wodę z poziomu wodonośnego na głębokości 20-30 m p.p.t..

Na terenie gminy nie zlokalizowano punktów pomiarowo-kontrolnych systemu monitoringu rzek. Badaniu poddano natomiast podziemne wody na

terenie powiatu garwolińskiego[18]. Obszar opracowania znajduje się w 83 jednolitej części wód podziemnych (JCWPd). Na obszarze zlokalizowano 3 punkty pomiarowe (otwory obserwacyjne): nr 274 Warszawa Radość, 19 Łaskarzew (powiat garwoliński), 1851 Łaskarzew (powiat garwoliński). Wody w otworach obserwacyjnych na terenie JCWPd zaliczono do II klasy jakości wód. Skład chemiczny zaliczono do dobrego.

2.4.4. Warunki glebowe

Gleby na terenie gminy nie predestynują do rozwoju rolnictwa. Dominują IV klasy bonitacji, a więc średnie jakościowo pod względem jakości użytkowej. Są to głównie gleby pochodzenia autogenicznego: pseudobielicowe, brunatne wyługowane, czarne ziemie zdegradowane oraz, w dolinach rzecznych, gleby pochodzenia hydrogenicznego, jak mady i gleby bagienne. Odczyn gleb jest kwaśny i bardzo kwaśny, co zwiększa koszty upraw (konieczność wapnowania). Przeważają gleby o kompleksie przydatności rolniczej: żytniej słabej, bardzo słabej i dobrej. Takie gleby przydatne są do upraw ziemniaków, żyta, drzew owocowych o średnich wymaganiach siedliskowych.

2.4.5. Warunki klimatyczne oraz jakość powietrza

Obszar województwa mazowieckiego znajduje się w przejściowej strefie pomiędzy klimatem kontynentalnym a morskim. Na terenie gminy Pilawa dominują już cechy klimatu kontynentalnego (lądowego). Charakteryzuje się dużymi dobowymi i rocznymi amplitudami temperatur oraz stosunkowo niewielką ilością opadów. Średnia, roczna temperatura powietrza wynosi ok. 7,5ºC, średnia, roczna wilgotność powietrza 78% (w obniżeniach terenu wilgotność jest najwyższa). Okres wegetacji trwa 210 dni (dni o średniej dobowej temperaturze nie niższej niż 5ºC). Przeciętnie w roku jest 45 dni pogodnych i 195 dni pochmurnych. Maksymalne zachmurzenie występuje w listopadzie. Pokrywa śnieżna pojawia się na początku grudnia, zanika w połowie marca. W ciągu roku występuje 50 dni mroźnych (temperatura maksymalna nie przekracza 0ºC) i 115 dni z przymrozkami (temperatura maksymalna wyższa od 0ºC, minimalna niższa niż 0ºC), dni o temperaturze poniżej –10ºC (mroźnych) jest 25 a gorących

[18] Monitoring jakości wód podziemnych w województwie mazowieckim w 2010 r., *źródło: http://wios.warszawa.pl/ftp/dokumenty/zalaczniki/wody_podziemne_2010.pdf*

(temp. max. powyżej 25ºC) –35. Największe opady występują w latem (80mm w lipcu), najniższe od stycznia do kwietnia (30mm średnia miesięczna). Średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi 550mm.

Przeważają wiatry południowo-zachodnie i zachodnie. Średnia roczna prędkość wiatru wynosi 3m/s, co świadczy, że teren ten jest dobrze przewietrzany. Miejscami zacisznymi są tereny położone po zawietrznej stronie kompleksów leśnych oraz polany leśne. Obniżenia terenu zlokalizowane w miejscowości Trąbki narażone są na zaleganie zimnych mas powietrza (tereny inwersyjne). Lokalne odkształcenia klimatyczne związane są z pokryciem i ukształtowaniem terenu. Na terenie gminy nie występują tereny narażone na powodzie.

Wedle Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim19, do oceny jakości powietrza obszar województwa podzielono na 4 strefy. Obszar gminy Pilawa znajduje się w strefie mazowieckiej. Zawartość większości zanieczyszczeń nie przekroczyła dopuszczalnych poziomów. Poziomy te przekroczył natomiast pył zawieszony PM10, PM2.5 oraz zawartość benzo/alfa/pirenu w pyle PM10. Pył zawieszony składa się z cząstek o średnicy mniejszej niż 10 mikrometrów (PM10) i 2,5 mikrometra (PM2.5), związany jest ze zjawiskiem tzw. niskiej emisji. Zjawisko niskiej emisji spowodowane jest głównie przez stosowanie w mieszkalnictwie niskosprawnych urządzeń grzewczych oraz spalaniem złej jakości paliw (niskiej jakości węgla i odpadów). Emitory w mieszkalnictwie indywidualnym cechuje niewielka, ale wielopunktowa, emisja zanieczyszczeń do atmosfery na niskiej wysokości względem terenu (niżej niż 40m). Przy dużym zagęszczeniu emitorów, ze skumulowanymi zanieczyszczeniami, ludność ma bezpośredni kontakt. Charakterystyczna dla niskiej emisji jest sezonowa zmienność. Jednak największym zagrożeniem dla jakości powietrza w gminie jest trasa o największym ruchu – droga krajowa. Szacuje się, że dobowo drogą krajowa nr 17 przejeżdża 15-19 tys. pojazdów. Po budowie trasy ekspresowej S17 szacuje się, że liczba ta może wzrosnąć do ponad 50-80 tys. pojazdów. Wg Raportu o oddziaływaniu na środowisko[20] wykonanego na zlecenie Krajowej Dyrekcji Dróg i Autostrad, zwiększone oddziaływanie trasy

19 „Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim Raport za rok 2011", Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa, marzec 2012

20 pełen tytuł brzmi „Raport o oddziaływaniu na środowisko rozbudowy drogi krajowej Nr 17 do parametrów drogi ekspresowej węzeł „Lubelska"- granica województwa lubelskiego (km 3+200 – 74+883), Etap uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

zarówno podczas realizacji jak i docelowej eksploatacji nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych norm stężeń zanieczyszczeń w powietrzu.

2.4.6. Warunki akustyczne

Hałas jest istotnym czynnikiem wpływającym na jakość środowiska. Uciążliwość hałasu dla organizmów zależna jest od natężenia dźwięku, częstotliwości i czasu trwania. Zespół zjawisk akustycznych zachodzących w środowisku, określony za pomocą parametrów akustycznych czasu i przestrzeni nazywa się umownie klimatem akustycznym środowiska zewnętrznego.

Podstawą prawną do działań mających na celu ochronę środowiska przed hałasem jest ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska, wg której zapewnienie najlepszego stanu akustycznego środowiska uzyskuje się poprzez utrzymanie hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie oraz zmniejszanie poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany (art. 112). Dopuszczalne wartości hałasu określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2007 nr 120 poz. 826).

Ze względu na źródło, wyróżnia się hałas przemysłowy, komunikacyjny i komunalny. Na terenie gminy potencjalnymi źródłami hałasu są:

→ droga krajowa nr 17
→ trasy kolejowe
→ zakłady przemysłowe

Badaniami klimatu akustycznego[21] objęto odcinek drogi krajowej nr 17 od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 805 w Lipówkach do Garwolina. Badania objęły 1000 m pasy wzdłuż drogi (po obu stronach) w obrębie, których zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W przypadku objętych badaniem fragmentów osiedla Czechy, miejscowości Trąbki i miejscowości Wygoda, tereny zabudowane nie przylegają ściśle do drogi w związku, z czym badania nie wykazały przekroczenia dopuszczalnych poziomów LDWN i LN. Przekroczenia występują od 41 km (na wysokości Miętne - poza terenem gminy Pilawa), co wiąże się zapewne z bezpośrednim sąsiedztwem drogi i zabudowy. Emisja dźwięków na trasie jest podobna, przez co można

21 Raport o oddzialywaniu na środowisko rozbudowy drogi krajowej Nr 17 do parametrów drogi ekspresowej węzeł "Lubelska" – granica województwa lubelskiego (km 3+200 – 74+883) *źródło: http://siskom.waw.pl/s17-lubelska.htm*

przypuszczać, że zabudowa (również jednorodzinna) miejscowości Puznówka jest narażona na ponadnormatywny hałas. Projekt modernizacji drogi do parametrów ekspresowej w zakresie ochrony akustycznej proponuje umieszczenie ekranów akustycznych na wysokości węzła Lipówki oraz miejscowości Puznówka.

Przez najbardziej zurbanizowane tereny gminy przebiega krajowa trasa kolejowa nr 7 relacji Warszawa – Dorohusk. Stanowi źródło liniowej uciążliwości akustycznej dla terenów zloklaizowanych w sąsiedztwie, są to głównie tereny mieszkaniowe.

Opracowany na potrzeby modernizacji drogi krajowej nr 7 na odcinku Warszawa-Dorohusk raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko identyfikuje obszary wymagające ochrony akustycznej i lokalizację urządzeń ochrony środowiska. W obrębie badanego pasu wzdłuż trasy (2x250m) do ochrony akustycznej wyznaczono tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej oraz związane ze stałym pobytem dzieci i młodzieży (szkoła przy ul.Leśnej i przedszkole przy ul. Wojska Polskiego). W zwiazku z koniecznością ochrony terenów, wyznaczono miejsca lokalizacji ekranów akustycznych: po zachodniej stronie linii na całej długości przylegającej zabudowy, od wschodu odcinkowo w miejscach gdzie zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa bezpośrednio sasiaduje z terenami kolejowymi.

Na terenie gminy Pilawa funkcjonują następujące większe zakłady przemysłowe i produkcyjno-usługowe:

- Akzo Nobel Decorative Paints Sp. z o.o. – ul. Przemysłowa 3, Pilawa
- Zakład Tworzyw Sztucznych FOL-PLAST Zawadka s. j. – al. Wyzwolenia 2a, Pilawa
- Huta Szkła "Czechy" S.A. – ul. Osadnicza 8, Trąbki
- Przedsiębiorstwo Poligraficzne RAGUS – ul. Letniskowa 4, Pilawa
- Arbol s.c. PPUH – ul. Osadnicza 101, Trąbki

Nie stanowią one obiektów o wysokim stopniu uciążliwości ze względu na emisję hałasu.

2.4.7. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

Powierzchnia gruntów rolnych zajmuje ok. 53% całej gminy. Ze względu na niska opłacalność rolnictwa obserwuje się proces zalesiania gruntów o małej przydatności rolniczej. Według danych GUS w 2005 r. powierzchnia gruntów leśnych na terenie gminy wynosiła 2909,4 ha (z czego 1260 ha to lasy prywatne), a w 2011 r. wzrosła do 3030,2 ha (z czego 1382 ha to lasy prywatne).

Lasy stanowiące własność Skarbu Państwa są zarządzane przez dwa nadleśnictwa: Celestynów (Leśnictwo Rogalec w obrębie Kotwica) oraz Garwolin (Leśnictwo Miętne). Lasy te wchodzą w skład specjalnego obszaru funkcjonalnego, tworzonego w ramach struktur Lasów Państwowych, jakim jest Leśny Kompleks Promocyjny „Lasy Warszawskie". Nadleśnictwo Celestynów posiada Plan Urządzenia Lasu sporządzony na lata od 2009 do 2018, Nadleśnictwo Garwolin jest w trakcie opracowania Plan Urządzenia Lasu (termin sporządzenia – 2013 r.).

2.4.8. Powiązanie przyrodnicze z otoczeniem

Zachodni obszar gminy wchodzi w skład dużego kompleksu chronionych obszarów nadwiślańskich. Przebieg rzeki wyznacza w skali kraju korytarz ekologiczny w skład, którego wchodzą powierzchnie nadrzecznych gmin. Wisła na całej długości wchodzi w skład sieci ECONET POLSKA. Na wysokości terenu opracowania (poza granicami administracyjnymi gminy Pilawa) tworzy międzynarodowy obszar węzłowy – Dolina Środkowej Wisły (23M). Sieć ECONET tworzą obszary węzłowe, korytarze ekologiczne oraz obszary wymagające unaturalnienia. Koncepcja ogólnoeuropejskiej sieci EECONET w tym ECONET POLSKA nie ma umocowania prawnego, jest zbiorem wytycznych mającym na celu integrację działań poświęconych ochronie walorów przyrodniczych. Obszar węzłowy obejmujący Dolinę Środkowej Wisły (23M) wyróżnia się bogactwem różnorodności biologicznej i krajobrazowej. Siecią ECONET objęto również korytarz rzeki Świder (44k) oraz korytarz Podwarszawski (21m). Środowisko gminy Pilawa nie jest zdominowane występowaniem ekosystemów rzecznych toteż teren gminy nie został objęty siecią ECONET PL. Niemniej wpływ działalności w obrębie gminy na tereny sąsiednie nie pozostaje bez znaczenia i nobilituje do ochrony poszczególnych komponentów. Lasy gminy wchodzą

również w skład warszawskich lasów – „zielonych płuc" największej polskiej aglomeracji. Są składową większego ekosystemu mającego istotne znaczenie w ponadregionalnej skali. Na terenie gminy Pilawa, w stosunkowo małym stopniu, występują unikatowe wartości przyrodnicze. Niewątpliwie są to: rezerwat „Rogalec", uroczyska wydmowe w Łucznicy i niewielkie tereny bagien. Środowisko przyrodnicze stanowi jednak żywą tkankę o obszarze działania niezależnym od granic administracyjnych. W niedalekim sąsiedztwie zlokalizowane są wrażliwe tereny innych rezerwatów (rezerwat Czarci Dół, Szerokie Bagno, Wółczańska Góra, Świder, Wymięklizna - wszystkie w promieniu 10km od miasta Pilawa w linii prostej), Mazowieckiego Parku Krajobrazowego i obszarów ochrony siedliskowej ptaków Natura 2000. Lokalizacja w otoczeniu obszarów cennych przyrodniczo nobilituję do działań minimalizujących negatywny wpływ antropopresji.

Rys. 4. Obszary chronione, część I, parki narodowe, rezerwaty przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu (III.2010), kolorem czerwonym zaznaczono gminę Pilawa

Rys. 5. Obszary chronione, część II, obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 (III.2010), kolorem czarnym zaznaczono gminę Pilawa

Źródło: Mapy opracowane w marcu 2010 roku na potrzeby Departamentu Strategii i Rozwoju Regionalnego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego w Warszawie

2.5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

2.5.1. Rys historyczny[22]

Najstarsze ślady osadnictwa (w postaci cmentarzyska) na terenie gminy Pilawa odkryte zostały na terenie wsi Kalonka i pochodzą z epoki brązu (1700-650 p.n.e.). Pilawa powstała prawdopodobnie w okresie podziału Mazowsza na dwie dzielnice: Płock i Czersk, stanowiła prawdopodobnie jedną ze strażnic do eksploatacji dóbr leśnych, a przeważnie wyrębu lasu tzw. "Klucza Osieckiego". Pilawa była położona na prastarych szlakach handlowych, czego dowodem w obecnym czasie są ważne drogi komunikacyjne takie jak: szosa Warszawa-Lublin odległa od Pilawy o 2 km i przecinająca szosę droga wschód-zachód, biegnąca od Łukowa przez Stoczek Łukowski, Parysów, Trąbki, Hutę Czechy, Pilawę, Osieck do Górę Kalwarii. Najstarsze dokumenty prawne osady Pilawa to tzw. "Tabela likwidacyjna" i "Akt własnościowy" wydany przez władze carskie Rosji 2.II.1869r. w oparciu o dekret z dnia 27.VII.1846r., który zachował się u pana Andrzeja Górskiego. Inny najstarszy dokument to "Rejestr Pomiarowy" z 1870r. Ich odbiór pokwitował ówczesny sołtys wsi Karol Libelt. W aktach tych wymienia się 34 nazwiska gospodarzy Pilawy w tym 28 nazwisk pochodzenia niemieckiego, takich jak: Wollf, Libelt, Bachman, Ratter itp. I tylko 6 nazwisk polskich: Sokół, Kowalski, Doński, Rychlewski, Rodziewski Jarosławski. Nigdzie nie jest podane do kogo należały grunty przed 1869r. Z 1865 rokiem zaczęto budowę "Kolei Nadwiślańskiej". Był to okres, kiedy po powstaniu styczniowym nastąpiło nasilenie ucisku i rusyfikacji, a w zaborze Pruskim Germanizacji. Warunki polityczne sprzyjały rodzinom osadników niemieckich, toteż sprzedawali oni za wysoką cenę liche grunty pilawskie polskim chłopom i przenosili się do zaboru pruskiego. Mimo to w Pilawie pozostaje kilka rodzin Niemieckich: Ratter, Libelt, Wollf, Battin. Natomiast przybywa nazwisk polskich: Kędziorek, Galas, Nowak, Wiechetek, Górski, Legat czy Grzegrzółka.

Rok 1877 przynosi otwarcie "Nadwiślańskiej Kolei Żelaznej". Wtedy to w Pilawie wybudowano duży dworzec kolejowy i 4 rampy przeładunkowe. Później stanęła tu parowozownia i wieża ciśnień. Wybudowano też trzy murowane budynki, w których były mieszkania dla urzędników i pracowników kolejowych. W szybkim czasie Pilawa stała się ważnym węzłem kolejowym na szlaku z Warszawy do Lublina. Jego ranga bardziej wzrosła po wybudowaniu w latach

[22] informacje ze strony internetowej www.pilawa.com.pl

międzywojennych linii do Mińska Mazowieckiego, a po wojnie linii Łuków-Skierniewice. Doprowadzenie kolei żelaznej znacznie zmieniło oblicze Pilawy i okolicznych miejscowości. Kolej dawała zatrudnienie i źródło utrzymania wielu chłopskim rodzinom.

Jedni przekwalifikowali się i stali się kolejarzami, inni chwytali się furmaństwa, rozwożąc przywożone koleją towary i materiały. W szybkim czasie napłynęło sporo Żydów, którzy zakładają tutaj różne sklepiki i małe zakłady rzemieślnicze.

Jeszcze pod koniec XIX wieku miejscowi rolnicy wykupują ziemię od niemieckich kolonistów, którzy w tym czasie masowo przenoszą się na ziemie poznańskie. Tym niemniej w roku 1939 w Pilawie było jeszcze 10 rodzin niemieckich, które zadeklarowały swój wyjazd do III Rzeszy. Po wybudowaniu i uruchomieniu Kolei Nadwiślańskiej, Pilawa z roku na rok szybko się rozrasta, przybierając charakter i wygląd małego miasteczka. Szczególnie wiele miejscowość ta zawdzięcza rodzinie Krynickich, a zwłaszcza Aleksandrowi Krynickiemu. Oprócz kolei Pilawa w dalszym ciągu słynie z wyrębu okolicznych lasów. W roku 1910 wybudowano tu duży prywatny tartak.

Lata 1911-1913 nie były zbyt szczęśliwe dla naszej miejscowości. Wybuchały groźne pożary, które strawiły wiele zabudowań miejskich i budynek dworca kolejowego. Kiedy wybuchła I Wojna Światowa wiele rodzin kolejarskich wywieziono w głąb Rosji. Powróciły one do Pilawy dopiero po roku 1920, ale nie wszystkie. W roku 1915 w wyniku działań wojennych miejscowość naszą zajmują Niemcy. Z miejsca na masową skalę rozpoczęli grabież i wyrąb okolicznych lasów. Chcąc szybko obrobić i przerobić ścięte drzewa, wybudowali jeszcze jeden tartak.

Rok 1917 przynosi strajki i rewolucję na całym świecie. Pilawscy kolejarze strajkują także, a robotnicy tartaku usiłują go spalić. Listopad 1918r. - odzyskanie Niepodległości przez Polskę - przynosi w Pilawie rozbrajanie niemieckich żołnierzy - okupantów. Miejscowi kolejarze pod kierunkiem Aleksandra Krynickiego przejmują kontrolę nad wszelkimi urządzeniami i budynkami kolejowymi, nie dopuszczają do rozgrabienia i wywiezienia maszyn oraz urządzeń.

Po 150 latach niewoli w Pilawie zostaje otwarta siedmioklasowa Szkoła Powszechna na pomieszczenie, której Dyrekcja OKP oddała cały budynek o pięciu

salach. Kierowniczką szkoły zostaje Zofia Krynicka, żona zawiadowcy Odcinka Drogowego PKP A. Krynickiego. Z inicjatywy pana Krynickiego miejscowi kolejarze zakładają kooperatywę przekształconą później w Pilawskie Stowarzyszenie Spożywców. Zakłada też Ochotniczą Straż Pożarną, która była przez wiele lat szkołą życia społecznego, a z której wyszli : Andrzej Górski, Antoni Kilim, Władysław Kędziorek, Marcin Łubian, Piotr Pipa, Franciszek Mianowski - byli to ludzie, którzy poświęcili dużo własnego czasu dla spraw społecznych. Następnie zostaje zorganizowana Orkiestra Dęta i Kolejowa Straż Pożarna.

Przy tych organizacjach powstaje pierwsza Biblioteka Publiczna z książek ofiarowanych przez małżeństwo Krynickich. Zofia Krynicka własnymi funduszami opłacała naukę w Seminarium Nauczycielskim dla niezamożnej uczennicy. A. Krynicki zmarł w 1926r. Z wielkim żalem żegnało go całe społeczeństwo Pilawy. Grób jego znajduje się na cmentarzu w Trąbkach. Zofia Krynicka uczyła w Pilawie do 1928r. Zmarła w 1939 roku od ran otrzymanych w czasie bombardowania. Grób jej znajduje się na cmentarzu w Celestynowie.

Szkoła w Pilawie oprócz dobrego kierownictwa miała i nauczycieli pełnych zapału do pracy zawodowej i społecznej. Już w roku 1923 zostaje wybudowana w Pilawie prywatna fabryka chemiczna Zygmunta Budrewicza, w której zatrudniono 8 osób. Dała ona początek dzisiejszej Fabryce Farb i Lakierów. Zakłady te były największą inwestycją w 77leciu Pilawy. Nakład wynosił 60 milionów złotych. Rozpoczęto budowę w roku 1959, a oddano do produkcji 25 maja 1963r.

Życie społeczne Pilawy rozwija się coraz intensywniej. Powstaje konieczność budowy budynku społecznego. Wówczas opiekun OSP, aptekarz Józef Kłosek rzuca myśl budowy remizy dla OSP. Jest to pierwszy wspólny czyn społeczeństwa Pilawy. W 1926 oddano do użytku "remizę", ośrodek życia kulturalnego Pilawy aż do 1964 roku. W Pilawie powstaje w 1935 roku pierwsza organizacja kobieca - Liga Kooperatystek. Powstają także młodzieżowe organizacje takie jak: Związek Młodzieży Katolickiej, Stowarzyszenie Młodzieży Polskiej oraz Związek Harcerstwa Polskiego.

2.5.2. Obszary i obiekty zabytkowe.

Na całokształt dziedzictwa kulturowego składają się materialne i niematerialne wartości poszczególnych obiektów, miejsc i krajobrazów

kulturowych. Według ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. zabytkiem nazywamy nieruchomość lub rzecz ruchomą, ich części lub zespoły, będąca dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową. Ustawa obejmuje ochroną wszystkie zabytki, wprowadzając podziała na trzy grupy zabytków:

2) Zabytki nieruchome, w szczególności: krajobraz kulturowy, układy urbanistyczne, ruralistyczne i zespoły budowlane, dzieła architektury i budownictwa, obiekty techniki, zwłaszcza kopalnie, huty, elektrownie i inne zakłady przemysłowe, cmentarze, parki, ogrody i inne formy zaprojektowanej zieleni, miejsca upamiętniające wydarzenia historyczne bądź działalności wybitnych osobistości lub instytucji;
3) Zabytki ruchome (grupa ta została pominięta w analizie ze względu na charakter opracowania);
4) Zabytki archeologiczne, w szczególności: pozostałości terenowe pradziejowego i historycznego osadnictwa, cmentarzyska, kurhany, relikty działalności gospodarczej, religijnej i artystycznej.

Zabytki mogą zostać objęte następującymi formami ochrony zabytków:

1) wpis do rejestru zabytków;
2) uznanie za pomnik historii;
3) utworzenie parku kulturowego;
4) ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Na terenie gminy występują zabytki nieruchomo (głównie dzieła architektury i budownictwa) oraz liczne zabytki archeologiczne (głównie ślady osadnictwa pochodzące z późnego średniowiecza lub nowożytność). Wśród wszystkich zabytków gminy 20 to zabytki wpisane do rejestru zabytków, 124 to zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków (w tym 89 zabytków archeologicznych). Jedynie 4 zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków

zlokalizowane na terenie miasta Pilawa zostały objęte ochroną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Charakterystyka zabytków

1) Zespół Huty Szkła „Czechy".

Wśród zabytków dziedzictwa kulturowego gminy na szczególną uwagę zasługuje zespół budynków huty „Czechy" w Trąbkach. W rejestrze zabytków figurują następujące obiekty:

- zespół budynków Huta Szkła „Czechy",
- Rządcówka,
- zespół 11 domów robotniczych (do rejestru zabytków wpisany został cały zespół, jak również poszczególne domy w zespole).

W ewidencji zabytków figuruje budynek administracyjny z zespołu Huty Szkła "Czechy".

Na zespół budynków mieszkalnych Huty Szkła „Czechy" składa się 11 domów robotniczych wybudowanych w latach 30-tych XIX wieku. Zespół ten figuruje w rejestrze zabytków i jest jedynym przykładem tego typu budownictwa fabrycznego na terenie powiatu garwolińskiego. Domy w stylu klasycystycznym wybudowane zostały z niepalonej cegły na planie prostokąta i pokryte czterospadowym dachem. Część domów została przebudowane jednak utrzymane zostały w stylu pierwotnej zabudowy. Na zespół budynków produkcyjnych Huty Szkła „Czechy" składa się główna hala produkcyjna o łukowym dachu obecnie pokrytym blachą oraz towarzyszące magazyny, warsztaty i budynek administracji. Wszystkie budynki wybudowano z cegły w latach 30-tych XIX wieku. W głównym budynku hali usytuowane były wanny szklarskie oraz zaplecza technologicznego. Po wschodniej i zachodniej stronie hali usytuowane dwa kominy fabryczne zbudowane z czerwonej cegły. Od strony południowej budynku usytuowane piece służące do wytwarzania gazu z węgla kamiennego. Po północnej stronie hali zlokalizowany jest budynek warsztatowy, a od strony zachodniej dawne budynki magazynowe i szlifierni kryształów. Poza budynkami związanymi z produkcją w zespole zachował się dwukondygnacyjny budynek z dachem naczółkowym zwany rządcówką. Pierwsza kondygnacja wykonana została z cegły otynkowanej, zaś druga to konstrukcja drewniana wykonana z bali i desek. Budynki Huty stanowią własność prywatną i

wykorzystywane są zgodnie z pierwotną funkcją. Do gminnej ewidencji zabytków wpisany został budynek administracyjny położony po południowej stronie skwerku przy zespole domów robotniczych. Budynek pochodzi z lat 30-tych XX wieku i został zbudowany z niepalonej cegły. Dach czterospadowy pokryty eternitem. Obecnie budynek stanowi własność prywatną, znajduje się w nim poczta, apteka oraz pomieszczenia mieszkalne.

2) Zespół dworsko-parkowy w Trąbkach.

W rejestrze zabytków figurują następujące obiekty:

- dwór w zespole dworsko-parkowym,
- park w zespole dworsko-parkowym.

Zespół dworsko-parkowym w Trąbkach został utworzony w latach 30-tych XIX wieku i składa się z klasycystycznego dworu oraz krajobrazowego parku w stylu romantycznym. Dwór wybudowany w 1838 r. został przebudowany w 2. połowie XIX wieku oraz na początku wieku XX. Jest to częściowo podpiwniczony budynek murowany, otynkowany i zbudowany na planie prostokąta. Od frontu do dworu prowadzą schody wykonane z piaskowca, na których wsparte są cztery drewniane kolumny toskańskie podtrzymujące balkon zwieńczony trójkątnym zdobionym gzymsami szczytem. Całość nakryta jest dachem czterospadowym z facjatkami pokrytym gontem. Po obu stronach wejścia po cztery okna ośmiopolowe. W ścianach szczytowych po trzy okna, a w dachu po dwie facjaty z oknami sześciopolowymi. W elewacji północnej siedem okien ośmiopolowych oraz drugie wejście do pomieszczeń służbowych. Park zbudowany został na planie prostokąta z licznymi nasadzeniami kęp unikatowych gatunków drzew liściastych i iglastych oraz krzewów ozdobnych. W zachodniej części parku wybudowana sadzawka stanowiąca uzupełnienie krajobrazu. Obecnie cały zespół stanowi własność prywatną, a dwór pełni funkcję mieszkalną.

3) Zespół dworsko-parkowy w Łucznicy.

W rejestrze zabytków figurują następujące obiekty:

- dwór w zespole dworsko-parkowym,
- park w zespole dworsko-parkowym.

Zespół dworsko-parkowym w Łucznicy składa się z klasycystycznego dworu z lat 40-tych XIX wieku oraz szczątkowo zachowanego krajobrazowego parku. Dwór to budynek murowany z cegły, tynkowany, zbudowany w 1840 r. (przebudowany w latach 1950-1951). Fronton od strony północnej ozdobiony

czterema kolumnami. Od strony południowej ganek z balkonem czterofilarowym. Posiada czterospadowy dach kryty blachą. Układ wewnętrzny dwutaktowy z korytarzem na przestrzał. Na osi sień z klatką schodową. Piwnice sklepione kolebkowo z lunetkami. Wokół dworu znajduje się park. Park wokół dworku Potockich w Łucznicy jest szczątkowo zachowanym parkiem krajobrazowym z XIX w. Główną ozdobą parku są dęby, z których najstarszy 400-stu letni dąb szypułkowy jest pomnikiem przyrody. Drugim pomnikiem przyrody na terenie parku jest 300-stu letnia sosna wejmutka. Drzewostan parku mieszany z przewagą drzew liściastych. Do dworu prowadzi od strony południowej aleja akacjowa, natomiast od strony północnej aleja dębowa. Na terenie zabytkowego dworu Potockich, od ponad 25 lat funkcjonuje ośrodek szkoleniowy prowadzony przez Stowarzyszenie „Akademia Łucznica". Stowarzyszenie jest organizacją pożytku publicznego skupiającą wokół swoich działań pedagogów sztuki, artystów zajmujących się edukacją kulturalną i animatorów kultury. W ośrodku organizowane są szkolenia, warsztaty, zawodowe kursy rękodzieła artystycznego, zielone szkoły.

4) Pomniki historyczne i miejsca pamięci narodowej.

Na terenie gminy zlokalizowane są 3 pomniki oraz 4 miejsca pamięci narodowej. Wśród tej grupy zabytków na szczególną uwagę zasługują dwa pomniki zlokalizowane w Trąbkach, figurujące w rejestrze zabytków:

- pomnik Karoliny z Neumanów Hordliczkowej,
- rzeźba św. Jana Nepomucena.

Pomnik Karoliny z Neumanów Hordliczkowej, wykonany z żeliwa, zlokalizowany jest przy kościele parafialnym w Trąbkach ok. 1865 r. . Rzeźba św. Jana Nepomucena z 1862 r. również wykonana z żeliwa została ustawiona na cokole z piaskowca na skwerku przy zespole domów robotniczych w Trąbkach. Na cokole znajduje się tablica z 1935 r. z datą i napisem upamiętniającym założenie huty „Czechy".

Poza w/w obiektami na terenie gminy znajduje się pomnik ku czci założyciela Huty Szkła w Trąbkach z końca XIX wieku (figurujący w gminnej ewidencji zabytków). Pomnik ten usytuowany na kopcu ziemnym otoczonym dookoła wodą to klasycystyczny obelisk wykonany z piaskowca, czworokątny, zwieńczony krzyżem.

Do miejsc pamięci narodowej zaliczamy następujące obiekty:

- mogiła powstańców z 1863 r. (przy drodze z Łucznicy do Natolina) – mogiła 40 żołnierzy z oddziału Jankowskiego, Zielińskiego i Matlińskiego, poległych w walce z wojskami rosyjskimi. W 2008 r. obok mogiły powstańców styczniowych ustawiony został głaz pamiątkowy;
- mogiła powstańców z 1863 r. (przy drodze krajowej w Gocławiu) – zbiorowa mogiła powstańców z 1863 r. o powierzchni ok. 17 m^2, wydzielona metalowym ogrodzeniem na podmurówce;
- zbiorowa mogiła powstańców(przy drodze powiatowej nr 524 w Puznówce) – zbiorowa mogiła powstańców z 1863 r., żołnierzy poległych w 1920 r. oraz w latach 1914-1918 i 1939-1944. Brak jest danych na temat liczby pchowanych w mogile. Powierzchnia terenu wokół mogiły wynosi ok. 920 m^2 (w tym mogiła z kopcem 225 m^2, alejka 104 m^2, tereny zielone 816 m^2);
- kwatera żołnierzy (na cmentarzu parafialny w Gocławiu) - Kwatera żołnierzy Wojska Polskiego pochowanych w 1944 roku na cmentarzu parafialnym w Gocławiu. Liczba pochowanych żołnierzy nieznana. Powierzchnia kwatery ogółem ok. 20 m^2.

5) Cmentarze.

Na terenie gminy brak jest cmentarzy figurujących w rejestrze zabytków lub w ewidencji zabytków. Zabytkowy charakter posiada tylko parafialny cmentarz w Gocławiu. O jego wartości świadczy m.in. miejsce pamięci narodowej – kwatera żołnierzy Wojska Polskie z 1944 r..

6) Krzyże i kapliczki.

Charakterystyczne dla krajobrazu wiejskiego obiekty małe architektury sakralnej tj. krzyże i kapliczki. Na terenie całej gminy znajduje się prawie 50 obiektów i są to głównie krzyże przydrożne (drewniane, metalowe i murowane) i kapliczki murowane (domkowe, wnękowe) .Liczba obiektów w poszczególnych obrębach wygląda następująco:

- Kalonka, Łucznica – 8,
- Niesadna – 7,
- Gocław – 6,
- Jaźwiny, Żelazna – 5,
- Puznówka – 3,
- Wygoda, Trąbki – 2,
- Lipówki, Pilawa – 1.

Podobnie jak w przypadku cmentarzy nie są objęte żadną formą ochrony.

7) Układy ruralistyczne.

Na terenie gminy zachowane zostały cenne układy ruralistyczne pod względem organizacji zabudowy i schematów ciągów komunikacyjnych w miejscowościach:

- Gocław,
- Jaźwiny.

Gocław posiada dobrze zachowany układ urbanistyczny w postaci dwuulicówki w kształcie wrzeciona ze zwartą zabudową zlokalizowaną głównie pomiędzy drogami. Obszar przeznaczony pod uprawy jest wyraźnie oddzielony od terenów pod zabudowę (niwa domowa). W obrębie zabudowy występują cenne obiekty architektonicznie (budynki mieszkalne drewniane z początku XX wieku) oraz obiekty małej architektury (kapliczki i krzyże). Podobnie Jaźwiny posiadają czytelny układ ulicowy. Przebieg drogi wraz zabudową tworzy cenny układ zarówno ze względów historycznych, jak i krajobrazowych. W układzie wsi zarysowuje się analogia do formy wsi Gocław. Droga gospodarcza przebiegająca na tyłach zabudowań zagrodowych, przejęła rolę drogi dojazdowej do nowo powstałych zabudowań docelowo tworząc wieś dwulicową o kształcie wrzeciona.

8) Zabytki archeologiczne.

Na terenie gminy udokumentowanych jest 89 stanowisk archeologicznych. Wszystkie stanowiska wpisane zostały do ewidencji zabytków. Najwięcej stanowisk zlokalizowanych jest w obrębach Łucznica i Gocław. Większość stanowisk (ponad 90%) to ślady osadnictwa, pochodzące z późnego średniowiecza lub nowożytność. Najstarsze zabytki archeologiczne znajdują się w Gocławiu (pradzieje) oraz w Kalonce i Łucznicy (epoka kamienia i brązu). Pod względem typu stanowiska dominują wspomniane wcześniej ślady osadnictwa, jednak występują również: skarb (Puznówka; nowożytność) osady (Łucznica, Kalonka; nowożytność, późne średniowiecze, epoka kamienia) huta szkła (Łucznica; późne średniowiecze), cmentarzysko (Niesadna; starożytność).

9) Inne obiekty i obszary o wartości kulturowej.

W obrębie poszczególnych miejscowości występują cenne obiekty architektonicznie, które wpisane zostały do gminnej ewidencji zabytków:

- drewniane budynki mieszkalne i gospodarcze w Gocławiu, Trąbkach, Lipówkach, Puznówce, Kalonce, Wygodzie i Pilawie (z początku XX wieku)

- murowany budynek mieszkalny i gospodarczy w Lipówkach (z początku XX wieku),
- drewniane budynki z zespołu dworca kolejowego w Pilawie (z 1880 r.)
- budynek administracyjny z zespołu huty szkła "Czechy" w Trąbkach (budynek murowany z lat 30-tych XX wieku),
- kościół rzymsko-katolicki p.w. Św. Józefa w Trąbkach (budynek murowany z początku XX wieku),
- oficyna z zespoły dworsko-parkowego w Łucznicy (budynek murowany z końca XIX wieku).

Charakterystycznym elementem krajobrazu wiejskiego są domy drewniane. Większości zachowanych domów pochodzi z początku XX wieku. Domy budowane były z bali drewnianych węgłowanych na planie prostokąta i posiadały dachy dwuspadowe. Budynki były szalowane w części górnej deskami poziomymi, nad podmurówką deskami pionowymi. Budynek najczęściej usytuowany był ścianą szczytową do drogi i posiadał okna skrzynkowa trzypolowe lub sześciopolowe.

Reasumując na terenie gminy znajdują się następujące zabytki podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych (ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami):

- obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków,
- obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków, w tym zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz miejsca pamięci narodowej.

Wyżej wymienione obiekty i obszary zabytkowe zostały przedstawione zostały w poniższych tabelach oraz wskazane na załącznikach graficznych.

Tab. 5. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków.

Lp.*	Nr karty gminnej ewidencji zabytków	Obiekt	Miejsco-wość	Adres	Nr działki ewid.	Rejestr zabytków		Obecna funkcja	Materiał	Datowa-nie	Mpzp	Stan zachowania	Własność
						Nr wpisu	Data wpisu						
1	1/1778	Dwór Potockich w Łucznicy	Łucznica	Łucznica 10	125	A-335	30.12.1983	dom pracy twórczej	ceglane	ok. 1840	brak planu	dobry	
20	20/1778	Huta Szkła "Czechy"	Trąbki	Osadnicza 57	417/7	A-366	28.12.1984	prod.galanteri i szkl.	ceglane	1836r.	brak planu	zaniedbana	prywatna
21	21/1778	Rządcówka z zespoły Huty Szkła Czechy S.A. W Trąbkach	Trąbki	Osadnicza 59	417/20	A-366	28.12.1984	mieszkalna	mieszane	2 ćw. XIX wieku	brak planu	dobry	prywatna

Lp.*	Nr karty gminnej ewidencji zabytków	Obiekt	Miejsco-wość	Adres	Nr działki ewid.	Rejestr zabytków		Obecna funkcja	Materiał	Datowa-nie	Mpzp	Stan zachowania	Własność
						Nr wpisu	Data wpisu						
25	25/1778	Dwór w zespole dworsko-parkowym w Trąbkach	Trąbki	Osadnicza 107	138/1	A-17/74	1957r.	mieszkalna	ceglane	1838r.	brak planu	dobry	prywatna
27	27/1778	Park w zespole dworsko-parkowym w Trąbkach	Trąbki	Osadnicza 107	138/1, 139/1, 139/2	A-17/74	1957r.	park	drewniane	1838r.	brak planu	dobry	prywatna
45	45/1778	Zespół domów robotniczych Huty Szkła "Czechy"	Trąbki	Osadnicza 14,16,18,20,22, 24,61,63,65,67, 69	418/6, 418/39, 418/37, 418/40, 418/41, 418/42, 417/21, 417/22	A-336	28.12.1984	mieszkalna	ceglane	1836r.	brak planu	zaniedbany	prywatna
55	55/1778	Park przy dworku Potockich w Łucznicy	Łucznica	Łucznica 10	125, 131, 138, 134	A-335	30.12.1983	park	nie dotyczy	ok.1840r.	brak planu	dobry	państwowa
167	Bd	pomnik Karoliny z Neumanów Hordliczkowej	Trąbki	przy kościele parafialnym, Graniczna 3a	6	B-93/193	11.09.1970	pomnik	żeliwny	ok. 1865	brak planu	?	wyznaniowa
40	40/1778	rzeźba św. Jana Nepomucena	Trąbki	na skwerku przed domami osadników po północnej stronie ul. Osadnicza w Trąbkach	417/18	B-93/194	11.09.1970	pomnik	mieszane	ok. 1862	brak planu	zaniedbany	prywatna
154	154/1778	Dom z zespołu 11 domów robotniczych Huty Szkła "Czechy"	Trąbki	Osadnicza 14	418/6	A-336	28.12.1984	dom	ceglane	1836r.	brak planu	dobry	prywatna
155	155/1778	Dom z zespołu 11 domów robotniczych Huty Szkła "Czechy"	Trąbki	Osadnicza 16	418/39	A-336	28.12.1984	opuszczony	ceglane	1836r.	brak planu	zły	prywatna
156	156/1778	Dom z zespołu 11 domów robotniczych Huty Szkła "Czechy"	Trąbki	Osadnicza 20	418/40	A-336	28.12.1984	nie użytkowany	ceglane	1836r.	brak planu	bardzo zły	prywatna
157	157/1778	Dom z zespołu 11 domów robotniczych Huty Szkła "Czechy"	Trąbki	Osadnicza 22	418/41	A-336	28.12.1984	mieszkalna	ceglane	1836r.	brak planu	zaniedbany	prywatna
158	158/1778	Dom z zespołu 11 domów robotniczych Huty Szkła "Czechy"	Trąbki	Osadnicza 24	418/42	A-336	28.12.1984	mieszkalna	ceglane	1836r.	brak planu	zaniedbany	prywatna
159	159/1778	Dom z zespołu 11 domów robotniczych Huty Szkła "Czechy"	Trąbki	Osadnicza 18	418/37	A-336	28.12.1984	mieszkalna	ceglane	1836, modern. w latach 90-tych	brak planu	dobry	prywatna

Lp.*	Nr karty gminnej ewidencji zabytków	Obiekt	Miejsco-wość	Adres	Nr działki ewid.	Rejestr zabytków		Obecna funkcja	Materiał	Datowa-nie	Mpzp	Stan zachowania	Własność
						Nr wpisu	Data wpisu						
160	160/1778	Dom z zespołu 11 domów robotniczych Huty Szkła "Czechy"	Trąbki	Osadnicza 61	417/20	A-336	28.12.1984	mieszkalna	ceglane	1836r.	brak planu	zaniedbany	prywatna
161	161/1778	Dom z zespołu 11 domów robotniczych Huty Szkła "Czechy"	Trąbki	Osadnicza 63	417/21	A-336	28.12.1984	mieszkalna	ceglane	1836, zrekonstr. po 2000r.	brak planu	dobry	prywatna
162	162/1778	Dom z zespołu 11 domów robotniczych Huty Szkła "Czechy"	Trąbki	Osadnicza 65	417/22	A-336	28.12.1984	mieszkalna	ceglane	1836r.	brak planu	zaniedbany	prywatna
163	163/1778	Dom z zespołu 11 domów robotniczych Huty Szkła "Czechy"	Trąbki	Osadnicza 67	417/22	A-336	28.12.1984	mieszkalna	ceglane	1836r.	brak planu	zaniedbany	prywatna
164	164/1778	Dom z zespołu 11 domów robotniczych Huty Szkła "Czechy"	Trąbki	Osadnicza 69	417/22	A-336	28.12.1984	mieszkalna	ceglane	1836r.	brak planu	zaniedbany	prywatna

* numer porządkowy na załącznikach graficznych

Źródło: dane udostępinione przez Urząd Miasta i Gminy Pilawa

Tab. 6. Obiekty zabytkowe, w tym miejsca pamięci narodowej, wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

Lp.*	Nr karty gminnej ewidencji zabytków	Obiekt	Miejsco-wość	Adres	Nr działki ewid.	Obecna funkcja	Materiał	Datowanie	Mpzp	Stan zachowania	Własność	Inne
2	2/1778	Mogiła powstańców	Łucznica	przy drodze leśnej z Pilawy do Natolina	592/2	miejsce pamięci	nie dotyczy	1863r.	brak planu	bardzo dobry	nie ustalona	znajduje się w wykazie mogił wojennych z okresu Powstania Styczniowego w MUW w Warszawie
5	5/1778	Wieża ciśnień	Pilawa	przy torach kolejowych 100m na pn od przejazdu	1289/100	nie użytkowany	ceglane	przełom XIX i XX wieku	par 9	zaniedbana	państwowa	
6	6/1778	Dworzec kolejowy	Pilawa	Dworcowa		dworzec kolejowy	drewniane	ok.1877r.	par 9	dobry	państwowa	
7	7/1778	Mogiła powstańców	Gocław	przy szosie nr 17	1489	miejsce pamięci	nie dotyczy	1863r.	brak planu	zaniedbana	prywatna	znajduje się w wykazie mogił wojennych z okresu Powstania Styczniowego w MUW w Warszawie

Lp.*	Nr karty gminnej ewidencji zabytków	Obiekt	Miejsco-wość	Adres	Nr działki ewid.	Obecna funkcja	Materiał	Datowanie	Mpzp	Stan zachowania	Własność	Inne
8	8/1778	Zbiorowa mogiła powstańców	Puznówka	przy drodze powiat. nr 524 Osieck-Parysów biegnącej przez Puznówkę w kierunku Poschły	1158/6	mogiła	nie dotyczy	1914-1944r.	brak planu	dobry	prywatna	znajduje się w wykazie mogił wojennych z okresu Powstania Styczniowego w MUW w Warszawie
10	10/1778	Oficyna z zespoły dworsko-parkowego nr 11	Łucznica		121/2	mieszkalna	ceglane	koniec XIX., rozb. W latach 60-tych	brak planu	dobry	prywatna	
11	11/1778	Kwatera żołnierzy	Gocław	cmentarz parafialny w Gocławiu	209/1	miejsce pamięci	nie dotyczy	1944r.	brak planu	bardzo dobry	wyznaniowa	znajduje się w wyk. Cmentarzy i mogił wojen z okresu II wojny światowej prow. Przez MUW w Warszawie
12	12/1778	Dom ze spichlerzem	Gocław	Lipowa 60	997	mieszkalna	drewniane	lata 20-te XX wieku	brak planu	dobry	prywatna	
14	14/1778	Dom	Gocław	3-go Maja 112	892/1	mieszkalna	drewniane	lata 20-te XX wieku	brak planu	dobry	prywatna	
15	15/1778	Dom	Gocław	3-go Maja 105	850/2	mieszkalna	drewniane	lata 20-te XX wieku	brak planu	dobry	prywatna	
17	17/1778	Dom	Gocław	3-go Maja 73	811	mieszkalna	drewniane	lata 20-te XX wieku	brak planu	dobry	prywatna	
18	18/1778	Dom	Gocław	Lipowa 45	1261	mieszkalna	drewniane	lata 20-te XX wieku	brak planu	dobry	prywatna	
19	19/1778	Kościół rzymsko-katolicki p.w. Św. Józefa w Trąbkach	Trąbki	Graniczna 3a	6	kościół	ceglane	1928-1934r.	brak planu	bardzo dobry	wyznaniowa	
24	24/1778	Pomnik ku czci założyciela Huty Szkła w Trąbkach	Trąbki	działka niezabudowana, ok. 100m od domu osadników - Lepianka nr 24 po południowej stronie ul. Osadnicza	349/6	pomnik	nie dotyczy	koniec XIXw., rozb. W latach 60-tych	brak planu	dobry	prywatna	
29	29/1778	Dom nr 23	Kalonka		345/1	mieszkalna	drewniane	ok. 1930r.	brak planu	zaniedbana	prywatna	
30	30/1778	Dom nr 24	Kalonka		390/2		drewniane	ok. 1930r.	brak planu	dobry	prywatna	
33	33/1778	Dom	Lipówki	Starówka 5	59	mieszkalna	drewniane	lata 30-te XX wieku	brak planu	dobry	wyznaniowa	
34	34/1778	Budynek mieszkalny i gospodarczy	Lipówki	Starówka 1	577	mieszkalna	ceglane	lata 30-te XX wieku	brak planu	zaniedbana	prywatna	
35	35/1778	Dom nr 56	Lipówki		191/2	mieszkalna	drewniane	lata 30-te XX wieku	brak planu	dobry	prywatna	
36	36/1778	Dom nr 43	Puznówka		715/1	mieszkalna	drewniane	lata 30-te XX wieku	brak planu	dobry	prywatna	
37	37/1778	Dom nr 104	Puznówka		838	mieszkalna	drewniane	lata 30-te XX wieku	brak planu	dobry	prywatna	

Lp.*	Nr karty gminnej ewidencji zabytków	Obiekt	Miejsco-wość	Adres	Nr działki ewid.	Obecna funkcja	Materiał	Datowanie	Mpzp	Stan zachowania	Własność	Inne
38	38/1778	Dom nr 103	Puznówka		798	mieszkalna	drewniane	lata 30-te XX wieku	brak planu	dobry	prywatna	
39	39/1778	Dom nr 165	Puznówka		1118/1	mieszkalna	drewniane	1939r.	brak planu	dobry	prywatna	
41	41/1778	Dom ob. W części południowej sklep	Pilawa	Dworcowa 3	1294, 1295/1	dom i sklep	ceglane	ok. 1890r.	par 9	dobry	prywatna	
42	42/1778	Dom	Pilawa	Al. Wyzwolenia 31		nie użytkowany	drewniane	początek XX wieku	nie wpisany	zaniedbana	prywatna	
43	43/1778	Dom kolejowy z zespołu dworca kolejowego	Pilawa	Przemysłowa 13	1289/55	nie użytkowany	drewniane	ok. 1880r.	par 9	bardzo zły	państwowa	groźba katastrofy budowlanej
56	56/1778	Budynek mieszkalny	Trąbki	Ogrodowa 1	417/4	mieszkalna	drewniane	ok. 1880r.	brak planu	dobry	prywatna	
57	57/1778	Budynek mieszkalny	Trąbki	Ogrodowa 3	417/4	mieszkalna	drewniane	ok. 1880r.	brak planu	zaniedbany	prywatna	
58	58/1778	Dom	Trąbki	Al.Owocowa 3	115/1	mieszkalna	drewniane	ok. 1880r.	brak planu	dobry	prywatna	
59	59/1778	Budynek administracyjny z zespołu huty szkła "Czechy"	Trąbki	Osadnicza 12	418/24	mieszkalna	ceglane	lata 30-te XIX wieku	brak planu	dobry	prywatna	
60	60/1778	Dom kolejowy z zespołu dworca kolejowego	Pilawa	Dworcowa 5	1289/83	dom	drewniane	ok. 1880r.	nie wpisany	zaniedbany	prywatna	
148	148/1778	Dom w zagrodzie nr 11	Wygoda		60/2	mieszkalna	drewniane	1930-1938r.	brak planu	dobry	prywatna	
149	149/1778	Stodoła w zagrodzie nr 11	Wygoda		60/2	rolnicza	drewniane	1938r.	brak planu	dobry	prywatna	
152	152/1778	Dom w zagrodzie nr 45	Kalonka		798/1, 800	mieszkalna	drewniane	początek XXw., ok.1905r.	brak planu	dobry	prywatna	
153	153/1778	Stodoła w zagrodzie nr 45	Kalonka		798/1	magazyn płodów rolnych	drewniane	początek XXw., ok.1905r.	brak planu	zaniedbany	prywatna	

* numer porządkowy na załącznikach graficznych

Źródło: dane udostępinione przez Urząd Miasta i Gminy Pilawa

Tab. 7. Stanowiska archeologiczne (wpisane do gminnej ewidencji zabytków).

Lp.*	Nr karty gminnej ewidencji zabytków	Miejscowość	Datowanie	Lokalizacja archeologiczna			Własność	Mpzp	stan zachowania
				Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Nr stanowiska w miejscowości			
61	61/1778	Niesadna	starożytność	62-72	1	1	prywatna	brak planu	bd
62	62/1778	Niesadna	nowożytność	62-72	21	4	prywatna	brak planu	zły
63	63/1778	Niesadna	epoka kamienia /nowożytność	62-72	17	2	prywatna	brak planu	zły
64	64/1778	Niesadna	nowożytność	62-72	20	3	prywatna	brak planu	zły
65	65/1778	Wygoda	starożytność/ nowożytność	62-72	6	1	prywatna	brak planu	zły
66	66/1778	Wygoda	epoka kamienia/ starożytność	62-72	7	2	prywatna	brak planu	zły
67	67/1778	Wygoda	późne średniowiecze/ nowożytność	62-72	8	3	prywatna	brak planu	zły
68	68/1778	Wygoda	epoka kamienia	62-72	10	4	prywatna	brak planu	zły
69	69/1778	Wygoda	epoka kamienia	62-72	11	5	prywatna	brak planu	zły
70	70/1778	Wygoda	epoka kamienia/ nowożytność	62-72	13	6	prywatna	brak planu	zły
71	71/1778	Wygoda	nowożytność	62-72	14	7	prywatna	brak planu	zły
72	72/1778	Wygoda	starożytność/nowożytność	62-72	15	8	prywatna	brak planu	zły
73	73/1778	Wygoda	nowożytność	62-72	16	9			zły
74	74/1778	Trąbki	starożytność	62-72	9	2	prywatna	brak planu	zły
75	75/1778	Trąbki	nowożytność	62-72	12	3	prywatna	brak planu	zły
76	76/1778	Lipówki	późne średniowiecze/ nowożytność	62-71	1	3	prywatna	brak planu	zły
77	77/1778	Lipówki	późne średniowiecze/ nowożytność	62-71	2	4	prywatna	brak planu	zły
78	78/1778	Lipówki	późne średniowiecze/ nowożytność	62-71	3	5	prywatna	brak planu	zły
79	79/1778	Lipówki	późne średniowiecze/ nowożytność	62-71	4	6	prywatna	brak planu	zły
80	80/1778	Lipówki	późne średniowiecze/ nowożytność	62-71	4	7	prywatna	brak planu	zły
81	81/1778	Puznówka	epoka kamienia/późne średniowiecze	62-71	7	2	prywatna	brak planu	zły

Lp.*	Nr karty gminnej ewidencji zabytków	Miejscowość	Datowanie	Lokalizacja archeologiczna			Własność	Mpzp	stan zachowania
				Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Nr stanowiska w miejscowości			
82	82/1778	Puznówka	późne średniowiecze	62-71	8	3	prywatna	brak planu	zły
83	83/1778	Puznówka	późne średniowiecze/ nowożytność	62-71	9	4	prywatna	brak planu	zły
84	84/1778	Puznówka	późne średniowiecze	62-71	10	5	prywatna	brak planu	zły
85	85/1778	Puznówka	późne średniowiecze	62-71	11	6	prywatna	brak planu	zły
86	86/1778	Puznówka	późne średniowiecze	62-71	13	7	prywatna	brak planu	zły
87	87/1778	Puznówka	późne średniowiecze	62-71	14	8	prywatna	brak planu	zły
88	88/1178	Puznówka	Nowożytność	62-71	15	9	prywatna	brak planu	zły
89	89/1778	Puznówka	późne średniowiecze	62-71	24	10	prywatna	brak planu	zły
90	90/1778	Puznówka	późne średniowiecze	62-71	25	11	prywatna	brak planu	zły
91	91/1778	Puznówka	późne średniowiecze/ nowożytność	62-71	26	12	prywatna	brak planu	zły
92	92/1778	Puznówka	starożytność/ późne średniowiecze	62-71	27	13	prywatna	brak planu	zły
93	93/1778	Puznówka	późne średniowiecze/ nowożytność	62-71	26	14	prywatna	brak planu	zły
94	94/1778	Jaźwiny	późne średniowiecze/ nowożytność	62-71	30	2	prywatna	brak planu	zły
95	95/1778	Jaźwiny	późne średniowiecze/ nowożytność	62-71	33	5	prywatna	brak planu	zły
96	96/1778	Jaźwiny	późne średniowiecze	62-71	34	6	prywatna	brak planu	zły
97	97/1778	Jaźwiny	późne średniowiecze	62-71	35	7	prywatna	brak planu	zły
98	98/1778	Jaźwiny	późne średniowiecze	62-71	36	8	prywatna	brak planu	zły
99	99/1778	Jaźwiny	późne średniowiecze	62-71	29	1	prywatna	brak planu	zły
100	100/1778	Jaźwiny	późne średniowiecze	62-71	32	4	prywatna	brak planu	zły
101	101/1778	Jaźwiny	późne średniowiecze/ nowożytność	62-71	38	10	prywatna	brak planu	zły
102	102/1778	Jaźwiny	późne średniowiecze	62-71	37	9	prywatna	brak planu	zły
103	103/1178	Pilawa	późne średniowiecze	62-71	12	1	prywatna	brak planu	zły

Lp.*	Nr karty gminnej ewidencji zabytków	Miejscowość	Datowanie	Lokalizacja archeologiczna			Własność	Mpzp	stan zachowania
				Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Nr stanowiska w miejscowości			
104	104/1778	Gocław	późne średniowiecze/ nowożytność	62-71	23	5	prywatna	brak planu	zły
105	105/1778	Gocław	późne średniowiecze	62-71	22	4	prywatna	brak planu	zły
106	106/1178	Gocław	wczesne średniowiecze/ późne średniowiecze/ nowożytność	62-71	20	2	prywatna	brak planu	zły
107	107/1778	Gocław	późne średniowiecze/ nowożytność	62-71	19	1	prywatna	brak planu	zły
108	108/1778	Żelazna	późne średniowiecze/ nowożytność	62-71	18	3	prywatna	brak planu	zły
109	109/1778	Niesadna	późne średniowiecze	62-71	17	3	prywatna	brak planu	zły
110	110/1778	Niesadna	późne średniowiecze/ nowożytność	62-71	6	2	prywatna	brak planu	zły
111	111/1778	Kalonka	wczesne średniowiecze	61-72	90	4	prywatna	brak planu	zły
112	112/1778	Kalonka	epoka kamienia/epoka brązu	61-72	2	1	prywatna	brak planu	zły
113	113/1778	Kalonka	epoka kamienia/epoka brązu	61-72	3	2	prywatna	brak planu	zły
114	114/1778	Kalonka	epoka brązu	61-72	89	3	prywatna	brak planu	zły
115	115/1778	Żelazna	okres rzymski	61-72	87	1	prywatna	brak planu	zły
116	116/1778	Gocław	późne średniowiecze	61-71	1	6	prywatna	brak planu	zły
117	117/1778	Gocław	późne średniowiecze	61-71	2	7	prywatna	brak planu	zły
118	118/1778	Gocław	nowożytność	61-71	3	8	prywatna	brak planu	zaniedbany
119	119/1778	Gocław	późne średniowiecze/ nowożytność	61-71	4	9	prywatna	brak planu	zły
120	120/1778	Gocław	późne średniowiecze	61-71	5	10	prywatna	brak planu	zły
121	121/1778	Gocław	późne średniowiecze	61-71	6	11	prywatna	brak planu	zły
122	122/1778	Gocław	schyłek paleolitu/późne średniowiecze/ nowożytność	61-71	7	12	prywatna	brak planu	zły
123	123/1178	Gocław	późne średniowiecze/ nowożytność	61-71	8	13	prywatna	brak planu	zły

Lp.*	Nr karty gminnej ewidencji zabytków	Miejscowość	Datowanie	Lokalizacja archeologiczna			Własność	Mpzp	stan zachowania
				Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Nr stanowiska w miejscowości			
124	124/1778	Gocław	późne średniowiecze/ nowożytność	61-71	9	14	prywatna	brak planu	zły
125	125/1778	Gocław	późne średniowiecze	61-71	10	15	prywatna	brak planu	zły
126	126/1778	Kalonka	starożytność/ późne średniowiecze/ nowożytność	61-71	11	5	prywatna	brak planu	zły
127	127/1778	Kalonka	epoka kamienia	61-71	12	6	prywatna	brak planu	zły
128	128/1778	Łucznica	nowożytność	63-70	34	15	prywatna	brak planu	zły
129	129/1778	Łucznica	nowożytność	63-70	5	14	prywatna	brak planu	zły
130	130/1778	Łucznica	nowożytność	63-70	50	13	prywatna	brak planu	zły
131	131/1778	Jaźwiny	późne średniowiecze	62-71	31	3	prywatna	brak planu	zły
132	132/1778	Łucznica	późne średniowiecze	63-71	53	1	prywatna	brak planu	zły
133	133/1778	Łucznica	późne średniowiecze/ nowożytność	63-71	39	2	prywatna	brak planu	zły
134	134/1778	Łucznica	późne średniowiecze/ nowożytność	63-71	47	10	prywatna	brak planu	zły
135	135/1778	Łucznica	późne średniowiecze/ nowożytność	63-71	48	11	prywatna	brak planu	zły
136	136/1778	Łucznica	epoka kamienia	63-71	49	12	prywatna	brak planu	zły
137	137/1778	Łucznica	późne średniowiecze/ nowożytność	63-71	40	3	prywatna	brak planu	zły
138	138/1778	Łucznica	późne średniowiecze/ nowożytność	63-71	41	4	prywatna	brak planu	zły
139	139/1778	Łucznica	późne średniowiecze/ nowożytność	63-71	42	5	prywatna	brak planu	zły
140	140/1778	Łucznica	późne średniowiecze/ nowożytność	63-71	43	6	prywatna	brak planu	zły
141	141/1778	Łucznica	epoka kamienia/późne średniowiecze	63-71	44	7	prywatna	brak planu	zły
142	142/1778	Łucznica	późne średniowiecze/ nowożytność	63-71	45	8	prywatna		zły
143	143/1778	Łucznica	późne średniowiecze/ nowożytność	63-71	46	9	prywatna	brak planu	zły

Lp.*	Nr karty gminnej ewidencji zabytków	Miejscowość	Datowanie	Lokalizacja archeologiczna			Własność	Mpzp	stan zachowania
				Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Nr stanowiska w miejscowości			
144	144/1778	Puznówka	nowożytność XVII w.	63-71	6	1	prywatna	brak planu	zły
145	145/1778	Lipówki	późne średniowiecze/ nowożytność	63-71	51	1	prywatna	brak planu	zły
146	146/1778	Lipówki	późne średniowiecze/ nowożytność	63-71	52	2	prywatna	brak planu	zły
147	147/1778	Trąbki	starożytność/ późne średniowiecze/ nowożytność	63-71	16	1	prywatna	brak planu	zły
165	bd	Gocław	pradzieje	61-71	57	16	prywatna	brak planu	bd
166	bd	Żelazna	epoka brązu/wczesna epoka żelaza	61-71	58	4	prywatna	brak planu	bd

* numer porządkowy na załącznikach graficznych

Źródło: dane udostępinione przez Urząd Miasta i Gminy Pilawa

W wielu miejscowościach na terenie gminy zachowały się stare zabudowania (drewniane budownictwo mieszkaniowe, murowane budownictwo produkcyjne). Charakterystycznymi elementami malej architektury są występujące na terenie całej gminy przydrożne krzyże i kapliczki. Wszystkie analizowane obszary wykazują dosyć znaczny stopień zachowania historycznej tkanki (układ komunikacyjny, zabytkowe obiekty budowlane oraz zieleń). W układach ruralistycznych najlepiej zachowały się układy komunikacyjne wraz ze zwartą zabudową zlokalizowaną na wydłużonych działkach, krótszym bokiem przylegających do dróg. Typową formą budynku mieszkalnego zagrodowego stanowi parterowy dom drewniany na planie prostokąta z dachem dwuspadowych usytuowany ścianą szczytową do drogi. W zespołach dworsko-parkowych na uwagę, poza dobrze zachowanymi zabudowaniami dworskimi, zasługują elementy zieleni, w szczególności zieleni wysokiej w postaci pojedynczych drzew lub alei. W zespole Huty Szkła „Czechy" szczególne cenny jest zespół budynków mieszkalnych położonych na południe od głównych zabudowań huty, wokół skweru, na którym znajduje się figura św. Nepomucena wraz z tablicą upamiętniającą założenie huty. Wstępna analiza zasobów dziedzictwa

kulturowego gminy pozwoliła wyodrębnić zespoły o wartościach kulturowych, które winny być objęte ochroną w planach miejscowych. Należy zaznaczyć, że dostępne informacje oraz dane dotyczące historii osadnictwa i układów wiejskich na omawianym terenie są niekompletne i wymagają uszczegółowienia. Problematyka ta wymaga uporządkowania danych i podjęcia działań badawczych. Zaleca się przeprowadzanie szczegółowej analizy na etapie opracowania planów miejscowych w zakresie i problematyce dostosowanej do zakresu planu miejscowego. Wnioski z takiej analizy pozwolą na pełną ocenę krajobrazu kulturowego, szczegółowe rozpoznanie problemów jego ochrony oraz będą podstawą formułowanie konkretnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze gminy.

Zgodnie z art. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. organy administracji publicznej muszą zapewnić warunki prawne, organizacyjne i finansowe umożliwiające trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie. Najbardziej zagrożoną grupą są zabytkowe dwory i parki czyli zabytki niezwykle ważne w krajobrazie kulturowym regionu. Ważną rolę w krajobrazie odgrywają również budynki zespół Huty Szkła „Czechy". Na terenie gminy obiekty te objęte zostały ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków. Jednak ochrony wymaga również architektura drewniana poszczególnych wsi oraz całe układy przestrzenne stanowiąca znaczący element krajobrazu kulturowego wsi. Dla tych oraz innych obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zasady ochrony winny być ustanowione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, których zapisy uwzględniają główne kierunki i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego określone w Studium.

2.5.3 Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

Dla miasta i gminy Pilawa, organy samorządu województwa nie wykonały audytu krajobrazowego oraz nie są określone granice krajobrazów priorytetowych.

2.6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia*, oraz zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem*

2.6.1. Infrastruktura społeczna

Czynnikami określającymi warunki i jakość życia mieszkańców obok warunków mieszkaniowych (omówionych w części 2.2.2. Zasoby mieszkaniowe) jest przede wszystkim dostęp do infrastruktury społecznej. Do infrastruktury społecznej należy zaliczyć wszelkie urządzenia i obiekty, których celem jest zaspokajanie potrzeb socjalnych, kulturowych i oświatowych mieszkańców. Dostępność infrastruktury społecznej to przede wszystkim liczba poszczególnych placówek, jak również ich skomunikowanie z całym obszarem gminy. Rozwój takich placówek wpływa na poziom życia mieszkańców poszczególnych miejscowości w gminie.

Poniżej przestawiono liczbę poszczególnych placówek, zaliczonych do infrastruktury społecznej[23]:

Szkolnictwo oraz wychowanie przedszkolne:

- szkoły podstawowe – 4;
- gimnazja – 2;
- przedszkola – 2.

Kultura:

- ośrodki kultury (w tym świetlice wiejskie) – 5;
- biblioteki – 2;
- koła i kluby – 9;
- zespoły artystyczne – 7.

Sport, rekreacja i wypoczynek:

- ośrodki sportowe – 1;
- boiska sportowe – 3;
- kluby sportowe – 6;
- obiekty zbiorowego zakwaterowania – 1;
- szlaki turystyczne – 2.

Ochrona zdrowa i opieka społeczna:

- zakłady opieki zdrowotnej – 5;
- apteki i punkty apteczne – 3.

[23] stan na rok 2011, na podstawie danych z GUS oraz danych przekazanych przez Gminę

Administracja publiczna i bezpieczeństwo:

- posterunek policji – 1;
- ochotnicza straż pożarna – 5.

W Mieście i Gminie Pilawa dąży się do zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.

Wśród inwestycji wyróżnia się:

- *winda dla osób niepełnosprawnych w Publicznej Szkole Podstawowej w Gocławiu (zadanie zrealizowane w latach 2019-2021),*
- *realizacja miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych w ramach budowy parkingu „Park&Ride" przy Dworcu PKP w Pilawie,*
- *zakup taboru opartego o napęd elektryczny (autobusy, samochody, rowery) dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami i matek z wózkami, zgodnie z założeniami Strategii Rozwoju Elektromobilności na terenie Miasta i Gminy Pilawa na lata 2020-2036.*

Ponadto Miasto i Gmina Pilawa zapewnia dostępność do edukacji dla uczniów niepełnosprawnych, kształcących się w lokalnych szkołach, oraz finansuje dowóz takich uczniów do szkół poza teren gminy.

Z kolei w kwestii ochrony zdrowia, baza lokalowa dwóch Ośrodków Zdrowia jest bardzo dobra - oba obiekty są zmodernizowane i dostosowane do potrzeb pacjentów, w tym osób niepełnosprawnych.

2.6.2. Rynek pracy

W 2011 r. liczba ludzi bezrobotnych zarejestrowanych na terenie gminy wynosiła 507 osób. W 2002 r. zaledwie 6% ludności na terenie gminy utrzymywało się z rolnictwa, z czego na terenie miasta 1%, a na terenie wiejskim 9%. Prawie 70% gospodarstw to gospodarstwa o powierzchni poniżej 5 ha.

Tab. 8. Liczba pracujących i bezrobotnych w gminie w latach 2005-2011.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
PRACUJĄCY							
Pilawa	1142	1212	1203	1542	1522	1580	1619
BEZROBOTNI ZAREJESTROWANI							
Pilawa	620	651	435	471	597	499	507

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z GUS

W okresie pięciu lat (2005-2011) można zaobserwować wahania liczby bezrobotnych zarejestrowanych. Najniższą liczbę bezrobotnych – 472 osób – zanotowano w roku 2008, a najwyższą – 620 osób – w roku 2005. Biorąc pod uwagę dane dotyczące rynku pracy w latach 2004-2010 dla województwa mazowieckiego oraz powiatu garwolińskiego, udział bezrobotnych zmniejszył się prawie o 4%. Pomimo wzrostu udziału bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w latach 2008-2009, poziom ten jest nadal niższy niż w latach 2004-2006, co wskazuje na systematyczną poprawę sytuacji na rynku pracy.

Tab. 9. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w latach 2004-2010.

Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym							
Jednostka terytorialna	ogółem						
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]	[%]
województwo mazowieckie	10,9	10,2	8,7	6,6	5,4	6,7	7,1
powiat garwoliński	12,0	11,4	10,7	7,8	7,3	8,5	7,5
gmina Pilawa	11,0	9,6	9,9	6,5	7,0	8,8	7,3

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

2.7. Stan prawny gruntów

2.7.1. Struktura własności gruntów

Struktura własności gruntów przedstawia się następująco:

- około 70 % powierzchni gruntów gminy stanowią własność podmiotów indywidualnych. Są to grunty zabudowane (zabudowa mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna) oraz grunty rolne i leśne.
- grunty komunale stanowią ok. 2 % powierzchni gruntów gminy (tj. ok. 170 ha, z czego ponad 120 ha to drogi)
- pozostałe grunty stanowią własnością Skarbu Państwa. Są to tereny lasów pod zarządem Lasów Państwowych oraz tereny związane z komunikacją: kolejowe i drogowe.

2.7.2. Granice terenów zamkniętych

W granicach obszaru miasta i gminy znajdują się tereny zamknięte w postaci terenów kolejowych, do których należą następujące działki w obrębach ewidencyjnych:

- miasto Pilawa: 1289/105, 1530/17, 1530/18, 1530/19,
- Łucznica: 588,

- Jaźwiny: 349/2,
- Lipówki: 578,
- Puznówka: 1286,
- Trąbki: 425/2

2.8. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Na terenie gminy nie ma obszarów stanowiących nadzwyczajne zagrożenie dla bezpieczeństwa ludności i mienia. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności wynikać mogą jedynie z niewłaściwych rozwiązań komunikacyjnych, zwłaszcza skrzyżowań drogowych z drogą krajową nr 17 oraz skrzyżowań drogowych z liniami kolejowymi. Problem bezpieczeństwa mienia związany jest także z brakiem odpowiedniej ilości posterunków policji oraz środków finansowych. Zjawisko to jest powszechne niemal w całej Polsce.

2.9. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

W gminie wyraźnie występuje tendencja do rozwijania funkcji mieszkalnej oraz usługowo-produkcyjnej. Obszar rozwoju tych funkcji obejmuje głównie miasto Pilawa oraz sołectwa: Trąbki i Gocław, a także tereny sąsiadujące z drogą krajową. Od kilu lat na terenie gminy, w szczególności w sołectwach Łucznica i Kalonka, można zaobserwować rozwój budownictwa związanego z rekreacją i turystką weekendową (zabudowa letniskowa). W Łucznicy, na terenie zabytkowego dworu Potockich, od ponad 25 lat funkcjonuje ośrodek szkoleniowy prowadzony przez Stowarzyszenie „Akademia Łucznica”. Stowarzyszenie jest organizacją pożytku publicznego skupiającą wokół swoich działań pedagogów sztuki, artystów zajmujących się edukacją kulturalną i animatorów kultury. W ośrodku organizowane są szkolenia, warsztaty, zawodowe kursy rękodzieła artystycznego, zielone szkoły.

Takie kierunki rozwoju gminy w znacznym stopniu wynikają z uwarunkowań, jednak narzucają również pewne wymagania, które pozwolą na lepsze wykorzystanie możliwości rozwoju gminy. Na podstawie wcześniejszych analiz zawartych w niniejszym rozdziale pt. „Uwarunkowania rozwoju” zidentyfikowane zostały potrzeby oraz możliwości rozwoju gminy.

Potrzeby rozwoju gminy:

- ochrona środowiska przyrodniczego, m.in. ze względu na obszary chronione (poprzez odpowiednią gospodarkę wodno-ściekową oraz rozwój infrastruktury technicznej);
- ochrona i kształtowanie krajobrazu kulturowego (poprzez odpowiednią politykę przestrzenną gminy);
- rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- rozwój infrastruktury społecznej (poprawa dostępności).

Możliwości rozwoju gminy:

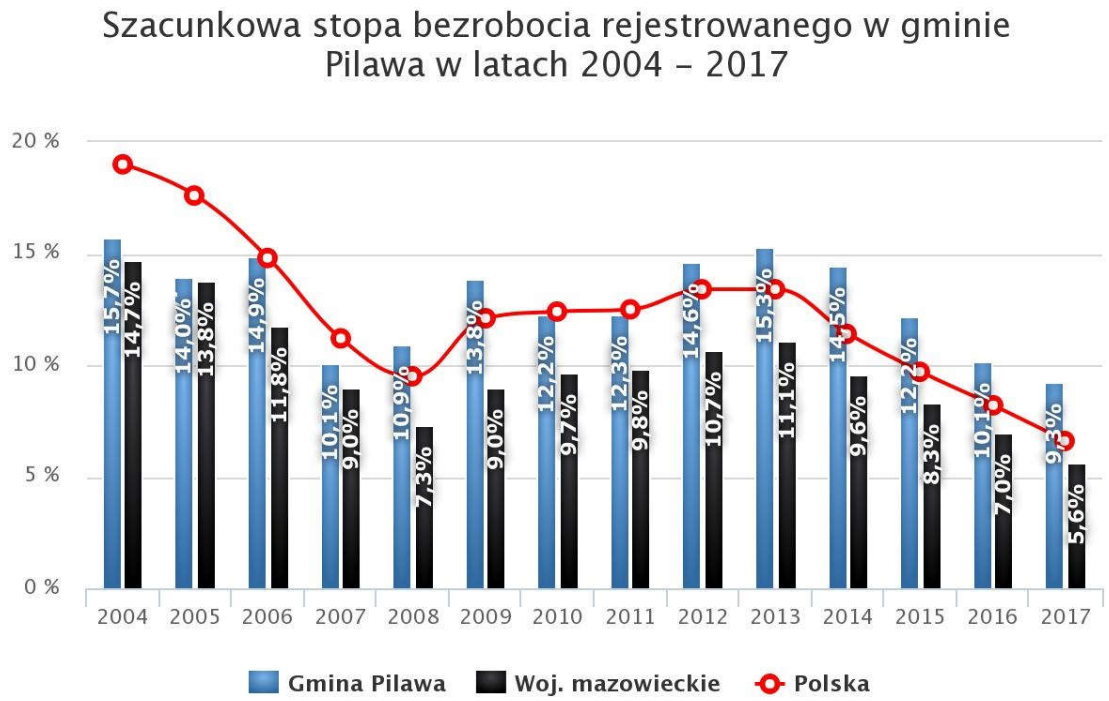
- mieszkalnictwo,
- produkcja,
- usługi,
- turystyka weekendowa.

2.9.1. Analiza ekonomiczna

RYNEK PRACY

Według danych GUS z ostatnich lat (2017) w gminie Pilawa na 1000 mieszkańców pracuje 200 osób, 44% wszystkich pracujących ogółem stanowią kobiety, a 56% mężczyźni. Bezrobocie rejestrowane wynosiło w 2017 roku 9,3% (8% wśród kobiet i 10,4% wśród mężczyzn).

Wyk. 1. Stopa bezrobocia rejestowanego w mieście i gminie Pilawa, w latach 2004- 2017, źródło: GUS, BDL, dane za 2004- 2017



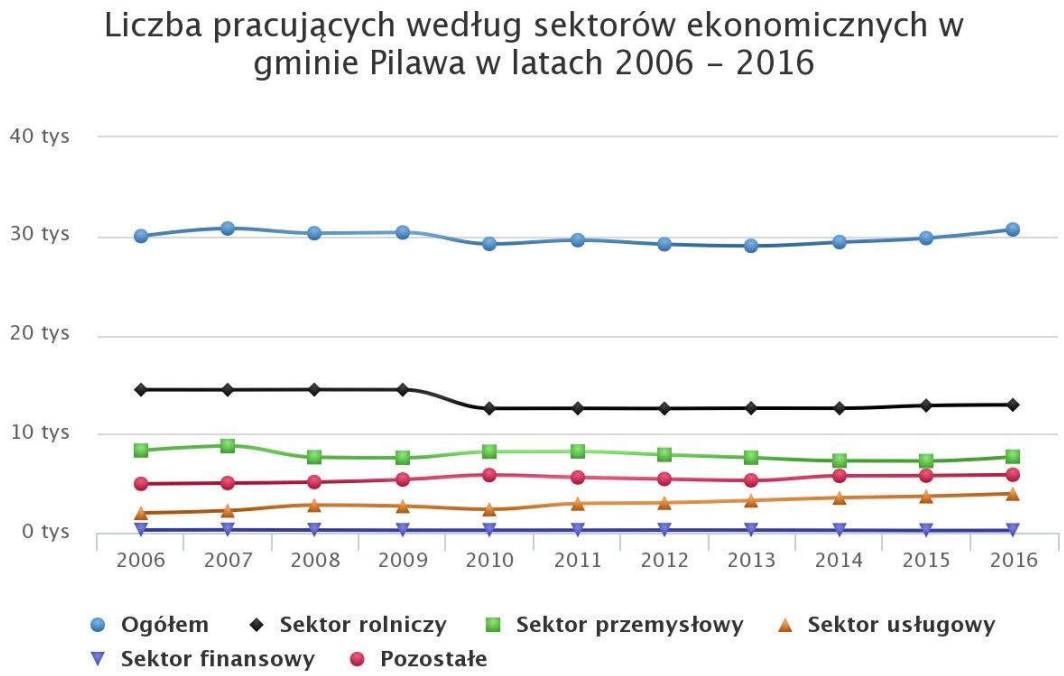
Poziom bezrobocia w gminie Pilawa jest wyższy niż średnia dla województwa mazowieckiego, nie przekracza jednak średniego poziomu dla całego kraju, a w przeciągu ostatnich pięciu lat zauważono tendencję spadkową.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gminie Pilawa wynosi 3 893,41zł, co odpowiada 86% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce, a więc jest mniejsze niż średnia krajowa.

Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Pilawa 1 780 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin, a 432 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi -1 348.

Wg danych na 2016r. w strukturze zatrudnienia 42,2% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Pilawa pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 25,1% w przemyśle i budownictwie, a 12,9% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 0,7% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości). Strukturę przedstawia wykres poniżej:

Wyk. 2. Liczba pracujących wg sektorów ekonomicznych w mieście i gminie Pilawa, w latach 2006- 2016, źródło: GUS, BDL, dane za 2006- 2016



Można byłby zatem wnioskować, iż gmina Pilawa ma charakter rolniczy, jednakże ze względu na słabe warunki glebowe, ważniejszą rolę w gospodarce odgrywa przemysł i inne pozarolnicze gałęzie gospodarki.

DZIAŁALNOŚĆ ROLNICZA

Wg dostępnych danych (GUS, dane za 2014r.) powierzchnia użytków rolnych w mieście i gminie Pilawa wynosiła ok. 3883 ha, czyli ok. 50,36% ogółu powierzchni. Na przestrzeni lat zauważa się jednak zmniejszanie tej powierzchni, głównie ze względu na coraz mniejszą opłacalność prowadzenia działalności rolniczej oraz zalesianie gruntów o małej przydatności rolniczej. Strukturę użytkowania gruntów z podziałem na rodzaje przedstawia poniższa tabela:

Tab. 10. Struktura użytkowania gruntów w gminie i mieście Pilawa, źródło: GUS, BDL, dane za 2014r.

Rodzaj użytkowania	***Pilawa- ogółem***	***udział % w powierzchni miasta i gminy razem***	***miasto***	***obszar wiejski***
użytki rolne razem	*3883*	*50,36%*	*303*	*3580*

grunty orne	2685	34,82%	160	2525
sady	3	0,04%	0	3
łąki trwałe	466	6,04%	31	435
pastwiska trwałe	506	6,56%	97	409
grunty rolne zabudowane	191	2,48%	9	182
grunty pod rowami	32	0,42%	6	26
grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione razem	3182	41,27%	100	3082
lasy	3015	39,11%	98	2917
grunty zadrzewione i zakrzewione	167	2,17%	2	165
grunty pod wodami razem	6	0,08%	0	6
grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	5	0,06%	0	5
grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	1	0,01%	0	1
grunty zabudowane i zurbanizowane razem	570	7,39%	244	326
tereny mieszkaniowe	135	1,75%	94	41
tereny przemysłowe	87	1,13%	49	38
tereny inne zabudowane	35	0,45%	19	16
tereny zurbanizowane niezabudowane	7	0,09%	6	1
tereny komunikacyjne - drogi	182	2,36%	29	153
tereny komunikacyjne - kolejowe	124	1,61%	47	77
użytki ekologiczne	19	0,25%	0	19
nieużytki	36	0,47%	1	35
tereny różne	14	0,18%	14	0

Gleby w gminie Pilawa nie sprzyjają rozwojowi rolnictwa. Dominuje IV klasa jakości wg podziału bonitacyjnego. Najczęściej wstępują tu gleby bielicoziemne, brunatnoziemne, płowoziemne, a w obniżeniach terenu gleby organiczne.

POZAROLNICZA DZIAŁANOŚĆ GOSPODARCZA

W roku 2017 (dane GUS) liczba podmiotów gospodarki narodowej wpisanych do rejestru REGON na terenie miasta i gminy Pilawa wynosiła 645, z czego 631 to podmioty prywatne, a 15 to podmioty publiczne. Spośród podmiotów prywatnych 553 to osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Liczba podmiotów gospodarczych w ciągu ostatnich lat lekko wzrasta, przy czym dotyczy to głównie miasta.

2.9.2. Analiza środowiskowa.

Gmina Pilawa wraz z miastem położona jest w centralno- wschodniej Polsce- pod względem geograficznym leży w obrębie mezoregionu Równina Garowlińska, który zalicza się do makroregionu Nizina Środkowomazowiecka.

Pod względem ukształtowania terenu rzeźba gminy Pilawa jest mało zróżnicowana- obszar gminy można uznać za względnie płaski o spadkach nie przekraczających 5%. Niewielkie wzniesienia znajdują się w wsi Łucznica. Względna wysokość osiąga ok. 10m. Obniżenia terenu to głównie doliny rzeczne- najniżej położone tereny to dolina rzeki Strugi w okolicach wsi Kalonka. Kanał Puznowski jest największym ciekiem przepływającym przez obszar gminy Pilawa. W południowo-zachodniej części (na terenie sołectwa Łucznica) ma swój początek ciek Bełch. Poza nimi nielicznie występują małe cieki wodne mające na terenie gminy swoje odcinki początkowe.

Rys. 6. Położenie gminy Pilawa na tle powiatu garwolińskiego, źródło: Zaktualizowany Plan Gospodarki Odpadami dla miasta i gminy Pilawa na lata 2010- 2013 z uwzględnieniem lat 2014- 2017

W kontekście ochrony zasobów środowiska oraz przyszłych rozwiązań przestrzennych w granicach miasta i gminy Pilawa, głównym zadaniem jest ochrona obszarów cennych przyrodniczo. Posiłkując się wskazaniami zawartymi w Opracowaniu Ekofizjograficznym, które najpełniej opisuje stan środowiska i zawiera aktualne zalecenia, podkreśla się konieczność wprowadzenia ograniczeń w możliwościach inwestowania i zabudowywania przede wszystkim w granicach prawnie chronionych obszarów, tj.:

Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu

Obejmuje 4651,0 ha, tj. 59,5% powierzchni gminy (cały obszar chroniony 70 070 ha)

Otulina Mazowieckiego Parku Krajobrazowego

Otuliną objęta jest zachodnia część gminy, okolice wsi Jaźwiny

Rezerwat leśny „Rogalec”

Powierzchnia rezerwatu: 33,19 ha

Użytki ekologiczne

Liczba użytków ekologicznych- 23 szt.

Powierzchnia użytków ekologicznych ogółem: 19,0 ha

Pomniki przyrody

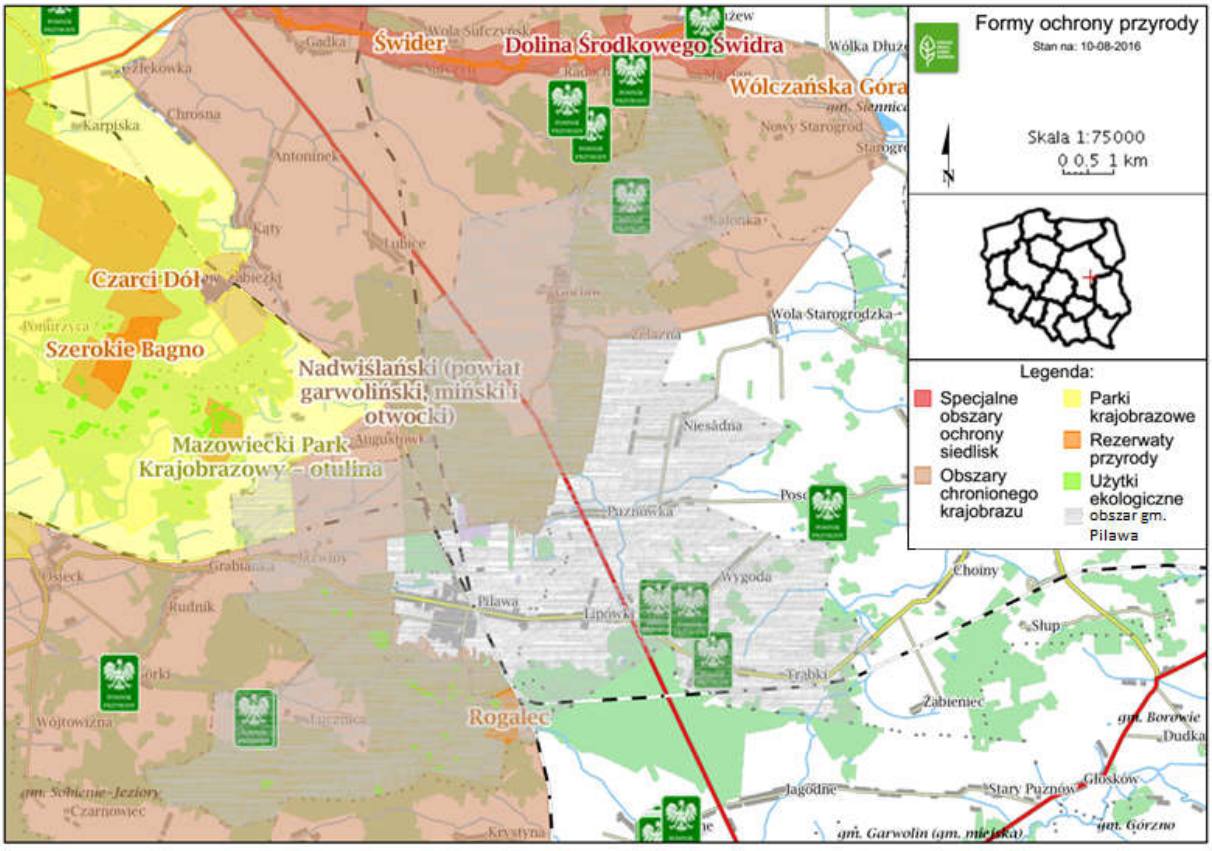
Liczba pomników- 6 szt.

Zachodni obszar gminy wchodzi w skład dużego kompleksu chronionych obszarów nadwiślańskich. Przebieg rzeki wyznacza w skali kraju korytarz ekologiczny, w skład którego wchodzą powierzchnie nadrzecznych gmin.

Lasy gminy wchodzą również w skład warszawskich lasów – „zielonych płuc" największej polskiej aglomeracji. Są składową większego ekosystemu mającego istotne znaczenie w ponadregionalnej skali.

Na terenie gminy Pilawa, w stosunkowo małym stopniu, występują unikatowe wartości przyrodnicze. Oprócz rezerwatu „Rogalec", występują uroczyska wydmowe w Łucznicy i niewielkie tereny bagien.

Rys.7. Formy ochrony przyrody występujące na terenie gminy Pilawa oraz w sąsiedztwie, źródło: geoserwis.gov.pl



2.9.3. Analiza społeczna.

Na infrastrukturę społeczna składają się obiekty i urządzenia służące obsłudze ludności. Ich ilość, jakość i rozmieszczenie decydują w zasadniczym stopniu o jakości życia mieszkańców. Usługi publiczne dzielą się na usługi pozostające w kompetencji samorządu i władz rządowych oraz usługi publiczne i komercyjne, świadczone przez jednostki organizacyjne lub osoby fizyczne.
Uwarunkowania z zakresu warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia przedstawiono w rozdziale powyżej.

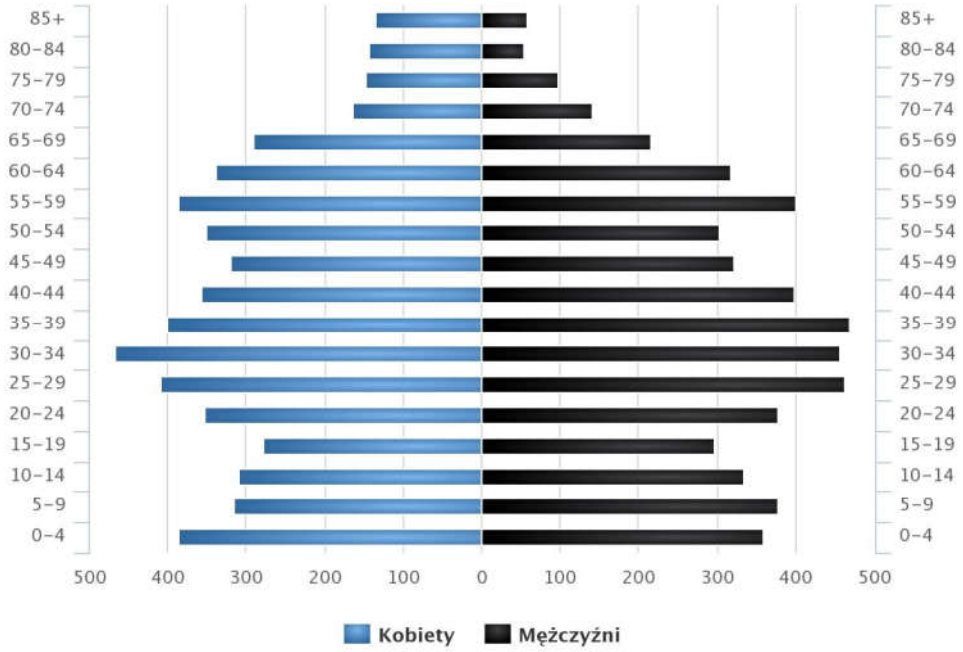
Obecne procesy demograficzne zostały ujęte poniżej oraz w kontekście prognoz na kolejne lata – w kolejnym rozdziale. Ważnym zagadnieniem, głównie pod kątem zapotrzebowania na nowe obszary pod zabudowę, jest analiza zasobów i warunków mieszkaniowych, którą zamieszczono w przedmiotowym rozdziale.

LICZBA LUDNOŚCI

Według oficjalnych, aktualnych statystyk GUS (na dzień 31.12.2017r.), ludność gminy wraz z miastem Pilawa (według faktycznego miejsca zamieszkania) wynosiła 10 981 osób, w tym liczba mieszkańców miasta wynosiła 6 424, zaś obszaru wiejskiego- 4 557 osób. Około 50,5% ludności stanowiły kobiety, 49,5% mężczyźni. Współczynnik feminizacji wynosił 102. W latach 2002-2017 liczba mieszkańców wzrosła o 5,1%. Średni wiek mieszkańców wynosi 37,7 lat i jest mniejszy od średniego wieku mieszkańców województwa mazowieckiego oraz mniejszy od średniego wieku mieszkańców całej Polski.

Gmina Pilawa ma dodatni przyrost naturalny wynoszący 66 - odpowiada to przyrostowi naturalnemu 6,03 na 1000 mieszkańców gminy Pilawa. W 2017 roku urodziło się 161 dzieci, w tym 59% dziewczynek i 41% chłopców. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 1,38 i jest znacznie większy od średniej dla województwa oraz znacznie większy od współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju.

Wyk. 3. Piramida wieku mieszkańców gminy Pilawa, źródło: dane GUS, za 2017r. www.bdl.stat.gov.pl



W strukturze wiekowej mieszkańców miasta i gminy Pilawa najliczniejszą grupą są osoby w wieku produkcyjnym. Oznacza to, iż społeczeństwo jest stosunkowo młode, co uważa się za korzystną sytuację dla rozwoju obszaru gminy. Średni wiek kobiet to 39,2 lata, zaś mężczyzn 36,2 lata. Największe dysproporcje widoczne są w rocznikach odpowiadających wieku poprodukcyjnemu, gdzie wyraźnie liczba kobiet przewyższa liczbę mężczyzn.

ZASOBY I WARUNKI MIESZKANOWE

Głównym ośrodkiem gminy jest miasto Pilawa, pełniące funkcję centrum administracyjno- usługowo- handlowego. Również zabudowa jest skupiona głównie w mieście. Na obszarze wiejskim zabudowania położone są głównie wzdłuż drogowych ciągów komunikacyjnych, przebiegających przez poszczególne miejscowości.

Przeważającym rodzajem jest budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Nielicznie występujące budownictwo wielorodzinne zlokalizowane jest w mieście Pilawa oraz na osiedlu robotniczym przy Hucie Szkła „Czechy" w Trąbkach.

Warunki mieszkaniowe[24] w gminie Pilawa przeanalizowano w kontekście wskaźników, których zmiany prześledzono na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat.

Ogółem, powierzchnia użytkowa mieszkań wzrasta- wg najaktualniejszych danych GUS (2017r.) wynosiła 291 127m^2, w tym w miastach- 128 836m^2, zaś na obszarach wiejskich- 162 291m^2.

Tab. 11. Zasoby mieszkaniowe w mieście i gminie Pilawa, źródło: GUS, BDL, dane za 2017r.

Zasoby mieszkaniowe- wg GUS 2017r.	**Wartość**
ogółem	
mieszkania	3 364 szt.
izby	14 102
powierzchnia użytkowa mieszkań	291 127 m^2
w miastach	
mieszkania	1356
izby	6 146
powierzchnia użytkowa mieszkań	128 836 m^2
na wsi	
mieszkania	2 008
izby	7 956
powierzchnia użytkowa mieszkań	162 291 m^2

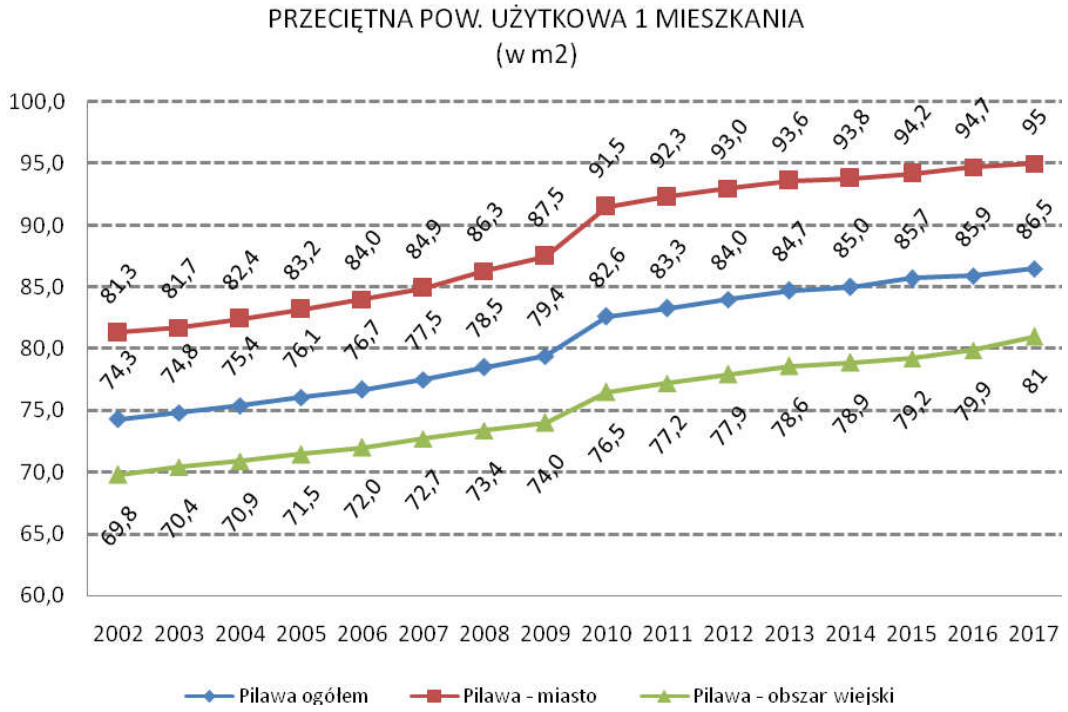
W 2017 roku w gminie Pilawa oddano do użytku 35 mieszkań. Na każdych 1000 mieszkańców oddano więc do użytku 3,19 nowych lokali. Jest to wartość znacznie mniejsza od wartości dla województwa mazowieckiego oraz znacznie mniejsza od średniej dla całej Polski. Całkowite zasoby mieszkaniowe w gminie Pilawa to 3 329 nieruchomości. Na każdych 1000 mieszkańców przypadają zatem 305 mieszkania. Jest to wartość znacznie mniejsza od wartości dla województwa mazowieckiego oraz znacznie mniejsza od średniej dla całej Polski. Przeciętna liczba pokoi w nowo oddanych mieszkaniach w gminie Pilawa to 5,69 i jest znacznie większa od przeciętnej liczby izb dla województwa mazowieckiego oraz znacznie większa od przeciętnej liczby pokoi w całej Polsce.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania, zarówno w mieście, jak i na obszarze wiejskim ma tendencję wzrostową. Obecnie dla miasta wynosi ok.

[24] *Oznaczenie „mieszkanie" stosowane w niniejszym opracowaniu, w statystycznym kontekście rozumiane jest zarówno jako lokal mieszkalny jak i dom. Zastosowana terminologia jest zgodna z tą stosowaną przez Główny Urząd Statystyczny*

95m^2, dla obszarów wiejskich ok. 81 m^2, ogółem 86,5m^2. W analizowanym okresie podniosła się ona średnio o 12m^2.

Wyk. 4. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania, źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, BDL dane za 2002- 2017



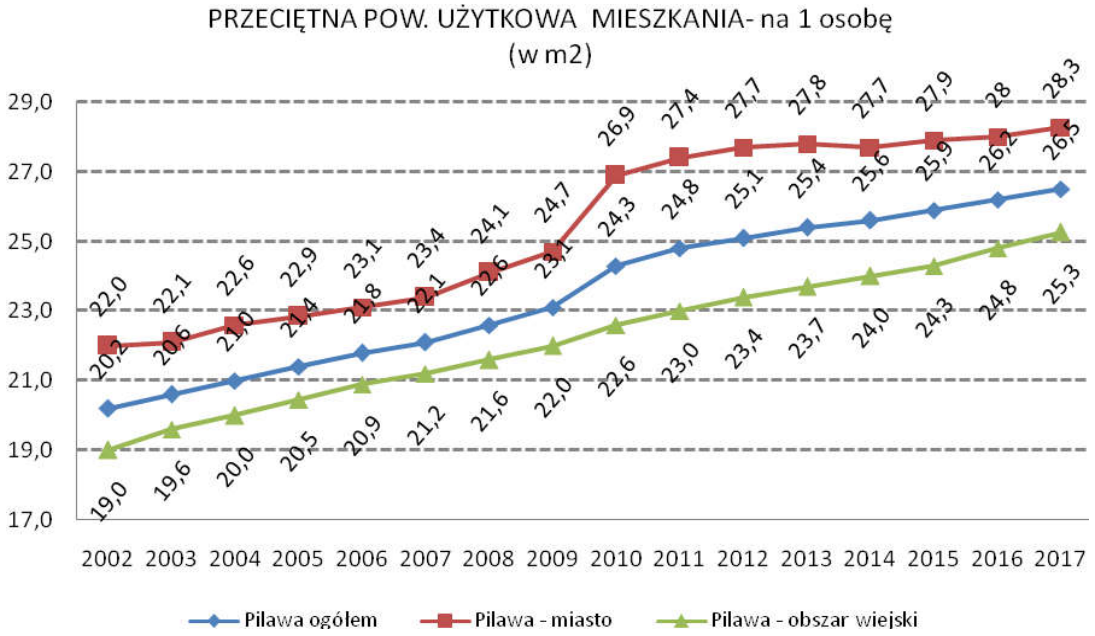
Na podstawie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania, przypadającej na jednego mieszkańca, przy jednoczesnym uwzględnieniu liczby osób w mieszkaniu można wnioskować o zmianach w standardzie życia mieszkańców.

W gminie Pilawa średnia powierzchnia użytkowa, jaka przypada na domownika to ok. 26,5m^2, przy czym należy zwrócić uwagę na fakt, iż wartości dla miasta i obszaru wiejskiego nie różnią się zbytnio: w 2017r. dla miasta wartość ta wynosiła 28,3 m^2 zaś dla obszaru wiejskiego 25,3m^2.

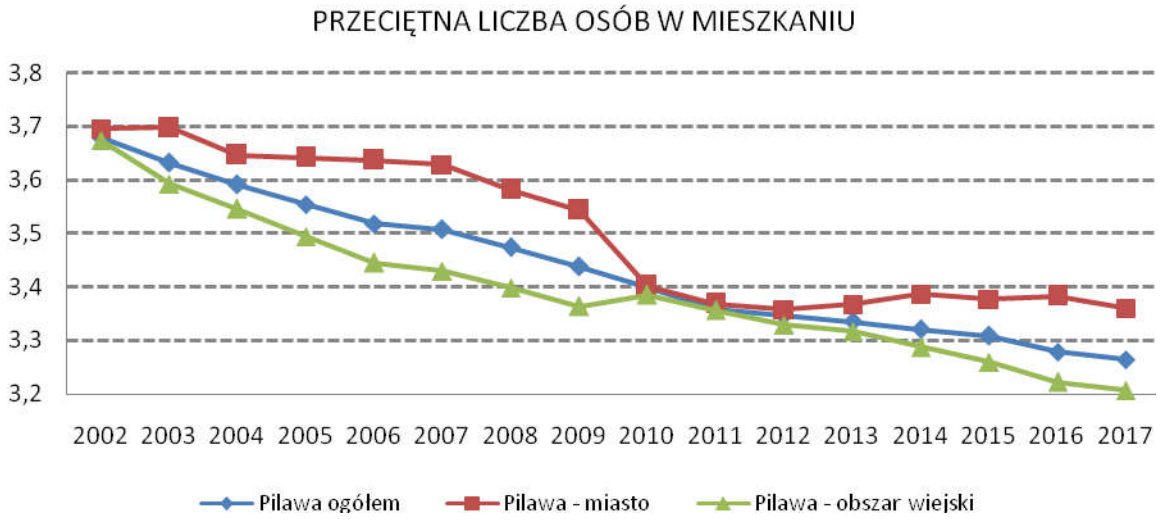
Podobnie jest w przypadku przeciętnej liczby osób w mieszkaniu- ok. 3,3 os./ 1 mieszkanie. Wskazuje to na dość wyrównany poziom jakości mieszkalnictwa w całej gminie.

Obydwa omawiane wskaźniki wykazują podobne tendencje na przestrzeni lat: wzrost powierzchni użytkowej na jednego mieszkańca przy równoczesnym spadku przeciętnej liczby osób w mieszkaniu. Świadczy to o ewidentnym procesie rozgęszczania zabudowy w gminie i wzroście standardu zamieszkania.

Wyk. 5. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na jedną osobę, źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, BDL dane za 2002- 2017



Wyk. 6. Przeciętna liczba osób w mieszkaniu, źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, BDL dane za 2002- 2017



W kontekście bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz szacowania ich chłonności, istotne jest wyznaczenie przyszłościowego trendu w zmianach, jakie mogą zajść w mieszkalnictwie na terenie gminy. Z uwagi na to, poniżej przedstawiono prognozowane wartości dla wskaźników, które zostały wyznaczone na podstawie analiz w zmianach przedstawionych wyżej. Wzięto pod

uwagę zarejestrowane trendy wzrostowe/ spadkowe w ostatnich latach, a wyniki prognoz oparte są o model matematyczny, dostosowany do możliwych zmian w tendencjach i niepewności rozwojowych.

Założono, iż:

- przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania będzie wzrastać, zarówno w obszarze wiejskim, jak i miejskim, zgodnie z tendencją do zwiększania standardów mieszkaniowych,

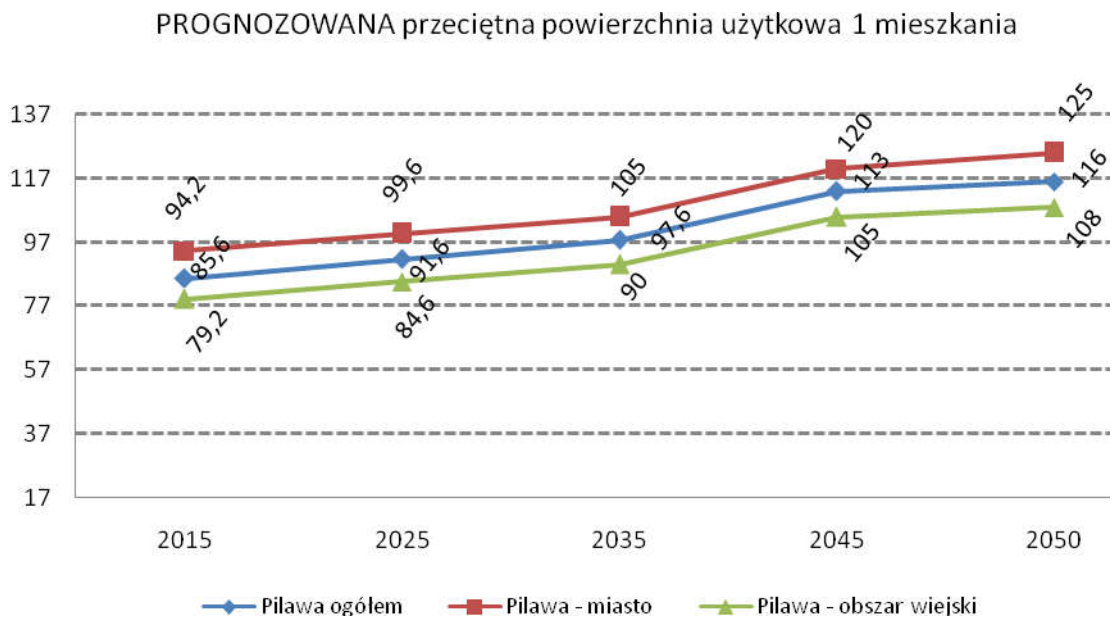
- przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę również będzie wzrastać, co wiąże się ze zmniejszeniem liczby osób mieszkających w 1 mieszkaniu (zmiana modelu rodziny) i zwiększeniem powierzchni użytkowej mieszkania.

Wyniki przedstawia tabela oraz wykresy:

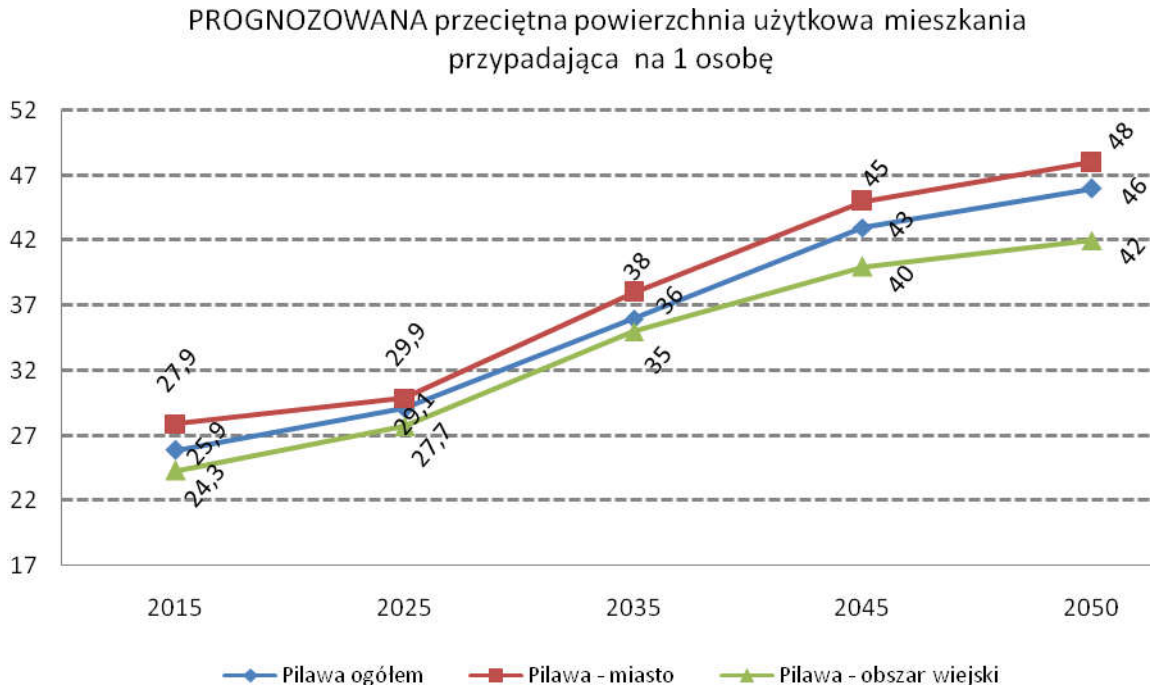
Tab. 12. Aktualne i prognozowane wskaźniki mieszkaniowe z podziałem na miasto i obszar wiejski gminy Pilawa, źródło: opracowanie własne

	PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 1 MIESZKANIA w m^2				
	Aktualna	**Prognozowana**			
rok:	**2017**	**2025**	**2035**	**2045**	**2050**
Pilawa ogółem	86,5	91,6	97,6	113	116
miasto	95	99,6	105	120	125
obszar wiejski	81	84,6	90	105	108
	PRZECIĘTNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKANIA NA 1 OS. w m^2				
	Aktualna	**Prognozowana**			
rok:	**2017**	**2025**	**2035**	**2045**	**2050**
Pilawa ogółem	26,5	29,1	36	43	46
miasto	28,3	29,9	38	45	48
obszar wiejski	25,3	27,7	35	40	42

Wyk. 7. Prognozowana powierzchnia użytkowa 1 mieszkania, do 2050r., źródło: opracowanie własne



Wyk. 8. Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę, do 2050r., źródło: opracowanie własne



Przyszła sytuacja w mieszkalnictwie w mieście i gminie Pilawa będzie wykazywać tendencje podobne do zauważanych w całym kraju, polegające na wzroście standardu mieszkań, wyrażonego poprzez zwiększającą się powierzchnię użytkową przypadającą na jednego mieszkańca, jak również zwiększającą się ogólną średnia powierzchnią mieszkań.

2.9.4. Prognoza demograficzna.

Prognoza zmian w demografii miast i gmin jest jednym z elementów planowania potrzeb i możliwości ich rozwoju w odniesieniu do realizacji zadań publicznych dotyczących zaspokajania potrzeb mieszkańców.

Długoterminowa prognoza demograficzna odnosząca się do obszaru w skali miasta i gminy wymaga przyjęcia uogólnionych założeń. Uproszczenia te wynikają głównie z faktu, iż struktura ludnościowa społeczeństwa w gminach, zwłaszcza wiejskich, determinowana jest dużą losowością i wrażliwością małej zbiorowości na trendy w poszczególnych latach.

Przedstawione tendencje zmian w procesach ludnościowych w przeszłości stanowią bazę dla próby oszacowania ogólnej liczby ludności w ciągu najbliższych 30 lat.

Ponadto, podstawą prognozowania liczby ludności jest Prognoza ludności na lata 2014- 2050 opracowana przez Główny Urząd Statystyczny. Opracowanie to zawiera prognozy liczby ludności opracowane na podstawie zmian ruchu naturalnego, migracji zewnętrznych i wewnętrznych. Podstawową jednostką jest powiat, z podziałem na części miejskie i wiejskie. W niniejszym opracowaniu oparto się więc na ww. Prognozie w odniesieniu zarówno do obszarów wiejskich powiatu garwolińskiego, jak i do obszarów miejskich oraz ogólnych prognoz dla całości powiatu.

Dane ww. Prognozy zakładają ogólny spadek ludności w 2050r. na terenach powiatu garwolińskiego o ok. 5 151 osób, tj. ok. 5% ogółu ludności powiatu w stosunku do 2017r.

Tab. 13. Prognoza liczby ludności do 2045r., źródło: opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności na lata 2014- 2050, GUS 2014r.

PROGNOZA DEMOGRAFICZNA – powiat garwoliński									
	2017	**2020**	**2025**	**2030**	**2035**	**2040**	**2045**	**2050**	**razem**
ogółem	108 794	108 967	109 130	108 897	108 147	106 944	105 422	103 643	
różnica *	-	173	163	-233	-750	-1 203	-1 522	-1 779	-5 151
różnica w %	-	0,2%	0,1%	-0,2%	-0,7%	-1,1%	-1,4%	-1,7%	-4,7%
miasta	30 985	31 231	31 488	31 572	31 533	31 396	31 187	30 922	
różnica *	-	246	257	84	-39	-137	-209	-265	-63
różnica w %	-	0,8%	0,8%	0,3%	-0,1%	-0,4%	-0,7%	-0,8%	-0,2%
wieś	77 809	77 736	77 642	77 325	76 614	75 548	74 235	72 721	
różnica *	-	-73	-94	-317	-711	-1 066	-1 313	-1 514	-5 088
różnica w %	-	-0,1%	-0,1%	-0,4%	-0,9%	-1,4%	-1,7%	-2,0%	-6,5%

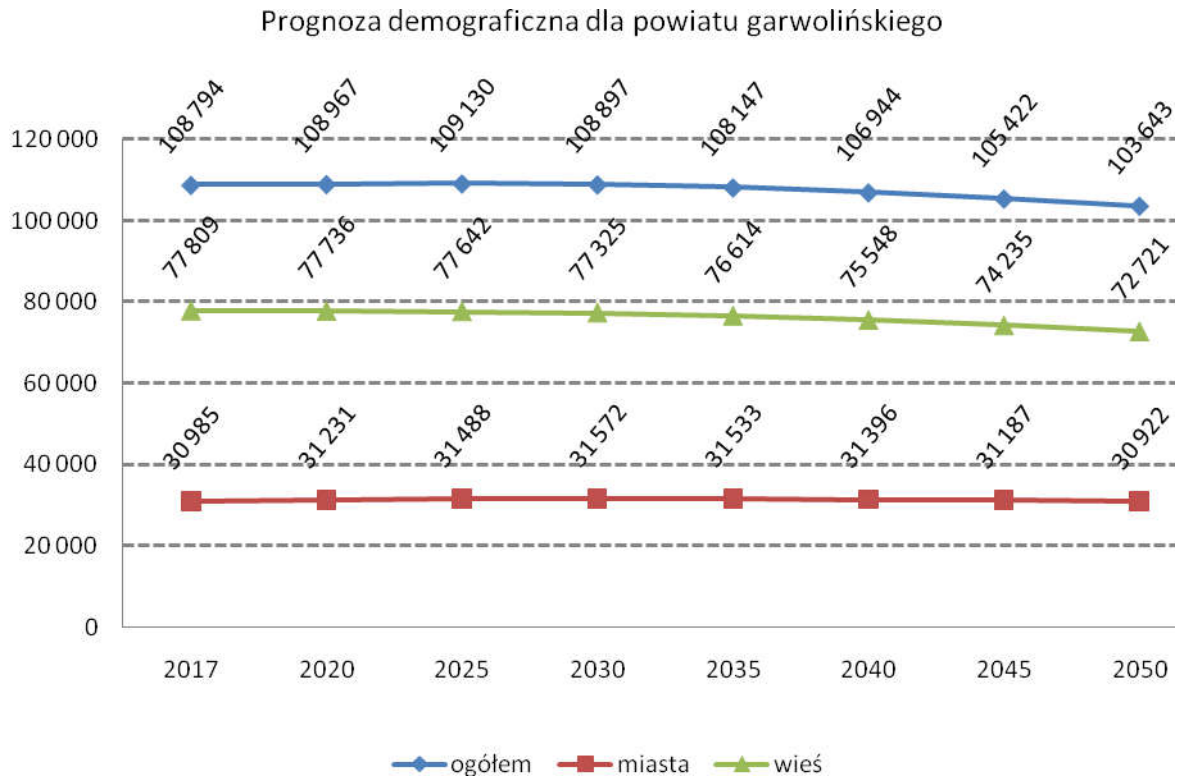
** w osobach, w stosunku do okresu poprzedniego*

Ubytek ludności w miastach szacuje się na ok. 0,2% ogółu ludności miejskiej w stosunku do roku 2017 (tj. 63 osoby). Tempo wyludniania się będzie utrzymywać się na względnie podobnym poziomie, który w porównaniu z innymi obszarami o podobnym charakterze jest bardzo niski. Można stwierdzić, że ubytek na takim poziomie jest niemal niezauważalny.

Ubytek ludności na terenach wiejskich w przyszłości będzie większy niż w miastach powiatu garwolińskiego- szacuje się go na ok. 6,5% ogółu ludności wiejskiej w stosunku do roku 2017 (tj. ponad 5 tys. osób).

Ogólny spadek ludności spowodowany będzie głównie malejącą liczbą urodzeń i wzrostem liczby zgonów, co skutkować będzie ujemnym przyrost naturalnym. Migracje wewnętrzne i zagraniczne będą utrzymywać się na względnie podobnym poziomie. Jednakże należy zaznaczyć, iż w porównaniu do innych powiatów, sytuacja demograficzna w powiecie garwolińskim przedstawia się pozytywnie, a przewidywane spadki liczy ludności są bardzo niskie.

Wyk. 9. Wykres prognozowanej liczby ludności powiatu garwolińskiego ogółem, dla terenów miejskich i dla terenów wiejskich do 2046r., skokowo co ok. 5 lat; źródło: opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności na lata 2014-2050, GUS



Struktura grup wiekowych w powiecie garwolińskim będzie w przyszłości ulegać zmianom, które dotyczyć będą również całego kraju. Spadek będzie rejestrowany w wieku przedprodukcyjnym, zaś prognozuje się wzrost liczby osób w wieku poprodukcyjnym (emerytalnym). Starzenie się społeczeństwa może wpływać na zmianę potrzeb mieszkańców i konieczność dostosowywania oferty usług i mieszkalnictwa do zmieniającej się sytuacji. Należy jednakże pamiętać, iż poszczególne gminy mogą cechować się różnym tempem i charakterystyką zmian.

Aktualne trendy zmian w liczbie ludności, zarówno dla miasta i gminy Pilawa ogółem, jak też w podziale na obszar miejski i wiejski, przedstawia poniższa tabela. Wynika z niej, iż zmiany w liczbie ludności na przestrzeni ostatniej dekady są generalnie niewielkie i wynoszą średnio 0,5% (przy czym zmiany te wyrażają się w przyroście, nie zaś w spadku liczby ludności). Liczba mieszkańców, zwłaszcza na obszarze wiejskim jest stabilna. W mieście Pilawa zarejestrowano

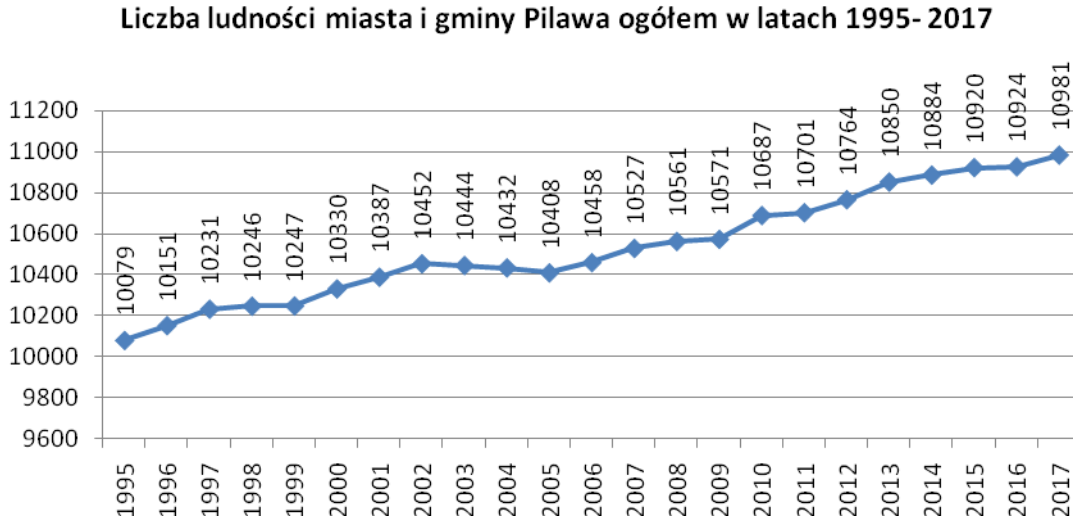
wzrost liczby ludności, który spowodowany jest głównie wysokim przyrostem naturalnym. Ponadto, saldo migracji wewnętrznych jest niskie, bliskie zeru, zmienia się bez większej zależności i wg danych GUS za rok 2017 wynosiło -5.

Tab. 14. Zmiany w liczbie ludności miasta i gminy Pilawa, opracowanie własne na podstawie GUS, BDL, dane za 2007- 2017

Rok:	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	średnio:
Pilawa- ogółem	10527	10561	10571	10687	10701	10764	10850	10884	10920	10924	10981	
bezwzględna różnica w liczbie ludności	-	34	10	116	14	63	86	34	36	4	57	**45,4**
procentowe zmiany w liczbie ludności	-	0,32%	0,09%	1,10%	0,13%	0,59%	0,80%	0,31%	0,33%	0,04%	0,52%	**0,42%**
Pilawa - miasto	4 278	4 310	4 337	4 326	4 326	4 374	4 438	4 484	4 510	4 532	4 557	
bezwzględna różnica w liczbie ludności	-	32	27	-11	0	48	64	46	26	22	25	**28**
procentowe zmiany w liczbie ludności	-	0,75%	0,63%	-0,25%	0,00%	1,11%	1,46%	1,04%	0,58%	0,49%	0,55%	**0,63%**
Pilawa - obszar wiejski	6 249	6 251	6 234	6 361	6 375	6 390	6 412	6 400	6 410	6 392	6 424	
bezwzględna różnica w liczbie ludności	-	2	-17	127	14	15	22	-12	10	-18	32	**18**
procentowe zmiany w liczbie ludności	-	0,03%	-0,27%	2,04%	0,22%	0,24%	0,34%	-0,19%	0,16%	-0,28%	0,50%	**0,28%**

Stabilną sytuację demograficzną omawianego obszaru potwierdza również analiza liczby ludności od 1995r., która potwierdza systematyczny trend wzrostowy. Przez ostatnie 20 lat przybyło nieco ponad 900 mieszkańców, co stanowi ok. 9% wyjściowego stanu. Sytuację przedstawia zamieszczony poniżej wykres.

Wyk. 10. Liczba ludności miasta i gminy Pilawa ogółem w latach 1995- 2015, źródło: opracowanie własne na podstawie GUS, BDL, dane za 1995- 2017



Z uwagi na przedstawione powyżej wyraźne tendencje wzrostowe przyjmuje się, że w przyszłości liczba ludności, zarówno miasta, jak i obszarów wiejskich gminy Pilawa zachowa względną stabilność, a omawiany obszar nie będzie dotknięty przewidywanym w Prognozie GUS wyludnieniem w powiecie garwolińskim. Istnieje jednak duże prawdopodobieństwo, iż w dalszej przyszłości (po 2030r.) trend wzrostowy przyjmie mniejszą dynamikę.

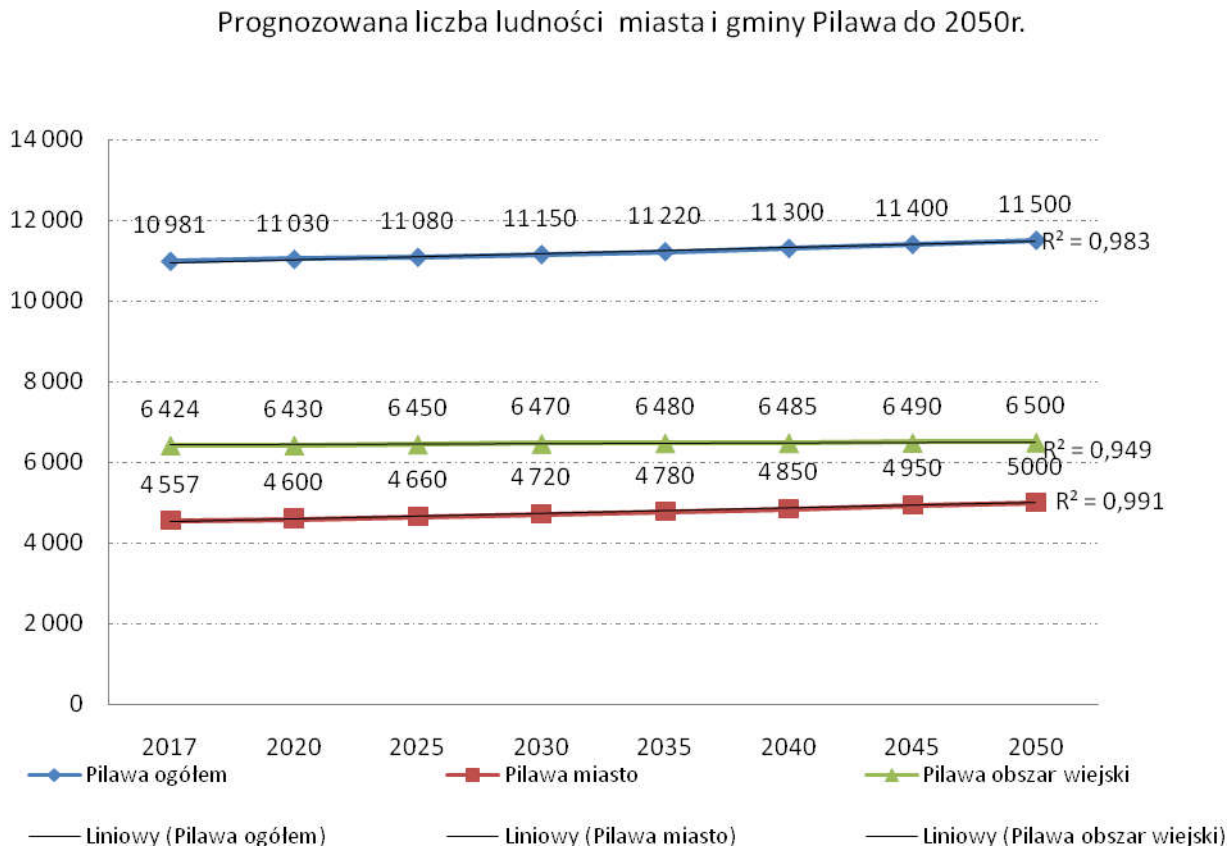
Na podstawie powyższych przesłanek szacuje się więc liczbę ludności, biorąc pod uwagę jako główny czynnik wyliczeń dotychczasowe zmiany z liczbie ludności na przestrzeni analizowanych powyżej lat oraz poprawkę uwzględniającą mniejszą dynamikę przyrostu liczby ludności w przyszłości. Podstawą wyliczeń jest linia trendu jako matematyczny model zmian liczbowych, zaś końcowe wyniki przybliżono do pełnych setek celem usprawnienia dalszych szacunków.

Tab. 15. Zestawienie aktualnej oraz prognozowanej liczby ludności dla miasta i gminy Pilawa, źródło: opracowanie własne

	Aktualna liczba ludności	***Prognozowana liczba ludności do 2050r.***
Pilawa ogółem	*10 981*	*11 500*
Pilawa miasto	*4 557*	*5 000*
Pilawa obszar wiejski	*6 424*	*6 500*

Reasumując, szacuje się, że liczba ludności miasta i gmina Pilawa ogółem może wynosić w 2050r. ***ok. 11 500 osób****, w tym ok.* ***5 000 osób*** *będzie zamieszkiwać teren* ***miasta****, zaś ok.* ***6 500 osób*** *obszar* ***wiejski.***

Wyk. 11. Prognozowana liczba ludności miasta i gminy Pilawa, skokowo co 5 lat, do 2050r., źródło: opracowanie własne



Za wzrostem liczby ludności przemawia również realizacja inwestycji infrastrukturalnych o znaczeniu krajowym na terenie gminy Pilawa (tj. m.in. modernizacja linii kolejowej relacji Warszawa- Lublin oraz przebudowa drogi szybkiego ruchu- planowana droga ekspresowa S17 odcinek Warszawa/ Węzeł Zakręt- Garwolin) oraz położenie w obszarze metropolitalnym Warszawy. Może się to przyczynić do wzrostu atrakcyjności terenów miasta, jak również gminy Pilawa, położonych w niedalekim sąsiedztwie od ww. tras transportowych. Bliskość i dobra dostępność komunikacyjna do oddalonej nieco ponad 50km Warszawy zwiększa zainteresowanie, zarówno pod względem rozwoju mieszkalnictwa, tzw. zaplecze mieszkaniowe dla pracujących w stolicy, jak też działalności gospodarczej.

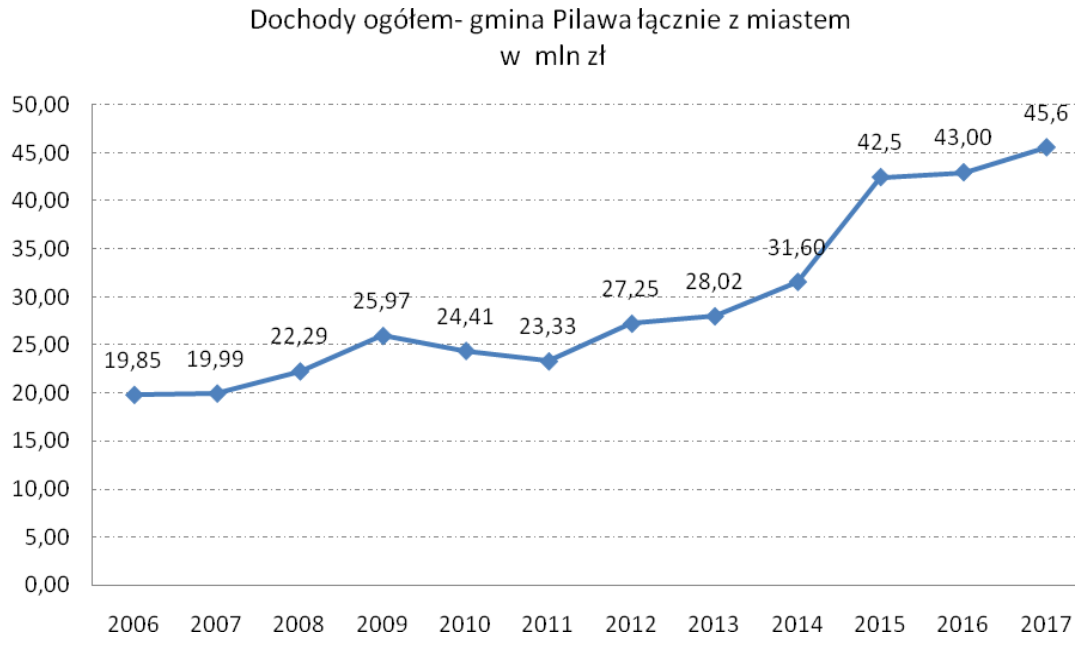
2.9.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Możliwości finansowania zadań przez gminę, w tym zadań inwestycyjnych, określa uchwalany corocznie budżet. Na podstawie analizy budżetu z lat 2006-2017 i Wieloletniej Prognozy Finansowej oszacowano możliwości finansowania przez Miasto i Gminę Pilawa zadań inwestycyjnych w dalszej perspektywie czasowej.

Dochody i wydatki budżetowe w poszczególnych latach zmieniają swój poziom i strukturę. Dlatego ich charakterystykę oparto na danych wieloletnich z lat 2006-2017.

Średnie roczne dochody budżetu gminy w latach 2006-2017 wynosiły 29,5 mln zł. Główną pozycją dochodów są dochody własne, które średnio w omawianym okresie stanowiły ok. 42% ogólnej kwoty dochodów. Ich poziom w stosunku do innych gmin był relatywnie wysoki. Główne pozycje dochodów własnych stanowią (dane na 2017r., GUS): udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa (47,5% ogólnej kwoty dochodów własnych) oraz podatek od nieruchomości (29,7%).

Wyk. 12. Dochody gminy i miasta Pilawa ogółem w latach 2006- 2017, źródło: GUS, BDL, dane za 2006- 2017



W 2017 r. suma dochodów do budżetu gminy Pilawa wyniosła 45,6 mln złotych, co daje 4,1 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost dochodów o ok. 200zł w porównaniu do roku poprzedniego. Największa część dochodów wygenerował dział 756 - Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (32,4%) i duża część wpływów pochodzi z działu 758 - Różne rozliczenia (25,9%). Wpływy w 2016r. z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych wynosiły 669 złotych na mieszkańca (17%), natomiast dochód z tytułu podatków dochodowych od osób prawnych wynosił 33,7 zł na mieszkańca (0,9%).

Subwencja ogólna średnio w latach 2006- 2017r. stanowiła 35,8% dochodów ogółem. Trzecią istotną pozycją dochodów są dotacje celowe z budżetu państwa, które w omawianych latach stanowiły ok. 15% ogólnej kwoty dochodów.

Wyk. 13. Wydatki gminy i miasta Pilawa ogółem w latach 2006- 2017, źródło: GUS, BDL, dane za 2006- 2017

Poziom wydatków ogółem powinien być w skali każdego roku zbliżony do poziomu dochodów. W strukturze wydatków największą pozycję stanowią wydatki na oświatę. W analizowanym okresie ich udział w ogólnej kwocie wydatków wynosił 42,5%.

Z punktu widzenia rozwoju gminy i poprawy warunków życia mieszkańców – istotne są wydatki inwestycyjne. W latach 2006-2017 wydatki te stanowiły ok. 20% ogólnej kwoty wydatków, co na tle ogółu gmin oznacza zbliżony do średniego poziom inwestowania.

W 2017r. suma wydatków z budżetu gminy Pilawa wyniosła 47,4 mln złotych, co daje

3,7 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Największa część budżetu gminy Pilawa – ok. 33% została przeznaczona na dział 801 - Oświata i wychowanie. Dużą część wydatków z budżetu przeznaczona została na dział 855 - Rodzina (ok. 28%) oraz na dział 900 – Gospodarka komunalna i ochrona środowiska (ok. 7%). W 2017r. wydatki inwestycyjne wyniosły 8,5 mln złotych, czyli 18% wydatków ogółem.

Według Wieloletniej Prognozy Finansowej (WPF) wykonane roku i planowane w latach 2016- 2023 dochody budżetu gminy wyniosą 253,2 mln zł, a wydatki inwestycyjne będą stanowić ok. 10%.

Szacuje się, że w latach 2024-2035 dochody budżetowe mogą osiągnąć około 420 mln zł, a w latach 2036-2045 około 385 mln zł. Przyjmując, że wydatki inwestycyjne stanowić będą około 15% ogólnej kwoty wydatków budżetu gminy, będzie to w wymienionych latach odpowiednio około 63 i 58 mln zł. Wyższy poziom inwestowania gmina może osiągnąć poprzez pozyskanie zewnętrznych źródeł finansowania.

Przewiduje się, że po 2020 roku głównymi kierunkami inwestowania będą rozbudowa systemu kanalizacyjnego i przebudowa dróg gminnych.

Wprowadzanie zabudowy na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie może w niektórych przypadkach wiązać się z koniecznością rozbudowy infrastruktury technicznej i drogowej – gł. zmodernizowania dróg publicznych prowadzących do tych terenów i poprowadzenia sieci kanalizacyjnej. Realizacja infrastruktury odbywać się będzie etapowo w ciągu najbliższych kilkudziesięciu lat, biorąc pod uwagę priorytety w zakresie wyposażania określonych terenów. Finansowanie ww. działań opierać się będzie przede wszystkim na podstawie dochodów własnych gminy, ale także poprzez pozyskanie różnego rodzaju dotacji, w tym z programów i funduszy unijnych. W przypadku niedoboru środków finansowych budżetu istnieje ponadto możliwość zaciągania kredytów.

W gminie Pilawa realizacja potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na obszarach o w pełni wykształconej zwartej

strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych na terenie gminy Pilawa nie pociąga za sobą potrzeby budowy nowej infrastruktury technicznej i drogowej. Tereny wiejskie są w bardzo dużym stopniu zwodociągowane, wzdłuż ciągów komunikacyjnych również skanalizowane oraz częściowo zaopatrzone także w sieć gazową. Podstawę systemu kanalizacyjnego na terenach bardziej oddalonych od arterii komunikacyjnych stanowią indywidualne zbiorniki na nieczystości lub przydomowe oczyszczalnie ścieków. Nowa zabudowa stanowić będzie uzupełnienie istniejącej, na terenach już wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz posiadających dostęp do dróg publicznych. Zaś tereny przeznaczone pod nową zabudowę w Studium, które znajdują się poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej, położone są w niedalekiej odległości od terenów już zainwestowanych, posiadają dostęp do dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej. Realizacja indywidualnych przyłączy do sieci infrastruktury w obu przypadkach: zarówno w granicach obszarów o zwartej w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno- przestrzennej, jak i poza nimi, będzie głównie leżała po stronie inwestorów.

Na pozostałych terenach zaś, które nie wchodzą w granice obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i są dość oddalone od istniejących zabudowań, na których planowana jest nowa zabudowa, może zaistnieć konieczność wykonania infrastruktury technicznej, która realizowana będzie w miarę zabudowy tych terenów. W przeważającej części wymagają one jedynie dopełnienia sieci infrastrukturalnej, która jest obecnie systematycznie rozbudowywana, a wydatki na te cele są ujmowane w Wieloletniej Prognozie Finansowej.

Miasto Pilawa jest niemal w pełni zwodociągowane i w zdecydowanej większości skanalizowane, posiada również sieć gazową i teletechniczną, a indywidualne przyłącza do sieci realizowane są przez poszczególnych inwestorów. Sieć komunikacyjna jest wystarczająca i konsekwentnie modernizowana.

Teren objęty przedmiotową zmianą Studium położony jest przy istniejących drogach publicznych oraz posiada bezpośredni dostęp do podstawowej infrastruktury technicznej, tj. do wodociągów i sieci elektroenergetycznej. Gmina nie będzie zatem ponosić kosztów związanych z realizacją planowanego powiększania terenów PU.

Przy założeniu powyższych tendencji oraz możliwości finansowania inwestycji w latach ubiegłych można stwierdzić, że realizacja zadań własnych miasta i gminy Pilawa, wynikających z uwarunkowań społeczno- gospodarczych rozwoju gminy, w tym prognoz demograficznych, w perspektywie 30 lat jest w zasięgu możliwości finansowych miasta i gminy Pilawa.

2.9.6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, opracowany w świetle obowiązujących przepisów, jest pomocnym narzędziem do określenia zapotrzebowania w zakresie mieszkalnictwa, jak też umożliwia ocenę aktualnych dokumentów planistycznych, które określają politykę przestrzenną gminy. W oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne oraz możliwości finansowe gminy, oszacowano przybliżone zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową.

~~*Pominięcie innych rodzajów zabudowy tj. usługowej, produkcyjnej, magazynowej itp. w szacowaniu zapotrzebowania oraz określania chłonności terenów wynika ze szczególnego charakteru takiej zabudowy. Wyróżnia się ona*~~ *Zabudowa usługowa, produkcyjna, magazynowa itp. charakteryzuje się bardzo zróżnicowanymi wymaganiami terenowymi, kubaturowymi, wysokościowymi, zależnymi od rodzaju inwestycji. Ponadto, w większości przypadków nie zależy bezpośrednio od sytuacji demograficznej (wyjątek mogą stanowić np. usługi społeczne). Jednocześnie zabudowa powiązana z usługami oraz produkcją koreluje z czynnikami zewnętrznymi- sytuacją gospodarczą regionu oraz kraju, które dynamicznie zmieniają się w czasie. Ponadto,* ~~*najistotniejszym powodem jest przeanalizowanie wyznaczonych do tej pory obszarów pod ww. funkcje zabudowy z ich faktycznym zagospodarowaniem*~~ *wiele terenów wyznaczonych do tej pory pod ww. funkcje nie zostało jeszcze skonsumowanych, stanowią one nadal funkcje rezerw terenowych pod zabudowę produkcyjno usługową. Ponadto, dopuszczenie funkcji zabudowy usługowej, towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu, jakim jest zabudowa mieszkaniowa, zarówno w granicach miasta Pilawa, jak i na terenie Gminy powoduje, iż zapotrzebowanie na usługi może zostać zrealizowane w ramach powyższych obszarów o mieszanym przeznaczeniu,* ~~*bez potrzeby wyznaczania nowych terenów.*~~

MAKSYMALNE W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy oszacowano na podstawie:

- *analizy ekonomicznej, obrazującej poziom dochodów i wydatków gminy, ze szczególnym uwzględnieniem wydatków inwestycyjnych służących podwyższaniu standardów i zakresu usług oraz szeroko rozumianemu rozwojowi jednostki samorządu terytorialnego;*
- *analizy środowiskowej obrazującej stan i jakość poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego oraz obszarów objętych ochroną prawną, stanowiącej podstawę do określenia uwarunkowań w zakresie rozwoju przestrzennego;*
- *analizy społecznej, obrazującej stan i strukturę demograficzną społeczności gminy, ze szczególnym uwzględnieniem ruchu naturalnego, migracji i rynku pracy, stanowiącej podstawę dla racjonalnego kształtowania docelowej struktury przestrzenne gminy,*
- *prognozy demograficznej obrazującej zmianę liczby ludności w założonej perspektywie planistycznej, stanowiącej podstawę dla określania kierunków zmian w zakresie wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową. Zgodnie z przedstawionymi we wcześniejszych rozdziałach tendencjami demograficznymi, liczba ludności gminy Pilawa będzie wzrastała;*
- *oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, ze szczególnym uwzględnieniem aktualnego poziomu wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności oraz gospodarki komunalnej i ochrony środowisko, istotnych z punktu widzenia jej rozwoju społeczno-gospodarczego;*
- *ustaleń dotychczasowych dokumentów planistycznych i decyzji administracyjnych, w tym przede wszystkim przesądzeń w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy i przeznaczeniu terenów wynikających ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a także wniosków o zmianę ustaleń dokumentów planistycznych odzwierciedlających faktyczne potrzeby inwestycyjne mieszkańców i inwestorów,*

- *prognozowanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań w założonej perspektywie planistycznej na podstawie analizy zmian w ostatnich latach- zgodnie z zauważanym ogólnokrajowym procesem, w gminie Pilawa zwiększa się standard zamieszkania i wzrost komfortu życia. Takie zmiany są spowodowane również dążeniem do osiągnięcia europejskich wskaźników zamieszkania. Ponadto, warto podkreślić fakt odchodzenia od schematu rodziny wielopokoleniowej, zamieszkującej jeden dom.*

ZAPOTRZEBOWANIE NA ZABUDOWĘ NA TERENACH WIEJSKICH GMINY PILAWA

Przyjmując wyniki powyższych analiz, określono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w skali gminy dla obszaru, który nie jest pokryty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, tj. niemal cały obszar gminy bez miasta Pilawa (z wyjątkami niewielkich terenów, dla których sporządzono mpzp, tj. w miejscowościach: Lipówki, Puznówka oraz Trąbki). Zabudowa mieszkaniowa w gminie Pilawa ma w większości charakter zabudowy jednorodzinnej- przyjęto więc, że w przyszłości właśnie taka zabudowa będzie dominować, wypierając powoli typową zabudowę zagrodową z siedliskiem i funkcją rolniczą.

Przyjęto więc następujące założenia w perspektywie przyszłych 30 lat:
prognozowana liczba osób dla obszarów wiejskich: 6 500 os.,

- *prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 os. dla obszarów wiejskich: 42 m^2 ,*
- *aktualne zasoby mieszkaniowe (wg GUS, 2017r.): 162 291 m^2.*

*W związku z powyższym **całkowite zapotrzebowanie** na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej dla przewidywanej liczby ludności będzie oscylować w granicach **273 000 m^2** dla obszarów wiejskich (jako iloczyn prognozowanej liczby ludności oraz przewidywanej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 os., tj.: 6 500 os. x 42 m^2).*

*Zapotrzebowanie na **nową zabudowę** można wyrazić poprzez różnicę pomiędzy powyższym wynikiem a istniejącym zasobem mieszkaniowym (tj.: 273 000 m^2 – 162 291 m^2), która wynosi **ok. 110 709 m^2.***

*W związku z **niepewnością procesów rozwojowych**, o której mowa w art. 10 ust. 7 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz do 30%, powyższy wynik powiększa się o ww. 30% do wielkości **ok. 143 921 m² .***

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową na terenach wiejskich w gminie Pilawa ocenia się na ok. 143 921 m² powierzchni użytkowej.

ZAPOTRZEBOWANIE NA ZABUDOWĘ W MIEŚCIE PILAWA

Zapotrzebowanie na nową zabudowę obliczono analogicznie jak dla obszarów wiejskich, stosując odpowiednie założenia:

prognozowana liczba osób w mieście Pilawa: 5 000 os.,

- *prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 os. dla miasta: 48 m² ,*
- *aktualne zasoby mieszkaniowe (wg GUS, 2017r.): 128 836m².*

*W związku z powyższym **całkowite zapotrzebowanie** na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej dla przewidywanej liczby ludności będzie oscylować w granicach **240 000 m²** dla miasta Pilawa (jako iloczyn prognozowanej liczby ludności oraz przewidywanej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 os., tj.: 5 000 os. x 48 m²).*

*Zapotrzebowanie na **nową zabudowę** można wyrazić poprzez różnicę pomiędzy powyższym wynikiem a istniejącym zasobem mieszkaniowym (tj.: 240 000 m² – 128 836m²), która wynosi **ok. 111 164 m².***

*W związku z **niepewnością procesów rozwojowych**, o której mowa w art. 10 ust. 7 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz do 30%, powyższy wynik powiększa się o ww. 30% do wielkości **ok. 144 513 m².***

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową dla miasta Pilawa ocenia się na ok. 144 513 m^2 powierzchni użytkowej.

ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ- OGÓŁEM

Ogółem, zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Pilawa, zarówno dla obszarów wiejskich, jak i miasta wynosi 288 434 m^2 *(tj. 143 921 m^2 + 144 513 m^2).*

CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO- PRZESTRZENNEJ W GRANICACH JEDNOSTEK OSADNICZYCH

Lokalizowanie nowej zabudowy wymaga uwzględnienia ładu przestrzennego z jednoczesnym efektywnym i ekonomicznym gospodarowaniem przestrzenią. Z tego względu dąży się m.in. do minimalizowania transportochłonności układów przestrzennych, ułatwiania mieszkańcom wykorzystywania komunikacji zbiorowej oraz przemieszczania się pieszo lub rowerem. Nowa zabudowa sytuowana jest więc w pierwszej kolejności na obszarach o już w pełni wykształconych, zwartych strukturach funkcjonalno- przestrzennych, głównie w formie dogęszczeń w ramach tzw. plomb urbanistycznych. Jedynie w przypadku, gdy występuje brak dostatecznej ilości terenów pod nową zabudowę w ramach zwartej jednostki, sytuuje się ją poza tymi obszarami. Muszą one jednak charakteryzować się najwyższym stopniem przygotowania do zabudowy- tj. dostępnością do sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej i innych, adekwatnych do planowanej zabudowy.

Wobec powyższego wymagane jest więc zbadanie, w jakim stopniu możliwe jest lokalizowanie planowanej zabudowy w gminie Pilawa w ramach istniejących struktur, tj. oszacowanie ich chłonności. Chłonność jest więc rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy.

Powyższe wymagało więc wyznaczenia granic zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych, które przedstawiono na poniższym schemacie.

Na terenach wiejskich gminy Pilawa obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pilawa w części wsi Lipówki, przyjęty Uchwałą Nr V-16/99 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 19 stycznia 1999r.;*

- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Puznówka, gmina Pilawa dla określonego terenu, przyjęty Uchwałą Nr LI.313.2014 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 13 listopada 2014r.;*
- *Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Trąbki, gmina Pilawa dla działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 418/11, 418/16, 418/19, 418/21, 418/26, 232.*

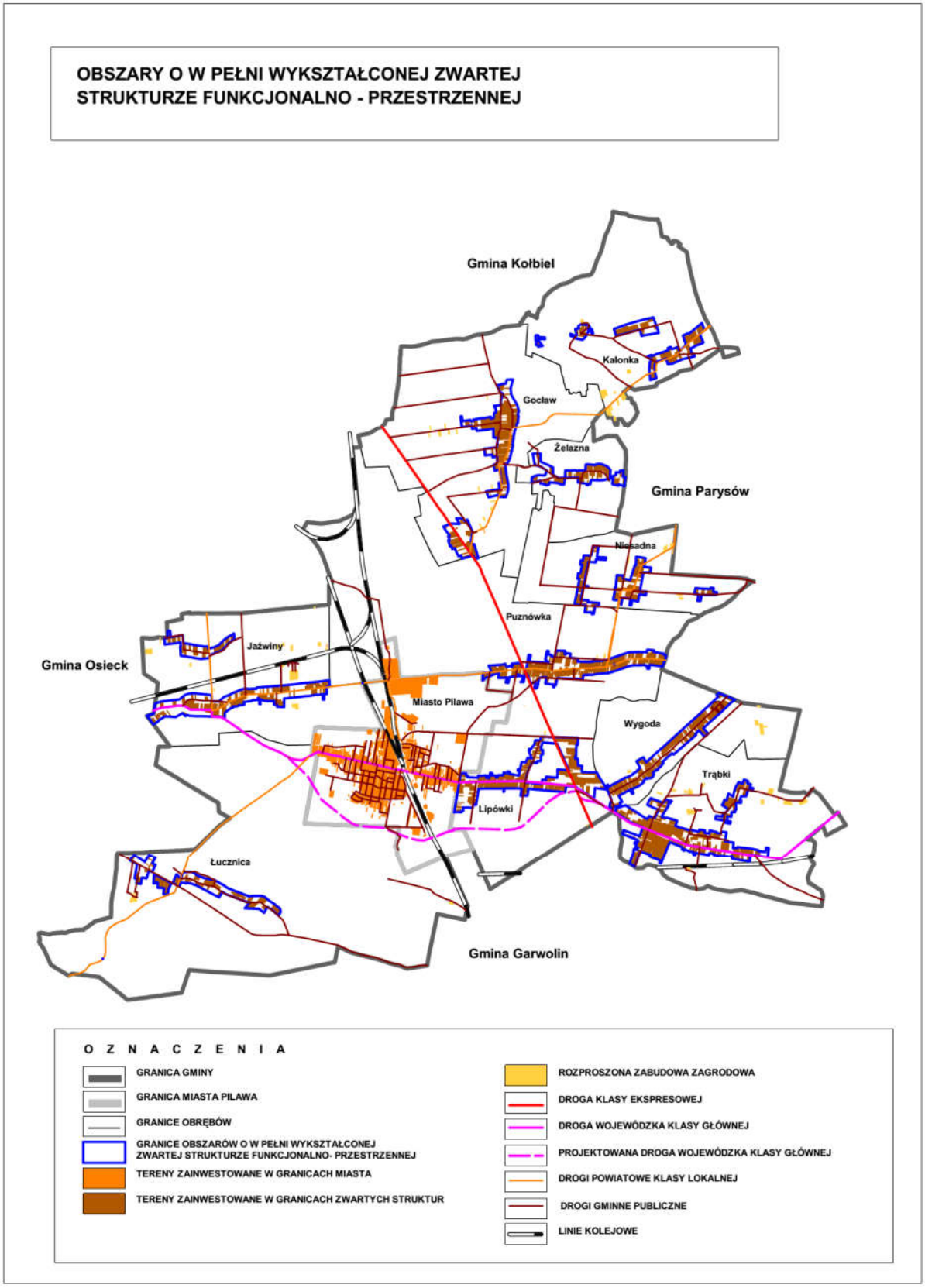
Są one planami związanymi z inwestycjami w zakresie zabudowy:

- *związanej z terenami obsługi komunikacji (plan zrealizowany),*
- *związanej z usługi publiczne, w tym w szczególności związane z usługami sakralnymi (plan zrealizowany)*
- *związanej z terenami obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i terenami zabudowy usługowej.*

Nie dotyczą one zabudowy mieszkaniowej, dlatego też nie ujęto ich w wyznaczonych obszarach, odnosząc się do obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej w granicach jednostek osadniczych.

Założenia delimitacji ww. obszarów związane były zarówno z istniejącą zabudową , jak i z uzbrojeniem i dostępem do infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

Rys. 8. Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych gminy Pilawa (obrębów), źródło: opracowanie własne



Do oszacowania chłonności niezbędne było przyjęcie założeń:

- *powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę: 42 m^2,*
- *średnia powierzchnia użytkowa mieszkania: ok. 116 m^2,*
- *średnia powierzchnia działki zabudowanej zabudową mieszkaniową: ok. 2 200 m^2,*
- *przyjęcie, że na jedną nową działkę, która może powstać na terenach niezainwestowanych w ramach w pełni wykształconych, zwartych struktur funkcjonalno- przestrzennych przypada jedno mieszkanie/ dom (tj. 113m^2 powierzchni użytkowej).*

Wynikiem analizy chłonności terenów niezainwestowanych w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej jest maksymalna liczba działek o przyjętych parametrach, jaka może powstać i zostać zagospodarowana w przyszłości. Przyjmując założenie: 1 działka → 1 mieszkanie/ dom, można określić przybliżoną chłonność tych terenów, w odniesieniu do powierzchni użytkowej (jako iloczyn liczby działek oraz zakładanej powierzchni użytkowej przypadającej na 1 działkę).

Odpowiednie obliczenia zostały przedstawione w poniższej tabeli:

Tab. 16. Obliczenia chłonności obszarów niezainwestowanych w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w ramach jednostki osadniczej, źródło: opracowanie własne

lp.	sołectwo	pow. sołectwa (w ha)*	pow. obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (w ha)	pow. obszaru aktualnie zabudowanego w granicach zwartych struktur (w ha)	pow. obszaru niezainwestowanego w granicach zwartych struktur (w ha)	szacunkowa liczba działek, mogących powstać na obszarach niezainwestowanych	chłonność obszarów niezainwestowanych (w m^2)
1	**Gocław**	851	80	51	29	132	14955
2	**Jaźwiny**	653	94	45	49	223	25176
3	**Kalonka**	610	38	28	10	46	5230
4	**Lipówki**	431	94	40	54	246	27748
5	**Łucznica**	1564	45	23	22	101	11408
6	**Niesadna**	377	43	30	13	58	6591
7	**Puznówka**	1272	77	57	20	92	10388

8	***Trąbki***	*621*	*108*	*74*	*34*	*156*	*17657*
9	***Wygoda***	*396*	*58*	*38*	*20*	*90*	*10124*
10	***Żelazna***	*277*	*31*	*18*	*13*	*61*	*6913*
Ogółem		***7053 ha***	***587 ha***	***403 ha***	***265 ha***	***1205***	***136 188 m²***

**dane na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Miasta i Gminy Pilawa*

*** wartości na podstawie własnych obliczeń, opartych na danych ogólnodostępnych: geoportal.gov.pl oraz podkładów mapowych*

Oszacowana chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej w granicach jednostek osadniczych wynosi w gminie Pilawa ok. ***136 188m² powierzchni użytkowej.***

CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ

Chłonność obszarów, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, określono na podstawie analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujących tereny w miejscowościach Lipówki, Puznówka oraz Trąbki, a także w granicach miasta Pilawa.

Ze względu na fakt, iż jedynie plan miejscowy miasta Pilawa wyznacza tereny związane z zabudową mieszkaniową, chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych ograniczono do obszaru obejmującego plan miejscowy miasta Pilawa.

Miejscowy plan wyznacza minimalną powierzchnię działki pod zabudowę mieszkaniową i usługową 400 m² (a więc m.in. dla terenów: MN, MN1, MN2, MN3, MN/U I MWn, związanych z zabudową mieszkaniową) z zastrzeżeniem, iż dla perspektywicznej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi, w tym usługami publicznymi (M/U) minimalna powierzchnia ma wynosić 700 m².

W przedmiotowej sprawie przyjmuje się inne niż minimalne powierzchnie działek w celu obliczenia chłonności obszarów przeznaczonych w planie miejscowym miasta Pilawa z uwagi na stan istniejący (aktualną średnią powierzchnię działki), który znacznie odbiega od wyznaczonej minimalnej powierzchni działki w planie miejscowym, przy jednoczesnym uwzględnieniu prognozy na przyszłe lata, zgodnie z zauważanymi trendami na rynku nieruchomości.

Przyjmuje się więc następujące założenia:

- 1000 m^2 dla działek położonych w obszarze terenów o przeznaczeniu: MN, MN1, MN2, MN3, MN/U, MWn,

- 1200 m^2 dla działek położonych w obszarze terenów o przeznaczeniu M/U,

- 2000 m^2 dla działek położonych w obszarze terenów o przeznaczeniu MN/ZL,

- w przypadku występowania przeznaczenia łączonego udział poszczególnych terenów przeznaczenia określa się w jednakowych proporcjach (tj. np. po 50%)

- w przypadku występowania przeznaczenia podstawowego i towarzyszącego/ uzupełniającego- ich udział określono odpowiednio na 80% i 20%,

- liczba ludności na terenie miasta: 5000 os.,

- powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę: 45 m^2,

- średnia powierzchnia użytkowa mieszkania: ok. 120 m^2,

- przyjmuje się, iż na jedną nową działkę, która może powstać na terenach niezainwestowanych przypada jedno mieszkanie/ dom.

Powierzchnie poszczególnych terenów przeznaczenia związanych z zabudową mieszkaniową w planie:

MN- 82,06 ha

MN1- 42,38 ha

MN2- 24,76 ha

MN3- 12,16 ha

MN/U- 6,29 ha

MN/ZL- 12,9 ha (tereny nieskonsumowane)

MWn- 1,9 ha (tereny w pełni skonsumowane)

M/U- 18,57 ha

Powierzchnia obszarów aktualnie zainwestowanych w ramach terenów o przeznaczeniu związanym z zabudową mieszkaniową wynosi ogółem ok. 136 ha. Powierzchnia, jaka pozostała do rozdysponowania na tych obszarach, to różnica pomiędzy całkowitą powierzchnią, a powierzchnią już zainwestowaną. Należy jednocześnie wziąć pod uwagę występowanie przeznaczenia towarzyszącego/ łączonego i przyjęte proporcje udziału poszczególnych rodzajów przeznaczenia na danym terenie. W związku z tym powierzchnię rezerwy terenowej ocenia się na ok. 40 ha wolnej przestrzeni.

Celem przeliczenia chłonności wyrażonej w m^2 powierzchni użytkowej rezerwy terenowe dzieli się poprzez przyjęte średnie powierzchnie działek. Wynikiem tego jest przyjmowana ilość działek, jakie mogą jeszcze powstać na wolnych terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową w granicach miasta, która wynosi ok. 350 [działek]. Iloczyn prognozowanej powierzchni użytkowej 1 mieszkania (tj. 120 m^2) i ilości działek (tj. 350) jest końcowym wynikiem oszacowania ***chłonności obszarów przeznaczonych w planie miejscowym miasta Pilawa pod zabudowę, który wynosi 42 000 m^2 powierzchni użytkowej****.*

Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz z chłonnością obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej sprowadza się do zestawienia wyników przedstawionych powyżej oraz określenia, czy chłonność terenów jest większa czy mniejsza od zapotrzebowania.

Dla terenów nie objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, tj. dla niemal całego obszaru wiejskiego gminy Pilawa, maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę może być zrealizowane w pierwszej kolejności w granicach wyznaczonych obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej, z możliwością wprowadzenia w razie potrzeby niedużej liczby nowych terenów pod zabudowę gdyż zapotrzebowanie jest nieznacznie większe niż ich chłonność:

zapotrzebowanie		*chłonność*
ok. ***143 921m^2 ****	**<**	*ok.* ***136 188m^2 ****

**powierzchni użytkowej*

W związku z przedstawionymi wynikami, można wnioskować, iż:

- *Istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy na terenach wiejskich poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, gdyż szacowane zapotrzebowanie jest nieco większe niż obliczona chłonność tych terenów (różnica wynosi 7 733 m^2, tj. w*

przeliczeniu na liczbę mieszkań [domów] wynosi ok. 67, zaś biorąc pod uwagę powierzchnię działki, daje ok. ***14,6ha*** *powierzchni pod zabudowę).*

Dla terenów przeznaczonych w planie miejscowym miasta Pilawa pod zabudowę mieszkaniową, zestawienie zapotrzebowania oraz chłonności jest następujące:

zapotrzebowanie		*chłonność*
ok. ***144 513 m²*** *	**>**	*ok.* ***42 000 m²*** *

*powierzchni użytkowej

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową jest więc większe niż chłonność rezerw terenowych (obszarów niezainwestowanych) w granicach miasta o przeznaczeniu związanym z zabudową mieszkaniową. Można więc stwierdzić na tej podstawie, iż istnieje potrzeba powiększenia obszarów mieszkaniowych w mieście, gdyż prognozowana liczba ludności oraz przyjęte parametry zabudowy w kolejnych 30 latach wskazują na podniesienie standardów życia (zarówno powierzchnia działki, jak i powierzchnia użytkowa na 1 mieszkańca wzrosną).

ZAPOTRZEBOWANIE NA ZABUDOWĘ O FUNKCJI USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ, MAGAZYNOWEJ

Gmina Pilawa- obszar wiejski

O ile rozwój mieszkalnictwa może być z dużą trafnością prognozowany na podstawie uśrednionych standardów i analiz, tak rozwój budownictwa niemieszkalnego jest uzależniony od wielu czynników, przede wszystkim czynników gospodarczych o charakterze lokalnym, regionalnym, makroregionalnym i wreszcie krajowym. Na inwestycje, szczególnie podmiotów indywidualnych i podmiotów gospodarczych, lokalne władze mają tylko pośredni wpływ, który wynika ze stworzenia korzystnych warunków dla lokowania zabudowy. Należy jednak brać pod uwagę, iż jest to tylko jeden z elementów, a decyzje lokacyjne są w większości przypadków uzależnione od wielu innych kwestii niezależnych od władztwa gminnego.

Na obszarze wiejskim w gminie Pilawa obecnie Studium wyznacza ok. 115 ha powierzchni brutto pod zabudowę związaną z usługami i produkcją, m.in. pod

usługi sportu i rekreacji, usługi publiczne, oświaty, zdrowia, kultu religijnego, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Obszary te znajdują się zarówno w obszarach o zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej, jak i poza nimi, ze względu na charakter funkcji i konieczność oddalenia zabudowy o takim charakterze od terenów mieszkaniowych.

Zabudowa usługowa ma bezpośredni wpływ na jakość życia mieszkańców gminy. Nie jest jednak wprost proporcjonalnie związana z sytuacją demograficzną, ponieważ zmiany standardów życia i zapotrzebowania na różne rodzaje usług nie korespondują z liczbą ludności na danym terenie.

Zapotrzebowanie na usługi jest uwarunkowane wieloma czynnikami, między innymi charakterem gminy oraz kierunkami i zmienną dynamiką jej rozwoju, czynnikami zewnętrznymi, w tym sytuacją społeczno- gospodarczą regionu. Potrzeby ludności gminy w zakresie usług o charakterze społecznym i publicznym były szeroko analizowane w poprzednich rozdziałach. Z analiz tych wynika, iż istniejące zasoby obiektów usług publicznych są wystarczające. Usługi mogą być również realizowane w obiektach dotychczas wykorzystywanych na cele publiczne, które mogą zmienić swoją dotychczasową funkcję lub ją rozszerzyć.

Najwięcej terenów o funkcji usługowej i usługowo - produkcyjnej występuje w miejscowościach: Lipówki, Trąbki i Gocław. Lipówki położone są na granicy z miastem Pilawa, co wpływa na rozwój budownictwa o tym charakterze, gł. z kontekście miejsc pracy, zaś w Trąbkach znajduje się funkcjonujący od lat zakład Huta Czechy, który wciąż się rozwija, co zostało uwzględnione przy opracowywaniu Studium. Jeżeli zaistnieje potrzeba rozwoju terenów o ww. funkcjach, planuje się w pierwszej kolejności dogęszczanie zabudowy na istniejących terenach. Przeprowadzone analizy wykazały brak zapotrzebowania na nowe tereny, zaś ewentualne nowe inwestycje w tym zakresie mogą być realizowane na terenach już dotychczas przeznaczonych pod tę funkcję, np. jako forma dogęszczania zabudowy (co prowadzi do racjonalności wykorzystania terenu, zapobiegania rozlewaniu się zabudowy oraz ułatwienia dostępu do usług, poprzez skumulowanie ich w stosunkowo niedalekiej odległości).

Przyjmując, iż w przeliczeniu na powierzchnię użytkową, która stanowi ok. 20%[25] powierzchni brutto wskaźnik powierzchni użytkowej zabudowy o ww. funkcji na 1 os. wynosi niemal 36 m^2/os. w obszarze wiejskim gminy Pilawa. Jest

[25] Przyjmuje się, iż powierzchnia użytkowa stanowi średnio 20% powierzchni brutto terenu

to wskaźnik wystarczający, również w kontekście przyszłego rozwoju Gminy, wzrostu standardu życia mieszkańców jak też z uwagi na możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej w ramach zadań własnych Gminy.

Miasto Pilawa

Miasto Pilawa jest głównym ośrodkiem i najbardziej rozwiniętą miejscowością w gminie miejsko- wiejskiej. Stanowi główny ośrodek obsługi w ramach usług w skali lokalnej. Zabudowa usługowa występuje zarówno w charakterze wolnostojącym (np. szkoły, budynki administracji publicznej) jak i w postaci usług wbudowanych w budynki mieszkalne (np. punkty usług rzemieślniczych lub usługi handlowe). Aktualnie na terenie miasta Pilawa, które w całości jest objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wyznaczone jest ponad 100 ha terenów pod zabudowę związaną z usługami, w tym usługi publiczne, sport i rekreacja, administracja itp. oraz z produkcją (w tym tereny przeznaczenia o charakterze produkcyjnym zajmują ponad 65ha). Należy również pamiętać, iż plan miejscowy dopuszcza zabudowę mieszaną, co skutkuje możliwością lokalizacji usług wśród zabudowy mieszkaniowej. Można przyjąć, iż w wyznaczonych wyżej terenach mieszkaniowych ok. 25% może stanowić powierzchnię usługową.

Jest to wskaźnik wystarczający do zapewnienia wystarczających rezerw terenowych pod rozwój usług oraz produkcji w mieście Pilawa w przyszłości. ~~Nie planuje się zwiększania terenów pod ww. funkcje, gdyż przyszłe potrzeby mogą zostać realizowane w formie dogęszczania zabudowy.~~ Nie planuje się wyznaczania nowych terenów PU, ale dopuszcza się powiększanie terenów PU na cele rozbudowy istniejących zakładów. Aktualnie, tereny przeznaczone pod zabudowę o funkcji usługowej, produkcyjnej nie są w pełni wykorzystane, zatem dopuszcza się rozbudowę i powiększanie istniejących zakładów usługowych i produkcyjnych zgodnie z potrzebami i na wniosek inwestora.

Analizy zapotrzebowania na zabudowę oraz chłonności obecnie wyznaczonych terenów nie mają odniesienia do obszarów uwolnionych Decyzją Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych". Tereny te nie są już terenami zamkniętymi, na których istnieje potrzeba nadania pierwotnej funkcji. Zgodnie z polityką wskazaną w Planie Zagospodarowania Województwa

Mazowieckiego, który ustala lokalizację punktu przesiadkowego w mieście Pilawa, jak również w odniesieniu do Programu „Mieszkanie Plus" i potrzebami mieszkańców miasta, na terenach tych przedmiotowa zmiana Studium wprowadza przeznaczenie zagospodarowania oraz wskaźniki zabudowy. Ponadto, uwolnione tereny to ok. 3,2 ha, co stanowi ok. 3% powierzchni przeznaczenia o funkcji usługowej, usługowo- produkcyjnej i produkcyjnej, wyznaczonej w Studium. Jest to więc obszar, który mieści się w ustawowym progu zwiększenia zapotrzebowania na zabudowę do 30% ze względu na niepewność procesów rozwojowych.

Oszacowanie potencjalnego zapotrzebowania w mieście Pilawa na powierzchnię użytkową zabudowy produkcji, magazynów i usług ponadpodstawowych, w tym związanych z obsługą komunikacji samochodowej i transportem, uzależnione jest od wielu czynników gospodarczo-społecznych zarówno w skali regionalnej, jak również krajowej czy międzynarodowej, przy czym w skali lokalnej także od rodzaju prowadzonej działalności i zastosowanej technologii. Szacowanie powierzchni zabudowy jest ściśle związane z powierzchnią terenu zajmowaną przez te funkcje. Część funkcji związanych z działalnością gospodarczą realizowana jest poza budynkami, co powoduje dużą terenochłonność przy braku dużej powierzchni użytkowej budynków. Wynika to z potrzeby realizacji otwartych powierzchni magazynowo-składowych, parkingów dla aut osobowych klientów i pracowników oraz pojazdów ciężarowych, placów manewrowych, obiektów zewnętrznych obsługi pojazdów.

Terenochłonność terenów produkcyjno-usługowych uzależniona jest w dużej mierze od trudnych do przewidzenia przemian technologicznych, organizacyjnych i społecznych. Dodatkowo należy założyć, iż specyficzne potrzeby inwestorów w sferze produkcyjno-usługowej mogą być bardziej wymagające niż standardy rynku mieszkaniowego, stąd też w celu bardziej elastycznego odpowiadania na ich preferencje, zasób terenów przeznaczonych pod tego typu działalność powinien być nieco większy niż realne możliwości całkowitego wykorzystania w perspektywie 30 lat.

Ponadto przyjęto zasadę stworzenia warunków do prowadzenia działalności gospodarczej w celu zwiększenia miejsc pracy dla mieszkańców Gminy i Miasta Pilawa.

Biorąc pod uwagę opisane wyżej względy, założono, że wskaźnik relacji powierzchni użytkowej zabudowy produkcji, magazynów i usług

ponadpodstawowych do powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej będzie kształtować się na poziomie 0,5.

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w roku 2050	*X*	*Wskaźnik 0,5*	=	*Prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy produkcji, magazynów i usług w roku 2050*
240 000 m²				*120 000 m²*

Prognozowana powierzchnia użytkowa zabudowy produkcji, magazynów i usług w roku 2050	-	*Istniejąca powierzchnia użytkowa zabudowy produkcji, magazynów i usług w mieście Pilawa*	=	*Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową nowej zabudowy produkcji, magazynów i usług*
120 000 m²		*26 098 m²*		*93 902 m²*

Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową nowej zabudowy produkcji, magazynów i usług	+	*30% (w związku z niepewnością procesów rozwojowych)*	=	***Maksymalne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową nowej zabudowy produkcji, magazynów i usług***
93 902 m²				***122 073 m²***

Z powyższego wynika, iż prognozowana powierzchnia zabudowy produkcji, magazynów i usług ponadpodstawowych w mieście Pilawa będzie wynosić w 2050 roku 120 000 m² powierzchni użytkowej. Uwzględniając fakt, iż obecnie zabudowa ta zajmuje w mieście około 26 tys. m² powierzchni użytkowej, maksymalne zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową wyżej wymienionej zabudowy do 2050 roku, zwiększone w związku z niepewnością procesów rozwojowych (co wyraża się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%), wyniesie około 122 tys. m² powierzchni użytkowej.

Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych Miasta Pilawa pod zabudowę produkcyjno-usługową

Miasto Pilawa pokryte jest w całości obowiązującymi planami miejscowymi. Tereny o funkcji produkcyjno-usługowej wyodrębniono w niżej podanych planach miejscowych miasta Pilawa:

- *Uchwała Nr XXXIX-205/2005 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 30 grudnia 2005 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pilawa,*
- *Uchwała Nr XX.144.2020 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 27 marca 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pilawa,*
- *Uchwała Nr XXXVI.245.2021 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 29 czerwca 2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pilawa.*

Pierwszym etapem wyliczenia chłonności było wskazanie powierzchni niezabudowanych, możliwych do zainwestowania w przyszłości, w ramach wyznaczonych przez poszczególne plany miejscowe terenów o funkcji produkcyjno-usługowej.

Szczegółowe wyniki analizy przedstawia tabela poniżej:

Uchwała Nr XXXIX-205/2005 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 30 grudnia 2005			
OZNACZENIE	*MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY W PLANIE w ha*	*POWIERZCHNIA ZABUDOWANA w ha*	*POWIERZCHNIA NIEZABUDOWANA (różnica powierzchni przeznaczenia i powierzchni zabudowanej) w ha*
C-02P	*0,3006*	*0,0741*	*0,2265*
C-03P	*1,9985*	*0,3759*	*1,6226*
C-04P	*5,5359*	*0,0061*	*5,5298*
C-06P	*14,8132*	*1,6081*	*13,2051*
A-75P	*0,0662*	*0,0500*	*0,0162*
B-44P	*0,1390*	*0,0359*	*0,1031*
Uchwała Nr XX.144.2020 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 27 marca 2020 r.			
P/U	*0,0516*	*0*	*0,0516*

Uchwała Nr XXXVI.245.2021 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 29 czerwca 2021 r.			
1 PU	*5,5373*	*0*	*5,5373*
2 PU	*1,3047*	*0,4597*	*0,8450*

W dalszych obliczeniach przyjęto, iż średni wskaźnik powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej do powierzchni działki budowlanej terenów zabudowy produkcyjnej, magazynów i usług ponadpodstawowych wynosi 0,2. Wskaźnik ten spowodowany jest dużą terenochłonnością wyżej wymienionych form zagospodarowania przy braku dużej powierzchni użytkowej budynków. Wzięto pod uwagę także fakt, iż w ramach tych terenów będą realizowane takie funkcje jak: produkcja, składy, magazyny, bazy transportowe, usługi, w tym obsługujące komunikację samochodową (np. stacje paliw, myjnie zewnętrzne itp.), których funkcjonowanie związane jest z potrzebą realizacji:

- *otwartych powierzchni magazynowo-składowych,*
- *parkingów dla aut osobowych klientów i pracowników oraz aut ciężarowych,*
- *placów manewrowych,*
- *obiektów zewnętrznych obsługi pojazdów,*
- *zieleni izolacyjnej w przypadku terenów położonych na styku z terenami mieszkaniowymi.*

Ponadto stosunkowo duża część budynków na terenach aktywności gospodarczej to obiekty jednokondygnacyjne - hale produkcyjne, magazyny, obiekty handlowe.

	Powierzchnia niezabudowana	*Wskaźnik*	*Wynik (chłonność obszarów)*
Powierzchnia obszarów niezabudowanych o funkcji zabudowy produkcyjnej, magazynów i usług	*271 372 m^2*	*0,2*	*54 274,4 m^2*

Podsumowując, w mieście Pilawa istnieje możliwość zlokalizowania około 54 274 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej, magazynów i usług.

Porównanie maksymalnego w skali miasta zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy - dla terenów o funkcji zabudowy produkcyjnej, magazynów i usług

Maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę (w m^2)	*Chłonność obszarów (w m^2)*	*Wynik (w m^2)*
122 073	*54 274*	*67 799*

Zapotrzebowanie na zabudowę w zestawieniu z łączną chłonnością obszarów wskazuje, iż maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-usługową jest większe aniżeli chłonność obszarów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy.

Wobec powyższego dopuszcza się wyznaczenie nowych terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, w szczególności gdy jest to rozbudowa istniejącego zakładu.

Zmiana Studium, polegająca na zmianie przeznaczenia na tereny PU na działkach o nr 565/31, 566/3, 570/36 i 574/7, dotyczy istniejącej firmy FOL-PLAST Zawadka - producent opakowań foliowych, a zatem jest to rozbudowa w ramach działającego zakładu. Zmiana Studium dotyczy obszaru o powierzchni 1,26 ha; teren ten znajduje się w obszarze o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej z uwagi na położenie w rejonie istniejącej zabudowy, przy istniejących drogach publicznych oraz ze względu na bezpośredni dostęp do podstawowej infrastruktury technicznej.

Przy 70%-owej maksymalnej powierzchni zabudowy dla obszaru 1,26 ha otrzymano wynik 8 820 m^2, co stanowi ok. 7,2% maksymalnego w skali miasta zapotrzebowania na nową zabudowę produkcyjną, magazynów i usług.

2.10. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie gminy występują następujące obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

- zabytki (patrz podrozdział 2.5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej), podlegające ochronie na podstawie *Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*;

- tereny lasów, podlegające ochronie na podstawie Ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, w tym w szczególności leśny kompleks promocyjny "Lasy Warszawskie" (Zarządzania Nr 22 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z 1 kwietnia 2005 r. w sprawie Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Lasy Warszawskie");
- obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie *Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska*:
    - Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu (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), dla którego obowiązują następujące zakazy:
        - zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką
        - realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.1); - nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym
        - likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych
        - wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu - nie dotyczy wydobywania piasku i żwiru na powierzchni nie przekraczającej 2ha przy przewidywanym rocznym wydobyciu nie przekraczającym 20 000m³, a działalność będzie prowadzona bez użycia materiałów wybuchowych – zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z późn. zm.2)).
        - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych
        - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka
        - likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnobłotnych

- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej - nie dotyczy obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

- Otulina Mazowieckiego Parku Krajobrazowego (Rozporządzenie Nr 38a Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 stycznia 2001r. w sprawie utworzenia Mazowieckiego Parku Krajobrazowego im. Czesława Łaszka),
- Rezerwat Rogalec (Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 4 lipca 1984 roku w sprawie uznania za rezerwat przyrody),
- Użytki ekologiczne, wymienione w tabeli nr 10 (Rozporządzenie Nr 72 Wojewody Mazowieckiego z dnia 8 lipca 2005 r. w sprawie użytków ekologicznych, Rozporządzenie Nr 35 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lipca 2007r. zmieniające rozporządzenie w sprawie użytków ekologicznych),
- Pomniki przyrody ożywionej wymienione w tabeli nr 11 (Rozporządzenie Nr 4 Wojewody Mazowieckiego z dnia 2 marca 2009 r. W sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu garwolińskiego, uchwała Nr XX.64.2011 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 16 września w sprawie ustanowienia pomnika przyrody).

– gleby chronione (grunty rolne III klasy bonitacyjnej) podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Tab. *17*. Wykaz użytków ekologicznych na terenie gminy Pilawa.

Lp.*	Nr użytku w rejestrze	Pow. [ha]	Akt prawny obwiązujący	Data publikacji	Nadleśnictwo	Nr działki ewid.	Forma własności	Szczególny cel ochrony
1	544	0,57	Rozporządzenie Nr 72 Wojewody Mazowieckiego z dnia 08 lipca 2005r. w sprawie użytków ekologicznych (DUWM.2005.175.5572), Rozporządzenie Nr 35 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lipca 2007r. zmieniające rozporządzenie w sprawie użytków ekologicznych (DUWM.2007.138.3651)	2005.07.28; 2007.07.19	Celestynów/Rogalec	560/2	Skarb Państwa	bagna, śródleśne łąki, halizny, płazowizny
2	545	0,64	j.w.	j.w.	Celestynów/Rogalec	559/2	Skarb Państwa	j.w
3	546	0,58	j.w.	j.w.	Celestynów/Rogalec	559/2	Skarb Państwa	j.w
4	547	7,81	j.w.	j.w.	Celestynów/Rogalec	565	Skarb Państwa	j.w
5	548	1,14	j.w.	j.w.	Celestynów/Rogalec	573	Skarb Państwa	j.w
6	549	0,38	j.w.	j.w.	Celestynów/Rogalec	572	Skarb Państwa	j.w
7	550	0,31	j.w.	j.w.	Celestynów/Rogalec	571	Skarb Państwa	j.w
8	551	0,28	j.w.	j.w.	Celestynów/Rogalec	571	Skarb Państwa	j.w
9	552	0,39	j.w.	j.w.	Celestynów/Rogalec	571	Skarb Państwa	j.w
10	553	0,33	j.w.	j.w.	Celestynów/Rogalec	571	Skarb Państwa	j.w
11	554	0,28	j.w.	j.w.	Celestynów/Rogalec	570	Skarb Państwa	j.w
12	555	0,32	j.w.	j.w.	Celestynów/Rogalec	571	Skarb Państwa	j.w
13	556	0,93	j.w.	j.w.	Celestynów/Rogalec	570	Skarb Państwa	j.w
14	557	0,40	j.w.	j.w.	Celestynów/Rogalec	570	Skarb Państwa	j.w
15	558	0,24	j.w.	j.w.	Celestynów/Rogalec	569	Skarb Państwa	j.w
16	559	0,48	j.w.	j.w.	Celestynów/Rogalec	576	Skarb Państwa	j.w
17	560	0,28	j.w.	j.w.	Celestynów/Rogalec	583	Skarb Państwa	j.w
18	561	0,35	j.w.	j.w.	Celestynów/Rogalec	582	Skarb Państwa	j.w
19	562	0,58	j.w.	j.w.	Celestynów/Rogalec	582	Skarb Państwa	j.w
20	563	0,27	j.w.	j.w.	Celestynów/Rogalec	581	Skarb Państwa	j.w
21	564	0,28	j.w.	j.w.	Celestynów/Rogalec	596	Skarb Państwa	j.w
22	565	0,73	j.w.	j.w.	Celestynów/Rogalec	585	Skarb Państwa	j.w
23	566	1,40	j.w.	j.w.	Celestynów/Rogalec	604	Skarb Państwa	j.w

* numer porządkowy na załącznikach graficznych

Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta i gminy Pilawa, 2012

Tab. *18.* Wykaz pomników przyrody ożywionej na terenie gminy Pilawa.

Lp.*	Akt prawny obowiązujący	Data publikacji	Miejsco-wość	Nr działki ewid.	Obiekt poddany ochronie	Nazwa gatunkowa polska	Nazwa gatunkowa łacińska	Obwód [cm]	Wysokość [m]
1	Rozporządzenie Nr 4 Wojewody Mazowieckiego z dnia 2 marca 2009r. W sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu garwolińskiego (DUWM.2009.36.858)	2009.03.18	Łucznica	125	drzewo	Dąb szypułkowy	*Quercus robur*	575	28
2	j.w.	2009.03.18	Łucznica	125	drzewo	Sosna wejmutka	*Pinus strobus*	206	18
3	j.w.	2009.03.18	Osada Czechy	417/20	drzewo	Dąb szypułkowy	*Quercus robur*	490	25
4	j.w.	2009.03.18	Wygoda	59/2	drzewo	Dąb szypułkowy	*Quercus robur*	430	22
5	j.w.	2009.03.18	Wygoda	209/8	drzewo	Dąb szypułkowy	*Quercus robur*	426	25
6	Uchwała Nr XX.64.2011 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 16 września w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (DUWM.2011.193.5858)	2011.10.22	Kalonka	597/5	drzewo	Sosna pospolita	*Pinus sylvestris*	410	bd
* numer porządkowy na załącznikach graficznych									

Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta i gminy Pilawa, 2012

2.11. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie gminy nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

2.12. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych *oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla*

Na terenie gminy ~~nie~~ występują ~~udokumentowane złoża kopalin oraz~~ zasoby wód podziemnych. *W granicach obejmujących zamianę Studium nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.*

Na terenie miasta i gminy Pilawa znajdują się ponadto obszary udokumentowanych złóż kopalin, dla których właściwy organ administracji geologicznej zatwierdził dokumentację geologiczną lub dodatek do dokumentacji geologicznej w terminie, od którego upłynęło co najmniej dwa lata do daty wydania niniejszego zarządzenia zastępczego:

1. ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO - WYGODA

- *kopalina: kruszywa naturalne - piaski skaleniowo-kwarcowe*
- *miejscowość: Wygoda*

- *znak sprawy/decyzja nr: PE-I.7427.20.2017.ES; 107/17/PE.I z dnia 27.04.2017r.* [26]

2.13. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie gminy nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

2.14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

System komunikacji i infrastruktury omówiony został opisany w podrozdziale 2.2 „Dotychczasowe przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenie terenu" w części 2.2.4. „Dotychczasowe uzbrojenie terenu – infrastruktura techniczna". Pod względem stanu technicznego system komunikacji drogowej i kolejowej można uznać za zadowalając. Droga krajowa i wojewódzka oraz drogi powiatowe są drogami utwardzonymi. Drogi gminne, których łączna długość przekracza 200 km, posiadają utwardzoną nawierzchnię na długości ok. 30 km. Niewielka część dróg gminnych, w szczególności na terenie miasta wyposażona jest w chodniki, ich długość to ok. 8000 mb. Pod względem wyposażanie i dostępu do systemu infrastruktury technicznej, w szczególności, jeżeli chodzi o teren miasta, stan infrastruktury należy uznać zadowalający. Inwestycje zrealizowane (m.in.: budowa przepompowni ścieków i modernizacja oczyszczalni ścieków w Pilawie), jak i planowane w zakresie rozbudowy i modernizacji, wpływają na systematyczną poprawę stanu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2.15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych należące do zadań rządowych i samorządowych na szczeblu województwa określone zostały w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego przyjętego uchwałą przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego w

[26] *Zgodnie z zarządzeniem zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 20 grudnia 2019r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pilawa.*

dniu 7 czerwca 2004 r. W związku, z tym w Studium należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

a) przebiegu linii kolejowych nr 7, 12 i 13;
b) przebiegu drogi krajowej nr 17,
c) przebiegu drogi wojewódzkiej nr 805;
d) przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV Mińsk Mazowiecki-Pilawa-Garwolin;
e) położenia znacznej części gminy w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Do zadań rządowych o najwyższym priorytecie należy zaliczyć modernizację drogi krajowej nr 17 oraz modernizację linii kolejowej nr 7.

Obecnie obowiązujący Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, uchwalony uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018r. (DZ. URZ. WOJ. 2018.13180), określa cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym w granicach objętych zmianą Studium w zakresie:

a) transportu zbiorowego, dotyczący rozmieszczenia węzła i punktu przesiadkowego w Pilawie,
b) w zakresie infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, dotyczący inwestycji w zakresie sieci kanalizacyjnej, w tym budowa i modernizacja w Pilawie.

2.16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Na terenie gminy nie ma obszarów wymagających działań związanych z ochroną przeciwpowodziową.

ROZDZIAŁ III.
KIERUNKI ROZWOJU

3. KIERUNKI ROZWOJU

3.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego

Rolnictwo w gminie odgrywa coraz mniejszą rolę. Uwzględniając tendencje zagospodarowania[27] za dominujące funkcje gminy uznaje się mieszkaniową i produkcyjną. Funkcjami uzupełniającymi będą: funkcja usługowa (w tym turystyka, w szczególności agroturystyka) oraz rolnicza.

Uwzględniając uwarunkowania obszarów, na terenie gminy wyodrębniono strefy polityki przestrzennej, dalej zwane strefami, o takim samym zbiorze wytycznych do zagospodarowania i użytkowania terenów. Granice stref wskazane na załączniku nr 2 należy traktować jako orientacyjne. Poniżej zestawiono poszczególne strefy wraz z krótką charakterystyką. W następnym podrozdziale przyporządkowano strefom predestynowane przeznaczenie terenu/funkcje.

STREFA URBANIZACJI

Strefa ta obejmuje równoleżnikowo usytuowany pas wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 805. W skład strefy wchodzi *niemal całe* miasto Pilawa *z wyłączeniem dużych kompleksów leśnych,* sołectwo Lipówki *w granicach istniejącego i przyszłego zainwestowania z wyłączeniem zwartych kompleksów leśnych na południu* oraz zagospodarowany pas miejscowości Trąbki. Tereny te przede wszystkim charakteryzują się wysokim stopniem zainwestowania. Obszar przeznaczony jest do zaspokojenia potrzeb w zakresie usług (publicznych, komercyjnych, *sportu i rekreacji*), mieszkalnictwa oraz produkcji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. W obrębie strefy należy dążyć do uzupełnienia istniejącej tkanki przy zachowaniu kontynuacji funkcjonalnej zagospodarowanych obszarów. Głównym ośrodkiem gminy o charakterze wielofunkcyjnym pozostanie miasto Pilawa, a ośrodkami wspomagającymi wskazanymi do rozwoju funkcji mieszkalnej, usługowej oraz produkcyjnej miejscowości: Lipówki i Trąbki.

[27] spośród wydanych w ostatnich latach decyzji o warunkach zabudowy zdecydowana większość dotyczyła przeznaczenia terenów rolnych na cele mieszkaniowe – zabudowę jednorodzinną

STREFA ROLNICZA

Strefa ta obejmuje południkowo usytuowany pas terenów sołectw (kolejno od strony północnej): Gocławia, Żelaznej, Niesadnej i Niesadnej Przecinki, Puznówki, Jaźwiny, Wygody oraz fragment sołectwa Trąbki. Strefa obejmuje nieleśne tereny sołectw. W skład strefy wchodzą otwarte tereny obecnie użytkowane rolniczo oraz obszary zainwestowane. Strefę wyznaczono do realizacji potrzeb z zakresu rolnictwa i jego obsługi oraz mieszkalnictwa na terenach wiejskich. Wszystkie miejscowości wskazane są do rozwoju funkcji mieszkalnej oraz utrzymania funkcji rolniczej. Ponadto ze względu na uwarunkowania (tj. istniejące terenu produkcyjne i usługowe oraz przebieg drogi krajowej) Gocław wskazano również do rozwoju funkcji usługowej i produkcyjnej.

STREFA REKREACYJNA

Strefa ta obejmuje obszary sołectwa Łucznica i Kalonka. Tereny te ze względu na uwarunkowania predestynują do rozwoju funkcji związanych z obsługą turystyki, w szczególności agroturystyki. Ośrodkiem wskazanym do rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej jest Łucznica, a do rozwoju funkcji mieszkalnej i rekreacyjne – Kalonka.

STREFA PRZYRODNICZA

Strefa ta obejmuje największe kompleksy leśne w obrębie gminy. Lasy Pilawy tworzą pas łączący korytarz rzeki Świder z kompleksem lasów Nadwiślańskich. W obrębie gminy pas przyjmuje kierunek z północnego-wschodu na południowy-zachód. Priorytetowym w strefie jest zachowanie bioróżnorodności oraz powiązań przyrodniczych. W tym celu należy dążyć do połączenia poszczególnych kompleksów leśnych terenami otwartymi, zagospodarowanymi w sposób zapewniający ciągłość więzi przyrodniczych.

Zakłada się zróżnicowane ukierunkowanie rozwoju terenów w poszczególnych strefach, przy zachowaniu pewnych zasad planowania, stałych dla całego obszaru gminy:

- przewiduje się możliwość realizacji celów publicznych na obszarach wszystkich terenów;

- dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o prawomocne decyzje i pozwolenia,
- dopuszcza się możliwość zachowania dotychczasowego przeznaczenia terenów ustalonych w obowiązujących planach miejscowych.

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

Granice terenów oraz wskaźniki zagospodarowania, mają charakter orientacyjny, co oznacza, że mogą podlegać korekcie w planach miejscowych, w szczególności, jeżeli rozeznanie warunków środowiskowych, technicznych, prawnych i społeczno – gospodarczych przy opracowaniu planów miejscowych będą uzasadniały takie rozwiązanie. *Powyższe nie odnosi się do terenów obejmujących zmianę przedmiotowego Studium, w których ustala się granice poszczególnych terenów przeznaczenia i wskaźniki zagospodarowania jako obowiązujące ustalenie.*

Na wszystkich terenach wskazanych pod zainwestowanie dopuszcza się lokalizację zabudowy, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, terenów zieleni, terenów usług publicznych oraz realizację urządzeń budowlanych, dojazdów i dróg wewnętrznych. Maksymalna wysokość zabudowy określona dla poszczególnych terenów nie dotyczy obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej.

Za zgodne z ustaleniami Studium należy uznać pozostawienie terenu jako rolny/leśny w przypadku braku zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych/leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Za zgodne z ustaleniami Studium należy uznać uściślenie, doprecyzowanie w planach miejscowych ustaleń i zawężenie przeznaczenie terenu spośród dopuszczonych dla poszczególnych stref.

Ilekroć w tabelach użyto pojęcia:

- „wskaźnik intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć wartość sumy powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na działce do powierzchni działki;

- „tereny rolne” – należy przez to rozumieć grunty orne, sady, łąki i pastwiska trwałe, grunty pod stawami hodowlanymi, grunty pod rowami, pełniącymi funkcje urządzeń melioracji wodnych, tereny parków wiejskich oraz pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, w tym również pod pasami przeciwwietrznymi i urządzeniami przeciwerozyjnymi oraz tereny pracowniczych ogrodów działkowych i ogrodów botanicznych;
- „tereny zabudowy zagrodowej” – należy przez to rozumieć grunty rolne zajęte pod budynki mieszkalne, budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa, zbiorniki, silosy i budynki magazynowe, a także grunty zajęte pod ogródki przydomowe w gospodarstwach rolnych;
- „teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych” – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod działalności produkcyjno-usługowe związane z produkcją rolną i wspomagające rolnictwo;
- „teren usług publicznych” – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod działalność usługową i infrastrukturę techniczną związaną z zaspokojeniem potrzeb ludności z zakresu administracji, usług o charakterze społecznym (m.in.: ochrona zdrowia, oświata i edukacji, kultury, kultury fizycznej i rekreacji, pomoc i opieka społeczna, mieszkalnictwo, bezpieczeństwo publiczne), usług o charakterze technicznym (m.in.: transport, gospodarka wodna, gospodarka odpadami oraz utrzymanie porządku i czystości, cmentarnictwo, zaopatrzenie w energię, zieleń publiczną) oraz usług sakralnych;
- „teren usług sportu i rekreacji” - należy przez to rozumieć tereny sportowe i rekreacyjne (wyposażone w urządzenia i obiekty przeznaczone na potrzeby sportu i rekreacji, urządzone parki, skwery, zieleńce oraz tereny zieleni nieurządzonej).

Tab. *19.* Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowani terenów dla STREFY URBANIZACJI.

Oznaczenie terenu na załączniku nr 2		Kierunki zagospodarowania (przeznaczenie podstawowe i/lub dopuszczalne terenu)	Wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:			
			maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	minimalny/ maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy
MU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej	przeznaczenie podstawowe	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	50%	15 m	30%	0,8/1,6
		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	50%	11 m	30%	0,2/0,9
		teren zabudowy usługowej	70%	14 m	20%	0,5/2,8
	przeznaczenie dopuszczalne	teren usług sportu i rekreacji	40%	14 m	50%	0,3/0,8
		teren usług publicznych	60%	14 m (za wyjątkiem obiektów sakralnych dla których wysokość określona zostanie w planach miejscowych)	30%	0,4/2,4
		teren zieleni urządzonej	nie określa się	nie określa się	80%	nie określa się
		teren wód powierzchniowych	nie określa się	nie określa się	nie określa się	nie określa się
MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	przeznaczenie podstawowe	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	50%	11 m	30%	0,2/0,9

Oznaczenie terenu na załączniku nr 2		Kierunki zagospodarowania (przeznaczenie podstawowe i/lub dopuszczalne terenu)	Wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:			
			maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	minimalny/ maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy
	przeznaczenie dopuszczalne	teren zabudowy usługowej	30%	11 m	50%	0,1/0,9
MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej	przeznaczenie podstawowe	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	50%	11 m	30%	0,2/0,9
		teren zabudowy usługowej	40%	11 m	40%	0,1/1,2
US - tereny usług sportu i rekreacji	przeznaczenie podstawowe	teren usług sportu i rekreacji	40%	14 m	50%	0,3/0,8
UP - teren usług publicznych	przeznaczenie podstawowe	teren usług publicznych	60%	14 m	30%	0,4/2,4
UKR - teren usług kultu religijnego	przeznaczenie podstawowe	teren usług kultu religijnego	60%	14 m (za wyjątkiem obiektów sakralnych dla których wysokość określona zostanie w planach miejscowych)	30%	0,4/2,4
UO - teren usług oświaty	przeznaczenie podstawowe	teren usług oświaty	60%	14 m	30%	0,4/2,4
UZ - teren usług zdrowia	przeznaczenie podstawowe	teren usług zdrowia	60%	14 m	30%	0,4/2,4

Oznaczenie terenu na załączniku nr 2		Kierunki zagospodarowania (przeznaczenie podstawowe i/lub dopuszczalne terenu)	Wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:			
			maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	minimalny/ maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy
P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	przeznaczenie podstawowe	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	70%	20 m (za wyjątkiem obiektów technologicznych dla których wysokość określona zostanie w planach miejscowych)	20%	0,3/1,4
	przeznaczenie dopuszczalne	teren zabudowy usługowej	70%	14 m	20%	0,5/2,8
PU – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej	przeznaczenie podstawowe	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	70%	20 m (za wyjątkiem obiektów technologicznych dla których wysokość określona zostanie w planach miejscowych)	20%	0,3/1,4
		teren zabudowy usługowej	70%	14 m	20%	0,5/2,8
U – teren zabudowy usługowej	przeznaczenie podstawowe	teren zabudowy usługowej	70%	14 m	20%	0,5/2,8
Z/U – teren zieleni, teren zabudowy usługowej	przeznaczenie podstawowe	teren zieleni	nie określa się	nie określa się	80%	nie określa się
		teren zabudowy usługowej	70%	14 m	20%	0,5/2,8
ZP - teren zieleni urządzonej	przeznaczenie podstawowe	teren zieleni urządzonej	nie określa się	nie określa się	80%	nie określa się

Oznaczenie terenu na załączniku nr 2		Kierunki zagospodarowania (przeznaczenie podstawowe i/lub dopuszczalne terenu)	Wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:			
			maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	minimalny/ maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy
ZC - teren cmentarza	przeznaczenie podstawowe	teren cmentarza	nie określa się	nie określa się	nie określa się	nie określa się
ZL - teren lasu	przeznaczenie podstawowe	teren lasu	nie określa się	nie określa się	80%	nie określa się
WS - teren wód powierzchniowych	przeznaczenie podstawowe	teren wód powierzchniowych	nie określa się	nie określa się	nie określa się	nie określa się
R - teren rolny	przeznaczenie podstawowe	teren rolny	nie określa się	nie określa się	nie określa się	nie określa się
E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka	przeznaczenie podstawowe	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka	nie określa się	nie określa się	nie określa się	nie określa się
K - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja	przeznaczenie podstawowe	teren infrastruktury technicznej - kanalizacja	nie określa się	nie określa się	nie określa się	nie określa się
W - teren infrastruktury technicznej - wodociągi	przeznaczenie podstawowe	teren infrastruktury technicznej - wodociągi	nie określa się	nie określa się	nie określa się	nie określa się
KDP - teren parkingu	przeznaczenie podstawowe	teren parkingu	nie określa się	nie określa się	nie określa się	nie określa się

Oznaczenie terenu na załączniku nr 2		Kierunki zagospodarowania (przeznaczenie podstawowe i/lub dopuszczalne terenu)	Wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:			
			maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	minimalny/ maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy
KP - teren placu miejskiego	*Przeznaczenie podstawowe*	*teren placu miejskiego*	*nie określa się*	*nie określa się*	*10%*	*nie określa się*

** dotyczy terenów objętych zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pilawa*

Źródło: opracowanie własne

Tab. *20.* Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowani terenów dla STREFY ROLNICZEJ.

Oznaczenie terenu na załączniku nr 2		Kierunki zagospodarowania (przeznaczenie podstawowe i/lub dopuszczalne terenu)	Wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:			
			maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	minimalny/ maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy
MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	przeznaczenie podstawowe	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	50%	15 m	30%	0,8/1,6
MU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej	przeznaczenie podstawowe	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	50%	15 m	30%	0,8/1,6
		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	50%	11 m	30%	0,2/0,9
		teren zabudowy usługowej	70%	14 m	20%	0,5/2,8
	przeznaczenie dopuszczalne	teren usług sportu i rekreacji	40%	14 m	50%	0,3/0,8

Oznaczenie terenu na załączniku nr 2		Kierunki zagospodarowania (przeznaczenie podstawowe i/lub dopuszczalne terenu)	Wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:			
			maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	minimalny/ maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy
MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		teren usług publicznych	60%	14 m (za wyjątkiem obiektów sakralnych dla których wysokość określona zostanie w planach miejscowych)	30%	0,4/2,4
		teren zieleni urządzonej	nie określa się	nie określa się	80%	nie określa się
		teren wód powierzchniowych	nie określa się	nie określa się	nie określa się	nie określa się
	przeznaczenie podstawowe	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	50%	11 m	30%	0,2/0,6
	przeznaczenie dopuszczalne	teren zabudowy usługowej	30%	11 m	50%	0,1/0,6
MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej	**przeznaczenie podstawowe**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	50%	11 m	30%	0,2/0,6
		teren zabudowy usługowej	40%	11 m	40%	0,1/1,2
MN/RM - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy zagrodowej	**przeznaczenie podstawowe**	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	50%	11 m	30%	0,2/0,6
		teren zabudowy zagrodowej	50%	11 m (za wyjątkiem budynków niemieszkalnych, dla których wysokość określona zostanie w planach miejscowych)	30%	0,2/1,0

Oznaczenie terenu na załączniku nr 2		Kierunki zagospodarowania (przeznaczenie podstawowe i/lub dopuszczalne terenu)	Wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:			
			maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	minimalny/ maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy
	przeznaczenie dopuszczalne	teren zabudowy usługowej	40%	11 m	40%	0,1/1,2
		teren zabudowy letniskowej	30%	9 m	50%	0,2/0,6
		teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych	50%	11 m (za wyjątkiem obiektów technologicznych dla których wysokość określona zostanie w planach miejscowych)	30%	0,2/1,0
ML - teren zabudowy letniskowej	przeznaczenie podstawowe	teren zabudowy letniskowej	30%	9 m	50%	0,2/0,6
	przeznaczenie dopuszczalne	teren zabudowy usługowej	30%	9 m	50%	0,2/0,6
US - tereny usług sportu i rekreacji	przeznaczenie podstawowe	teren usług sportu i rekreacji	30%	11 m	60%	0,2/0,6
UP - teren usług publicznych	przeznaczenie podstawowe	teren usług publicznych	60%	11 m	30%	0,2/1,8
UO - teren usług oświaty	przeznaczenie podstawowe	teren usług oświaty	60%	11 m	30%	0,2/1,8

Oznaczenie terenu na załączniku nr 2		Kierunki zagospodarowania (przeznaczenie podstawowe i/lub dopuszczalne terenu)	Wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:			
			maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	minimalny/ maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy
UKR - teren usług kultu religijnego	przeznaczenie podstawowe	teren usług kultu religijnego	60%	11 m (za wyjątkiem obiektów sakralnych dla których wysokość określona zostanie w planach miejscowych)	30%	0,2/1,8
PU – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej	przeznaczenie podstawowe	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	60%	20 m (za wyjątkiem obiektów technologicznych dla których wysokość określona zostanie w planach miejscowych)	30%	0,1/1,2
		teren zabudowy usługowej	40%	14 m	40%	0,1/1,2
	przeznaczenie dopuszczalne	teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych	50%	14 m (za wyjątkiem obiektów technologicznych dla których wysokość określona zostanie w planach miejscowych)	30%	0,1/1,2
ZP - teren zieleni urządzonej	przeznaczenie podstawowe	teren zieleni urządzonej	nie określa się	nie określa się	80%	nie określa się
ZC - teren cmentarza	przeznaczenie podstawowe	teren cmentarza	nie określa się	nie określa się	nie określa się	nie określa się
ZL - teren lasu	przeznaczenie podstawowe	teren lasu	nie określa się	nie określa się	80%	nie określa się
ZLD - teren do zalesienia	przeznaczenie podstawowe	teren do zalesienia	nie określa się	nie określa się	80%	nie określa się

Oznaczenie terenu na załączniku nr 2		Kierunki zagospodarowania (przeznaczenie podstawowe i/lub dopuszczalne terenu)	Wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:			
			maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	minimalny/ maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy
WS - teren wód powierzchniowych	przeznaczenie podstawowe	teren wód powierzchniowych	nie określa się	nie określa się	nie określa się	nie określa się
R - teren rolny	przeznaczenie podstawowe	teren rolny	nie określa się	nie określa się	nie określa się	nie określa się
	przeznaczenie dopuszczalne	teren zabudowy zagrodowej	50%	11 m (za wyjątkiem budynków niemieszkalnych, dla których wysokość określona zostanie w planach miejscowych)	30%	0,2/1,0
T - teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja	przeznaczenie podstawowe	teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja	nie określa się	nie określa się	nie określa się	nie określa się
E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka	przeznaczenie podstawowe	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka	nie określa się	nie określa się	nie określa się	nie określa się
O - teren infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami	przeznaczenie podstawowe	teren infrastruktury technicznej - gospodarka odpadami	nie określa się	nie określa się	nie określa się	nie określa się
		teren usług publicznych	60%	14 m	30%	0,2/1,8
	przeznaczenie dopuszczalne	teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka	nie określa się	nie określa się	nie określa się	nie określa się

Oznaczenie terenu na załączniku nr 2		Kierunki zagospodarowania (przeznaczenie podstawowe i/lub dopuszczalne terenu)	Wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:			
			maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	minimalny/ maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy
K - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja	przeznaczenie podstawowe	teren infrastruktury technicznej - kanalizacja	nie określa się	nie określa się	nie określa się	nie określa się
W - teren infrastruktury technicznej - wodociągi	przeznaczenie podstawowe	teren infrastruktury technicznej - wodociągi	nie określa się	nie określa się	nie określa się	nie określa się

Źródło: opracowanie własne

Tab. *21.* Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowani terenów dla STREFY REKREACYJNEJ.

Oznaczenie terenu na załączniku nr 2		Kierunki zagospodarowania (przeznaczenie podstawowe i/lub dopuszczalne terenu)	Wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:			
			maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	minimalny/ maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy
MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	przeznaczenie podstawowe	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	50%	11 m	30%	0,2/0,6
	przeznaczenie dopuszczalne	teren zabudowy usługowej	30%	11 m	50%	0,1/0,6
MN/ML - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy letniskowej	przeznaczenie podstawowe	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	50%	11 m	30%	0,2/0,6
		teren zabudowy letniskowej	30%	9 m	50%	0,2/0,6
	przeznaczenie dopuszczalne	teren zabudowy usługowej	30%	11 m	50%	0,1/0,6

Oznaczenie terenu na załączniku nr 2		Kierunki zagospodarowania (przeznaczenie podstawowe i/lub dopuszczalne terenu)	Wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:			
			maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	minimalny/ maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy
MN/RM - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy zagrodowej	przeznaczenie podstawowe	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	50%	11 m	30%	0,2/0,6
		teren zabudowy zagrodowej	50%	11 m (za wyjątkiem budynków niemieszkalnych, dla których wysokość określona zostanie w planach miejscowych)	30%	0,2/1,0
	przeznaczenie dopuszczalne	teren zabudowy usługowej	40%	11 m	40%	0,1/1,2
		teren zabudowy letniskowej	30%	9 m	50%	0,2/0,6
		teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych	50%	11 m (za wyjątkiem obiektów technologicznych dla których wysokość określona zostanie w planach miejscowych)	30%	0,2/1,0
ML - teren zabudowy letniskowej	przeznaczenie podstawowe	teren zabudowy letniskowej	30%	9 m	50%	0,2/0,6
	przeznaczenie dopuszczalne	teren zabudowy usługowej	30%	9 m	50%	0,2/0,6
UP - teren usług publicznych	przeznaczenie podstawowe	teren usług publicznych	60%	11 m	30%	0,2/1,8

Oznaczenie terenu na załączniku nr 2		Kierunki zagospodarowania (przeznaczenie podstawowe i/lub dopuszczalne terenu)	Wskaźniki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:			
			maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego	minimalny/ maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy
Z – teren zieleni	przeznaczenie podstawowe	teren zieleni	nie określa się	nie określa się	80%	nie określa się
ZP - teren zieleni urządzonej	przeznaczenie podstawowe	teren zieleni urządzonej	nie określa się	nie określa się	80%	nie określa się
ZL - teren lasu	przeznaczenie podstawowe	teren lasu	nie określa się	nie określa się	80%	nie określa się
R - teren rolny	przeznaczenie podstawowe	teren rolny	nie określa się	nie określa się	nie określa się	nie określa się
	przeznaczenie dopuszczalne	teren zabudowy zagrodowej	50%	11 m (za wyjątkiem budynków niemieszkalnych, dla których wysokość określona zostanie w planach miejscowych)	30%	0,2/1,0

Źródło: opracowanie własne

W obrębie STREFY PRZYRODNICZEJ dopuszcza się zabudowę związaną wyłącznie z gospodarką leśną, obronnością i bezpieczeństwem państwa oraz lokalizację urządzeń związanych z obsługą turystyki.

Dla strefy rolniczej oraz rekreacyjnej w ramach terenu rolnego dopuszczono przeznaczenie dopuszczalne – teren zabudowy zagrodowej wyłącznie w sąsiedztwie terenów zabudowanych i przy uwzględnieniu przepisów odrębnych dla Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Dopuszcza się łączenie przeznaczeń w ramach jednego terenu lub jednej działki. Określenie wskaźników zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla łączonych przeznaczeń terenów pozostawia się do doprecyzowania na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

„Na wszystkich terenach wskazanych pod realizację zabudowy podlegającej ochronie akustycznej wyznaczonych w sąsiedztwie linii kolejowych, zapewnienie niezbędnych zabezpieczeń dla ochrony przed oddziaływaniem eksploatowanych linii kolejowych spoczywa na Inwestorze realizującym nową zabudowę na tych terenach.

„Na terenach położonych w sąsiedztwie linii kolejowych pierwszą linię zabudowy należy kształtować jako obiekty towarzyszące: miejsca postojowe, garaże, infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, zieleń towarzysząca, budowle terenowe takie jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp."

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

Ustala się następujące podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego, które należy uwzględnić w planach miejscowych, polegające na:

1) ochronie obszarów cennych przyrodniczo przed zmianą istniejącego sposobu użytkowania, zwłaszcza związanych z:
   a) Nadwiślańskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, Rezerwatem Rogalec oraz Otuliną Mazowieckiego Parku Krajobrazowego,
   b) użytkami ekologicznymi,
   c) projektowanym zespołem przyrodniczo-krajobrazowym (obręb Łucznica),
   d) obszarami leśnymi,
   e) ciekami i zbiornikami wodnymi, jako obszarów wskazanych do pełnienia funkcji przyrodniczych;
2) ochronie wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
   a) rozbudowę i modernizację systemu kanalizacji,
   b) prowadzenie gospodarki odpadami zapobiegającej zanieczyszczeniu wód powierzchniowych i podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) ochronie rzeźby terenu poprzez:

a) uwzględnienie w planach miejscowych ograniczeń wynikających istniejących form ochrony przyrody,
b) zakaz zabudowy na obszarach dolin cieków wodnych (wskazanych na załączniku nr 3),
c) uwzględnienie w planach miejscowych ograniczeń wynikających z utworzenia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, obejmującego południowo-zachodnią część gminy (leśne obszary na południe od wsi Łucznica) ze względu na występowanie wydm wraz z zabagnionymi misami deflacyjnymi;

4) ochronie gleb, mającej na celu zahamowanie erozji wietrznej, poprzez stosowanie odpowiednich zabiegów agrotechnicznych (zadrzewienia śródpolne i zakrzewienia);
5) ochronie powietrza atmosferycznego – polegającej na ograniczaniu lokalnych emisji zanieczyszczeń powietrza poprzez zmianę mediów grzewczych na ekologiczne, zadrzewianiu oraz na nie blokowaniu naturalnych ciągów powietrza poprzez ich nie zabudowywanie;
6) ochronie przed hałasem poprzez:
   a) ograniczenie lokalizacji zabudowy w strefie oddziaływania hałasu o ponadnormatywnym poziomie (w bezpośrednim sąsiedztwie głównych tras tranzytowych, terenów kolejowych),
   b) określenie w planach miejscowych dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów objętych ochroną przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) ochronie przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez uwzględnienie zasad dotyczących budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury określonych w wymaganiach przepisów odrębnych preferowanie rozwoju przemysłu nieuciążliwego (maksymalnie czystego ekologicznie).

Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- wprowadzenie strefy ochrony lasu o szerokości 20 m od granicy rolno-leśnej, dla której zaleca się zakaz zabudowy,

- wprowadzenie strefy ochrony cieków wodnych (postulowany zasięg wskazano na załączniku nr 2), dla której zaleca się użytkowanie w formie łąk i użytków zielonych oraz wprowadzenie zakazu zabudowy oraz grodzenia,
- zasady zagospodarowania terenów znajdujących się w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu winny być zgodne z przepisami odrębnymi, a w szczególności zasady lokalizowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie rzek i zbiorników wodnych nie mogą naruszać zakazów i ograniczeń ustanowionych dla Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- ochrona zadrzewień śródpolnych i zadrzewień wzdłuż cieków wodnych,
- ochrona istniejących cieków naturalnych oraz rowów systemu melioracji wodnej, z możliwością prowadzenia robót regulacyjnych, konserwacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową,
- w przypadku zabudowy terenów zmeliorowanych należy przebudować system melioracji wodnej, w sposób umożliwiający jego prawidłowe funkcjonowanie oraz zapewniający swobodny przepływ wód, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- *na terenach objętych przedmiotową zmianą Studium zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym (ZZR) lub dużym ryzyku (ZDR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.*

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

Ustala się, następujące kierunki związane z ochroną środowiska kulturowego:

1) dla zabytków wpisanych do rejestru zabytków ochronę zgodnie wymogami przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
2) dla stanowisk archeologicznych ochronę zgodnie z wymogami przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w szczególności poprzez zakaz zalesiania oraz poprzez obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych w przypadku działań, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego;

3) obiekty zabytkowe wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, w tym również miejsca pamięci narodowej, należy objąć ochroną poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie parametrów zabudowy (bryła budynku, stolarka, kształt i geometria dachu, materiały budowlane) oraz przeznaczenie i zasad zagospodarowania terenów (kształtowanie zieleni, realizacja ogrodzeń i obiektów małej architektury, wprowadzenie ograniczeń zabudowy w sąsiedztwie zabytku), w graniach których zlokalizowane są w/w obiekty zabytkowe,
4) postuluje się objęciem ochroną w planach miejscowych obiektów małej architektury sakralnej (kapliczek i krzyży);
5) zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zainwestowanie przy uwzględnieniu obiektów będących pod ochroną konserwatorską, stanowisk archeologicznych;
6) zagospodarowanie zespołów i obiektów zabytkowych zgodnie z pierwotną funkcją;
7) w przypadku braku możliwości utrzymania lub odtworzenia pierwotnej funkcji, dopuszczenie zagospodarowania na funkcję zbliżoną do pierwotnej lub na cele turystyki oraz kultury, zgodnie ze wskazaniami konserwatorskimi.

Ze względu na walory kulturowe ustala się ochronę obiektów i obszarów poprzez wprowadzenie następujących stref ochrony konserwatorskiej:

1) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej, wyznaczona w miejscowościach: Łucznica, Trąbki, dla której ustala się:
   a) ochronę istniejącej substancji zabytkowej, w tym obiektów zabytkowych, układów komunikacyjnych, obiektów małej architektury i zieleni,
   b) dopuszczenie remontów i przebudowy obiektów zabytkowych w celu zachowania lub przywrócenia ich wartości historycznych, kulturowych, estetycznych i architektonicznych,
   c) dopuszczenie remontów i przebudowy istniejących współczesnych obiektów pod warunkiem przystosowania ich wyglądu do zasadniczych cech formy architektonicznej obiektów zabytkowych,

d) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy niezbędnej do funkcjonowania obiektów zabytkowych pod warunkiem dostosowania jej do istniejącej substancji zabytkowej w zakresie skali i bryły zabudowy,
e) obowiązek ochrony i zachowania istniejącego drzewostanu parkowego, szpalerów roślinności wysokiej, osi widokowych i kompozycyjnych, rowów,
f) zakaz lokalizowania masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowych,
g) zakaz montażu urządzeń technicznych na elewacjach frontowych,
h) zakaz lokalizowania wolnostojących szyldów i reklam,
i) zakaz lokalizowania szyldów i reklam nie związanych z działalnością prowadzoną na danym terenie lub w obiekcie;

2) strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej, wyznaczona w miejscowościach: Łucznica, Trąbki, dla której ustala się:
a) ochronę obiektów zabytkowych, układów komunikacyjnych, obiektów małej architektury i zieleni urządzonej,
b) dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy pod warunkiem, że będzie ona stanowić spójną kompozycję z historyczną zabudową lub/i zielenią,
c) obowiązek kształtowania skali, brył, konstrukcji i detalu architektonicznego nowej zabudowy w nawiązaniu do obiektów zabytkowych (m.in.: poprzez stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych w konstrukcji ścian, pokryć dachowych, stolarce okiennej i drzwiowej, elewacji),
d) dopuszczenie lokalizowania szyldów i reklam związanych z prowadzoną działalnością na danym terenie lub w obiekcie,
e) zakaz lokalizowania masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowych;

3) strefa ochrony krajobrazu kulturowego, wyznaczona w miejscowościach: Gocław, Jaźwiny, Kalonka, dla której ustala się:
a) ochronę obiektów zabytkowych, układów komunikacyjnych, obiektów małej architektury i zieleni urządzonej,
b) obowiązek kształtowania form zabudowy nawiązujących do tradycyjnego budownictwa, w szczególności pod względem skali i bryły obiektów,

c) zakaz lokalizowania masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowych;

4) strefa ochrony krajobrazu kulturowego wyznaczona wokół pozostałości młyna Zawadki, dla której ustala się:
   a) obowiązek ochrony i zachowania kamieni pamiątkowych, pozostałości młyna, wałów i narysu dawnego stawu,
   b) zakaz zabudowy;

5) strefa ochrony stanowiska archeologicznego, dla której ustala się dopuszczenie działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Wszelkie zamierzenia, działania inwestycyjne oraz zagospodarowanie terenów w w/w strefach należy prowadzić zgodnie wymogami przepisów odrębnych.

3.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Studium zakłada systematyczny, równoległy z rozwojem terenów przeznaczonych do zainwestowania, rozwój systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej. W szczególności objęcie terenów zainwestowanych siecią wodociągową i kanalizacyjną. Docelowo planuje się objęcie systemem kanalizacji zbiorczej terenów całej gminy. Do czasu rozbudowy dopuszcza się korzystanie z indywidualnych zbiorników na nieczystości ciekłe.

3.5.1. Gospodarka wodno-ściekowa

Planuje się modernizację istniejących sieci i urządzeń wodociągowych, w tym uruchomienie nowych ujęć wód powierzchniowych. Przewiduje się rozbudowę sieci wodociągowej i umożliwienie podłączenia wszystkich mieszkańców gminy.

3.5.2. Sieć gazowa

Ustala się możliwość remontów, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci i urządzeń gazowych oraz budowę nowych sieci i urządzeń. Dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia należy uwzględnić strefę ochronną wynikającą z przepisów odrębnych. Dla strefy ustala się zakaz wszelkiej zabudowy.

Dla realizacji gazyfikacji zaleca się następujące kierunki postępowania:

- *warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 26.04.2013 r. opublikowane w Dzienniku Ustaw z 04.06.2013r. poz. 640. W przypadku zmiany powyższego rozporządzenia warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, muszą być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami,*
- *w liniach rozgraniczających drogi publiczne i niepubliczne należy rezerwować trasy dla sieci gazowej,*
- *w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych,*
- *linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu ś/c,*
- *w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,*
- *dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe winny być lokalizowane w linii ogrodzeń (otwierane na zewnątrz ogrodzenia), w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową,*
- *gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnią na koszt inwestora budowy,*
- *podczas prowadzenia prac modernizacyjnych ulic i dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody.*

3.5.3. Sieć elektroenergetyczna oraz odnawialne źródła energii.

Ustala się możliwość remontów, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz budowę nowych sieci i urządzeń. Dla istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych należy zachować strefy ograniczonej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla stacji transformatorowych SN/nN zaleca się wyznaczyć teren o wymiarach 5x5 m.

Dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii.

3.5.4. Gospodarka odpadami

Nadrzędnym celem polityki w zakresie gospodarki odpadami jest skuteczna segregacja wytwarzanych odpadów, zapobieganie powstawaniu odpadów przez rozwiązanie problemu odpadów „u źródła", odzyskiwanie surowców i ponowne wykorzystanie odpadów oraz bezpieczne dla środowiska końcowe unieszkodliwianie odpadów niewykorzystanych. ~~Gmina prowadzi gospodarkę odpadami w oparciu o gminne składowisko odpadów komunalnych (funkcjonujące od 1995 r.), które położone jest na terenie miasta Pilawa i oddalone od zwartej zabudowy miasta ok. 2 km oraz 1 km od zabudowy wsi Puznówka. Z „Przeglądu ekologicznego składowiska" wynika, że obiekt ten z uwagi na usytuowanie i budowę hydrogeologiczną terenu ma i będzie nadal miał niewielki wpływ na środowisko. Zgodnie z Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami dla Mazowsza na lata 2012-2017 z uwzględnieniem lat 2018-2023, w 2014 roku planowane jest zamknięcie gminnego składowiska odpadów komunalnych w Pilawie. Zgodnie z powyższym planem Miasto i Gmina Pilawa została przypisana do Warszawskiego Regionu Gospodarki Odpadami. Po zamknięciu gminnego składowiska odpadów komunalnych w Pilawie, gospodarka odpadami prowadzona będzie w ramach Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych wyznaczonej w WPGO dla Mazowsza (RIPOK).~~

W związku z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, gmina odbiera od właścicieli nieruchomości wytwarzane przez nich odpady komunalne. Właściciele nieruchomości mają obowiązek uiszczania na rzecz gminy opłaty za odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych, zgodnie ze stawką ustaloną w drodze uchwały. Odpady odbierane są niezależnie od ich ilości.

Odbiorem i zagospodarowaniem odpadów komunalnych na terenie Miasta i Gminy Pilawa zajmować się będzie przedsiębiorstwo wyłonione w trybie przetargu na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych oraz inne podmioty wpisane do rejestru działalności regulowanej z zakresie odbierania odpadów komunalnych.

Przyjęto następujące podstawowe zasady i kierunki postępowania z odpadami:

- zapobieganie i minimalizacja powstawania odpadów,

- zapewnienie odzysku i unieszkodliwiania odpadów,
- bezpieczne składowanie odpadów, których nie da się w danych warunkach techniczno-ekonomicznych poddać procesom odzysku lub unieszkodliwiania,
- odzysk i unieszkodliwianie odpadów ulegających biodegradacji,
- odzysk substancji, materiałów, energii z odpadów,
- wydzielenie odpadów wielkogabarytowych ze strumienia odpadów komunalnych i poddanie procesom odzysku i unieszkodliwiania,
- wydzielenie odpadów budowlano-remontowych ze strumienia odpadów komunalnych i poddanie ich procesom odzysku i unieszkodliwiania,
- wydzielenie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych i poddanie ich procesom unieszkodliwiania.

3.5.5. Usługi telekomunikacyjne

Ustala się możliwość remontów, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz budowę nowych sieci i urządzeń. Zasady realizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej określają przepisy dotyczące inwestycji celu publicznego w zakresie łączności.

3.5.6. Komunikacja

Droga krajowa

Dla drogi krajowej ustala się parametry jak dla drogi głównej ruchu przyspieszonego do czasu realizacji drogi ekspresowej. Dla drogi ekspresowej ustala się zakaz bezpośredniej obsługi terenów przyległych i obowiązek obsługi terenów przyległych poprzez drogi serwisowe. Ustala się powiązanie drogi ekspresowej z układem drogowym gminy poprzez węzeł ”Lipówki”. Szczegółowe rozwiązania projektowanego węzła „Lipówki oraz układu komunikacyjnego związanego z modernizacją drogi krajowej, w tym lokalizacja miejsc obsługi podróżnych, nastąpi na etapie planów miejscowych.

Droga wojewódzka

Dla drogi wojewódzkiej wyznacza się nowy przebieg w obrębie wsi Jaźwiny oraz na terenie miasta Pilawa, wskazany na załączniku nr 2. Dla drogi wojewódzkiej

ustala się parametry jak dla drogi zbiorczej (1KD-Z) oraz zakaz bezpośredniej obsługi terenów przyległych i obowiązek obsługi terenów przyległych poprzez drogi niższej klasy technicznej. Ustala się powiązanie drogi wojewódzkiej z drogą krajową poprzez węzeł ”Lipówki”.

Drogi powiatowe

Ustala się przebudowę istniejących dróg w celu przystosowania ich do parametrów klas dróg lokalnych określonych na załączniku nr 2.
Zakłada się modernizację dróg powiatowych polegającą na przebudowie nawierzchni oraz budowie chodników i ścieżek rowerowych.

Drogi gminne

Dla usprawnienia układu komunikacyjnego gminy, ustala się wprowadzenie nowych dróg gminnych. W pierwszej kolejności jako drogi gminne należy zakwalifikować istniejące drogi obsługujące ruch lokalny. Zakłada się modernizację dróg gminnych polegającą na przebudowie nawierzchni oraz budowie chodników i ścieżek rowerowych. Przy projektowaniu nowych dróg gminnych należy w szczególności uwzględnić obszary przeznaczone pod rozwój osadnictwa. Poza wyznaczonymi drogami lokalnymi w planach miejscowych należy wyznaczyć drogi dojazdowe lub/i ciągi pieszo-jezdne obsługujące tereny przeznaczone pod zabudowę.

Komunikacja piesza i rowerowa

Zakłada się kształtowanie systemu ciągów pieszych i rowerowych w oparciu o istniejący układ komunikacji drogowej (w szczególności drogi gminne) oraz terenów otwartych (drogi na terenach rolnych i leśnych). Zaleca się w miarę możliwości wprowadzenie wzdłuż dróg gminnych pasów przeznaczonych pod ciągi piesze i rowerowe, bądź wprowadzenie stref ruchu uspokojonego.

Parkingi

Przewiduje się realizacje parkingów na terenach koncentracji usługi oraz aktywności gospodarczej. W celu zapewnienia niezbędnej liczby miejsc parkingowych w planach miejscowych zaleca się określenia minimalnej ilości

miejsc postojowych dla samochodów osobowych, uzależnionych od typu i wielkości inwestycji. Miejsca postojowe powinny być zlokalizowanie na terenie planowanych inwestycji. Dla poszczególnych form zagospodarowania zaleca się przyjmowanie nie mniej niż:

- jedno miejsce postojowe na budynek mieszkalny, budynek letniskowy i budynek zagrodowy
- jedno miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług
- jedno miejsce postojowe na 200 m^2 powierzchni produkcyjnej, magazynowej i składowej
- jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i jeden lokal w zabudowie zamieszkania zbiorowego.

Na terenach objętych zmianą Studium, sąsiadujących z dworcem PKP w Pilawie, przystąpiono do projektu budowy centrum przesiadkowego. Będzie ono pełniło funkcję usprawnienia transportu publicznego i stworzenia przestrzeni publicznej z zielenią urządzoną. W ramach centrum planowana jest budowa parkingu „Parkuj i jedź" dla pojazdów oraz rowerów.

Transport kolejowy

Studium zakłada utrzymanie i modernizację istniejących urządzeń i obiektów kolejowych w pasie terenów kolejowych i poza nim, jeśli jest to niezbędne dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego. Proponuje się wprowadzenie bezkolizyjnych skrzyżowań układu drogowego (ulice, ciągi piesze) z układem kolejowym jako wielopoziomowe. Należałoby wzmóc działania mające na celu ograniczenie uciążliwości kolei i zabezpieczenia przed hałasem, drganiami, wpływami elektromagnetycznymi w terenach intensywnej zabudowy mieszkaniowej (wykonanie ekranowania). Przewiduje się utrzymanie istniejącej funkcji i przebiegu linii kolejowych na terenie gminy.

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

Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym są wszystkie przedsięwzięcia o znaczeniu gminnym, o których mówi art.6 Ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 z późn.

zmianami). Do nich zalicza się między innymi budowa i utrzymanie: przedszkoli publicznych, publicznych szkół podstawowych, gimnazjów, domów opieki społecznej, usług administracji. Również wydzielanie terenów pod gminne drogi i ulice, parki, skwery, utrzymanie ich oraz modernizacja, opieka nad nieruchomościami wymienionymi w ewidencji zabytków, zakładanie i utrzymanie cmentarzy komunalnych, realizacja i utrzymanie sieci i urządzeń komunalnego zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków. Tereny te zlokalizowane są na terenie całej gminy.

3.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów zawierającymi zadania rządowe

Na obszarze gminy wyznaczono obszar, dla którego zostały sporządzone programy, służące realizacji celu publicznego o znaczeniu krajowym, tj. modernizacji drogi krajowej do parametrów drogi ekspresowej, oznaczonej na rysunku „Kierunki rozwoju przestrzennego" symbolem KD-S.

3.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązkowo należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla następujących obszarów:

- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2,
- obszary przestrzeni publicznej.

W Studium wyznaczono obszary przestrzeni publicznej, przedstawione na załączniku nr 2, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego.

3.9. 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

Do obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należą obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Na załączniku nr 2 wskazane zostały obszary wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

3.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej obowiązuje ochrona gleb o najwyższej przydatności rolniczej – obszary występowania gleb chronionych (grunty rolne III klasy bonitacyjnej), na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Dla pozostałych terenów rolniczych ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej oraz urządzeń turystycznych, a także zalesienia.

Dla terenów leśnej przestrzeni produkcyjnej obowiązuje utrzymanie lub poprawa istniejącego wskaźnika lesistości gminy. Wskazane jest zwiększanie lesistości gminy poprzez powiększanie istniejących kompleksów leśnych. Do zalesienia mogą być przeznaczane:

- nieużytki, grunty rolne nieprzydatne lub o najniższej przydatności do produkcji rolnej (grunty najniższych klas bonitacyjnych – tj. klasy V i VI) położone w sąsiedztwie i w obrębie kompleksów leśnych,
- grunty położone przy źródliskach rzek lub potoków, na wododziałach, wzdłuż brzegów cieków wodnych oraz na obrzeżach zbiorników wodnych,
- tereny łąk, pastwisk i nieużytków, które nie posiadają cech siedlisk chronionych krajowym i europejskim prawem ochrony przyrody,
- grunty zdegradowane.

Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określania dopuszczalnego zakresu i ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

- obowiązuje zakaz zabudowy na obszary występowania gleb chronionych (grunty rolne III klasy bonitacyjnej),
- powierzchnia gruntów przeznaczanych do zalesienia, nie przylegających do kompleksów leśnych, nie powinna być mniejsza niż 0,3 ha i jej szerokość nie powinna być mniejsza niż 20 m.

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

Na terenie gminy nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

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

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

3.13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady

Na terenie gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

~~Na terenie gminy obszarem wymagającym przekształceń mających na celu przywrócenie lub częściowe odtworzenie jego walorów przyrodniczych jest teren gminnego składowiska odpadów komunalnych w Pilawie. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w podrozdziale 3.5.4 – Gospodarka odpadami, w 2014 r. planowane jest zamknięcie składowiska. Jako docelowe przeznaczenie wskazuje się zieleń, infrastrukturę techniczną, usługi publiczne.~~

Na terenie gminy obszarem wymagającym przekształceń mających na celu przywrócenie lub częściowe odtworzenie jego walorów przyrodniczych jest teren

zamkniętego gminnego składowiska odpadów komunalnych w Pilawie. Jako docelowe przeznaczenie wskazuje się zieleń, infrastrukturę techniczną, usługi publiczne.

3.15. Obszary zdegradowane

Na terenie gminy nie występują obszary zdegradowane.

3.16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Dla terenu zamkniętego, którego granice wskazane zostały na załącznikach graficznych, wyznacza się strefy ochronne o szerokości 20 m, w których obowiązują następujące ustalenia:

- zakaz lokalizacji budynków i budowli w odległości mniejszej niż 10 m od granicy terenu zamkniętego oraz w odległości mniejszej niż 20 m od osi skrajnego toru kolejowego, za wyjątkiem budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy,
- zakaz lokalizowania nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- *zakaz sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej i przejazdów kolejowych w odległości zakłócającej ich eksploatację, działanie urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także powodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.*

3.17. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania gminy.

W studium nie wyznacza się w/w obszarów.

ROZDZIAŁ IV. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

4. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru gminy można ocenić jako zgodną z generalnymi uwarunkowaniami (predyspozycjami) przyrodniczymi tj. racjonalnie wykorzystującą walory i zasoby przyrodnicze. Można mieć zastrzeżenia do jakości i sposobu wykorzystania uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych. Na obszarze gminy należy stwierdzić wyraźny brak przestrzenni publicznych, które w znacznej mierze wpływają na postrzeganie i partycypację przestrzeni. Przestrzenie publiczne mogłyby posiadać atrakcyjniejszą formę zagospodarowania bogatą w małą architekturę oraz odpowiednio przygotowane ciągi piesze i rowerowe.

W określeniu kierunków zagospodarowania przestrzennego dążono stworzenia warunków dla zrównoważonego rozwoju gminy. W przyjętych rozwiązaniach wzięto pod uwagę walory przestrzeni przyrodniczej oraz przestrzeni kulturowej, a także uwarunkowania sfery społecznej gminy. Analiza szeroko pojętych uwarunkowań wewnętrznych oraz zewnętrznych pozwoliła na opracowanie koncepcji zagospodarowania przestrzennego, która opiera się na utworzeniu znacznej ilości atrakcyjnych zespołów mieszkaniowych. Nowe atrakcyjne miejsca zamieszkania są zaprojektowane w otoczeniu już istniejącej zabudowy. Oprócz terenów mieszkaniowych projekt studium przewiduje zwiększenie terenów produkcyjno-usługowych na obszarze miasta Pilawa oraz obrębu Lipówki. Tereny te będą ważnym miejscem pracy dla mieszkańców gminy.

Projekt zakłada, że wiodącą funkcję w gminie będzie pełnić mieszkalnictwo wraz z uzupełniającą funkcją produkcyjno-usługową oraz turystyczno-rekreacyjną.

W ramach sfer polityki przestrzennej dopuszczono następujące przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowe wielorodzinnej,
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- teren zabudowy zagrodowej,

- teren zabudowy letniskowej,
- teren usług publicznych, w tym usług oświaty, zdrowia i kultu religijnego,
- teren usług sportu i rekreacji,
- teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
- teren rolny,
- teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
- teren cmentarza,
- teren zieleni,
- teren zieleni urządzonej,
- teren lasu,
- teren infrastruktury technicznej,
- teren wód powierzchniowych.

Dla ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazano istniejące obiekty i tereny o wysokich walorach kulturowych. Działania takie mają na celu zachowanie tożsamości kulturowej gminy.

Dla zachowania walorów przyrodniczych, Studium zakłada utrzymanie terenów o wysokich walorach przyrodniczych, szczególnie terenów leśnych.

Dla poprawy bezpieczeństwa ruchu samochodowego oraz usprawnienia powiązań komunikacyjnych gminy, określono odpowiednie klasy techniczne ważniejszych dróg.

W celu zapewnienia lepszych warunków bytowych dla mieszkańców gminy oraz przygotowania dogodnych warunków rozwojowych na terenach inwestycyjnych, określono warunki dalszego rozwoju systemów infrastruktury technicznej, jak również modernizację istniejących.

Wszelkie ustalenia Studium stanowią podstawę do sporządzania i uszczegółowienia zamierzeń planistycznych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dokument Studium pozwoli władzom gminy na wyznaczenie strategicznych celów rozwojowych jak również uregulowanie i możliwość prowadzenia odpowiedniej do potrzeb gminy gospodarki przestrzennej.

Niniejsze Studium stanowi dokument kierunkowy, określający wytyczne dla działań związanych z zagospodarowaniem przestrzeni dla opracowania:

- miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- programów inwestycyjnych i operacyjnych
- innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią

Granice poszczególnych obszarów odpowiadają dokładnością skali mapy. Ich uściślenie oraz dostosowanie do granic ewidencyjnych nieruchomości nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilawa, opracowaną na podstawie Uchwały Nr XXXIX.261.2018 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 26 kwietnia 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilawa wprowadzono w granicach miasta Pilawa nowe tereny, które obejmują obszary:

1. *Okolice Dworca Kolejowego, przy ul. Dworcowej, na uwolnionych terenach kolejowych,*
2. *Po zamkniętym składowisku odpadów komunalnych, znajdujący się w północno- wschodnim krańcu miasta.*

Dokonano zmian, które umożliwiają zainwestowanie i zagospodarowanie terenów pokolejowych, które zostały uwolnione „Decyzją Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów,

przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych", zgodnie z polityką wskazaną w Planie Zagospodarowania Województwa Mazowieckiego, który ustala lokalizację punktu przesiadkowego w mieście Pilawa, jak również w odniesieniu do Programu „Mieszkanie Plus" i potrzebami mieszkańców miasta.

Ponadto, wprowadzone zmiany umożliwiają zagospodarowanie terenu po zamkniętym składowisku odpadów komunalnych, zgodnie z kierunkiem rekultywacji, predysponując przedmiotowy obszar do pełnienia funkcji zieleni urządzonej (w tym m.in. zieleni wysokiej) oraz funkcji rekreacyjnej, stanowiącej ofertę aktywnego wypoczynku dla mieszkańców miasta i gminy Pilawa.

Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilawa, opracowaną na podstawie Uchwały Nr LIV.364.2022 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 18 sierpnia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilawa, wprowadzono w mieście Pilawa ***teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej*** *na działkach o nr 565/31, 566/3, 570/36 i 574/7, zgodnie z wnioskiem inwestora.*

Przedmiotową zmianą Studium objęto teren o powierzchni ok. 1,26 ha. Działki sąsiadujące z przedmiotowym obszarem, tj. 565/1, 566/1, 573/1, 574/1, przeznaczone są pod tereny zabudowy produkcyjno-usługowej. Mieszcząca się na nich firma FOL-PLAST Zawadka to producent opakowań foliowych obecny na rynku od przeszło trzech dekad. W związku z planowaną rozbudową zakładu, opracowano niniejszą zmianę Studium celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wnioskiem inwestora.

Powstające na przestrzeni ostatnich lat inwestycje, w tym dotyczące m.in. infrastruktury komunikacyjnej, umożliwiają rozwój prowadzonych już na terenie gminy działalności gospodarczych oraz sprawiają, że Miasto i Gmina Pilawa stają pod wieloma względami atrakcyjne dla nowych inwestorów. Powyższe pozwala na realizację jednego z celów przyjętych w „Strategii zrównoważonego rozwoju Miasta i Gminy Pilawa do 2020 roku", tj. tworzenie jak najlepszych warunków dla trwałego rozwoju gospodarczego.

Oszacowane w skali miasta maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-usługową przewyższa chłonność obszarów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym istnieje możliwość wytyczenia nowych obszarów pod zabudowę produkcyjno-usługową.

ROZDZIAŁ V.
MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

5. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta i gminy Pilawa, wrzesień 2012

Plan odnowy dla miejscowości Gocław, 2011 r.

Plan odnowy dla miejscowości Jaźwiny na lata 2010-2017, 2011 r.

Plan odnowy dla miejscowości Kalonka, 2011 r.

Plan odnowy dla miejscowości Łucznica, 2011 r.

Plan odnowy dla miejscowości Pilawa, 2011 r.

Plan odnowy dla miejscowości Niesadna, 2010 r.

Plan odnowy dla miejscowości Trąbki, 2011 r.

Plan odnowy dla miejscowości Wygoda, 2011 r.

Plan odnowy dla miejscowości Żelazna, 2011 r.

Plan rozwoju lokalnego gminy Pilawa, 2004 r.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, 2004 r.

Strategia zrównoważonego rozwoju miasta i gminy Pilawa do 2020 roku, 2004

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Pilawa przyjęty uchwalą nr XXIII-153/97 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 19 czerwca 1997 r.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Pilawa, Środowisko Przyrodnicze styczeń 1996 r.

Studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego obszarów chronionych w województwie mazowieckim: Mazowiecki Park Krajobrazowy, Mazowieckie Biuro Planowania Przestrzennego i Rozwoju Regionalnego, wrzesień 2005

Zaktualizowany Program Ochrony Środowiska dla miasta i gminy Pilawa na lata 2010-2013 z uwzględnieniem lat 2014-2017, 2010 r.

Zaktualizowany plan gospodarowania odpadami dla miasta i gminy Pilawa na lata 2010-2013 z uwzględnieniem lat 2014-2017, 2010 r.

Strony WWW:

http://www.bip.mazowieckie.pl - Dzienniki Wojewódzkie Województwa Mazowieckiego

http://www.garwolin-starostwo.pl/ - Portal powiatu garwolińskiego

http://www.gddkia.gov.pl/pl/987/gpr-2010 - Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad

http://isap.sejm.gov.pl - internetowy system aktów prawnych

www.mazovia.pl - Portal Samorządu Województwa Mazowieckiego

http://pilawa.com.pl/ - portal Gminy i Miasta Pilawa

http://www.warszawa.lasy.gov.pl/ - Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych we Warszawie

http://warszawa.rdos.gov.pl/ - Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie

http://siskom.waw.pl/ - Stowarzyszenie Integracji Stołecznej Komunikacji

www.stat.gov.pl - Portal Informacyjny Głównego Urzędu Statystycznego

http://wios.warszawa.pl - Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie

http://www.wrotamazowsza.pl/msip_main/showSimpleMap Mazowiecki System Informacji Przestrzennej Gmin i Powiatów współdziałających w ramach województwa

Spis rysunków **:

Rys. 1. Gmina Pilawa na tle podziału administracyjnego województwa mazowieckiego.
Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta i gminy Pilawa, 2012

Rys. 2. Wykres procentowy struktury użytkowania terenu.
Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta i gminy Pilawa, 2012

~~Rys. 3. Wykres liczby podmiotów gospodarczych wg działu i sekcji PKD (na rok 2011).~~
~~*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z GUS www.stat.gov.pl*~~

Rys. 3. Wykres liczby podmiotów gospodarczych wg działu i sekcji PKD (na rok 2017).
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z GUS www.bdl.stat.gov.pl, 2017

Rys. 4. Obszary chronione, część I, parki narodowe, rezerwaty przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu (III.2010), kolorem czerwonym zaznaczono gminę Pilawa
Źródło: Mapy opracowane w marcu 2010 roku na potrzeby Departamentu Strategii i Rozwoju Regionalnego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego w Warszawie

Rys. 5. Obszary chronione, część II, obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 (III.2010), kolorem czarnym zaznaczono gminę Pilawa
Źródło: Mapy opracowane w marcu 2010 roku na potrzeby Departamentu Strategii i Rozwoju Regionalnego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego w Warszawie

Rys. 6. Położenie gminy Pilawa na tle powiatu garwolińskiego,
Źródło: Zaktualizowany Plan Gospodarki Odpadami dla miasta i gminy Pilawa na lata 2010- 2013 z uwzględnieniem lat 2014- 2017

Rys.7. Formy ochrony przyrody występujące na terenie gminy Pilawa oraz w sąsiedztwie,
Źródło: geoserwis.gov.pl

Rys. 8. Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej w granicach jednostek osadniczych gminy Pilawa (obrębów),
Źródło: opracowanie własne

Spis tabel **:

Tab. 1. Ludność, powierzchnia oraz gęstość zaludnienia poszczególnych sołectw oraz miasta Pilawa.
~~*Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta i gminy Pilawa, 2012*~~
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta i Gminy Pilawa, dane na 05.11.2018r.

Tab. 2. Udział procentowy mieszkań wyposażonych w instalacje.
~~*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS na rok 2010*~~
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS na rok 2017

Tab. 3. Liczba podmiotów gospodarczych wg kryterium liczby pracujących.
~~*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z GUS na rok 2011*~~

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z GUS na rok 2017, wg bdl.stat.gov.pl

Tab. 4. Wykaz obowiązujących planów miejscowych.
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Gminę

Tab. 5. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków.
Źródło: dane udostępnione przez Urząd Miasta i Gminy Pilawa

Tab. 6. Obiekty zabytkowe, w tym miejsca pamięci narodowej, wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

Źródło: dane udostępinione przez Urząd Miasta i Gminy Pilawa

Tab. 7. Stanowiska archeologiczne (wpisane do gminnej ewidencji zabytków).
Źródło: dane udostępinione przez Urząd Miasta i Gminy Pilawa

Tab. 8. Liczba pracujących i bezrobotnych w gminie w latach 2005-2011.
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z GUS

Tab. 9. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w latach 2004-2010.
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tab. 10. Struktura użytkowania gruntów w gminie i mieście Pilawa,
Źródło: GUS, BDL, dane za 2014r.

Tab. 11. Zasoby mieszkaniowe w mieście i gminie Pilawa,
Źródło: GUS, BDL, dane za 2017r.

Tab. 12. Aktualne i prognozowane wskaźniki mieszkaniowe z podziałem na miasto i obszar wiejski gminy Pilawa,
Źródło: opracowanie własne

Tab. 13. Prognoza liczby ludności do 2045r.,
Źródło: opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności na lata 2014- 2050, GUS 2014r.

Tab. 14. Zmiany w liczbie ludności miasta i gminy Pilawa,
Źródło: opracowanie własne na podstawie GUS, BDL, dane za 2007- 2017

Tab. 15. Zestawienie aktualnej oraz prognozowanej liczby ludności dla miasta i gminy Pilawa,
Źródło: opracowanie własne

Tab. 16. Obliczenia chłonności obszarów niezainwestowanych w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej w ramach jednostki osadniczej,
Źródło: opracowanie własne

Tab. *17*. Wykaz użytków ekologicznych na terenie gminy Pilawa.

Tab. *18.* Wykaz pomników przyrody ożywionej na terenie gminy Pilawa.
Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta i gminy Pilawa, 2012

Tab. *19.* Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowani terenów dla STREFY URBANIZACJI.
Źródło: opracowanie własne

Tab. *20.* Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowani terenów dla STREFY ROLNICZEJ.
Źródło: opracowanie własne

Tab. *21.* Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowani terenów dla STREFY REKREACYJNEJ.
Źródło: opracowanie własne

Spis wykresów:*

Wyk. 2. Stopa bezrobocia rejestowanego w mieście i gminie Pilawa, w latach 2004- 2017,
źródło: GUS, BDL, dane za 2004- 2017

Wyk. 2. Liczba pracujących wg sektorów ekonomicznych w mieście i gminie Pilawa, w latach 2006- 2016,
Źródło: GUS, BDL, dane za 2006- 2016

Wyk. 3. Piramida wieku mieszkańców gminy Pilawa,
Źródło: dane GUS, za 2017r. www.bdl.stat.gov.pl

Wyk. 4. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania,
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, BDL dane za 2002- 2017

Wyk. 5. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na jedną osobę, ź
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, BDL dane za 2002- 2017

Wyk. 6. Przeciętna liczba osób w mieszkaniu,
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, BDL dane za 2002- 2017

Wyk. 7. Prognozowana powierzchnia użytkowa 1 mieszkania, do 2050r.,
Źródło: opracowanie własne

Wyk. 8. Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę, do 2050r.,
Źródło: opracowanie własne

Wyk. 9. Wykres prognozowanej liczby ludności powiatu garwolińskiego ogółem, dla terenów miejskich i dla terenów wiejskich do 2046r., skokowo co ok. 5 lat;
Źródło: opracowanie własne na podstawie Prognozy ludności na lata 2014- 2050, GUS

Wyk. 10. Liczba ludności miasta i gminy Pilawa ogółem w latach 1995- 2015,
Źródło: opracowanie własne na podstawie GUS, BDL, dane za 1995- 2017

Wyk. 11. Prognozowana liczba ludności miasta i gminy Pilawa, skokowo co 5 lat, do 2050r.,
Źródło: opracowanie własne

Wyk. 12. Dochody gminy i miasta Pilawa ogółem w latach 2006- 2017,
Źródło: GUS, BDL, dane za 2006- 2017

Wyk. 13. Wydatki gminy i miasta Pilawa ogółem w latach 2006- 2017,
Źródło: GUS, BDL, dane za 2006- 2017

** Przenumerowanie stron, numerów tabel i rysunków wprowadzone Uchwałą Nr XI.70.2019 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 18 lipca 2019r.*

** Przenumerowanie stron wprowadzone Uchwałą Nr …… Rady Miejskiej w Pilawie z dnia ……*