

**UCHWAŁA Nr III/14/2018**  
**RADY GMINY JAKUBÓW**  
**z dnia 6 grudnia 2018 roku**  
**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania**  
**przestrzennego gminy Jakubów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r. poz. 994 z późn. zm.), art. 12 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), w związku z Uchwałą Nr XV/113/2016 RADY GMINY JAKUBÓW z dnia 9 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jakubów, **uchwala się, co następuje:**

**§1.** Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jakubów przyjętego na mocy uchwały Nr XXXII/191/2013 Rady Gminy Jakubów z dnia 9 września 2013 roku.

**§2.** Integralną część uchwały stanowi:

1) część tekstowa:

- zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jakubów – uwarunkowania – Załącznik nr 3.
- zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jakubów– kierunki – Załącznik nr 4.

2) część graficzna:

- zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jakubów – uwarunkowania – Załącznik nr 1.
- zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jakubów – kierunki – Załącznik nr 2.

3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jakubów– Załącznik nr 5.

**§3.** Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jakubów stanowią podstawę prowadzenia polityki przestrzennej i działań Samorządu, szczególnie w zakresie:

- 1) opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 2) realizacji strategii oraz promocji rozwoju gminy w zakresie obejmującym realizację programów rozwoju, programów zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej.

**§4.** Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jakubów są przechowywane w Urzędzie Gminy Jakubów , który jest zobowiązany do udostępnienia go w ramach obowiązujących przepisów.

**§5.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jakubów.

**§6.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 3  
Do Uchwały  
Nr III/14/2018  
Rady Gminy Jakubów  
z dnia 6 grudnia 2018 r.



**WÓJT GMINY  
JAKUBÓW**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY JAKUBÓW**

**UWARUNKOWANIA**

**tekst ujednolicony 2018**



Plac Szkolny Dwór 28  
21-500 Biała Podlaska  
tel. 83 342 00 36, fax 342 00 38

**BIAŁA PODLASKA 2018 r.**

**WÓJT GMINY  
JAKUBÓW**

**BIURO PROJEKTOWE  
„arch-dom” Sp. J.  
W BIAŁEJ PODLASKIEJ**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY JAKUBÓW**

**UWARUNKOWANIA**

**ZAŁĄCZNIK NR 3  
Do Uchwały Nr XXXII/191/2013  
Rady Gminy Jakubów  
z dnia 9 września 2013 roku**

ze zmianami:

<b>Uchwała Nr III/14/2018 Rady Gminy Jakubów z dnia 6 grudnia 2018 r.</b>	
Zmiana przeznaczenia terenów w obszarze gminy Jakubów	
Tekst (zaznaczono kolorem niebieskim):	Rysunki (zaznaczono linią żółtą przerywaną):
<p>Rozdział 1. – W tabeli 1, w części „Położenie”, w kolumnie pierwszej dopisano zwrot „...(aturostrada A2)...” – str. 9</p> <p>Rozdział 3.2. – W tabeli 3 w tytule wpisano „...[Główny Urząd Statystyczny 2018, Powszechny Spis Rolny 2010]” oraz dopisano kolumnę o tytule „2010” – str. 12</p> <p>Rozdział 3.2. – W tabeli 4 w tytule wpisano „...[Główny Urząd Statystyczny 2018, Powszechny Spis Rolny 2010]” oraz zaktualizowano dane w tabeli – str. 12-13</p> <p>Rozdział 3.3., lit. C) – Do części „Wody powierzchniowe” dopisano akapit 4 o brzmieniu „Wody powierzchniowe w gminie Jakubów zostały również ujęte Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły. Założenia dokumentu przedstawiono w poniższej tabeli.” – str. 14</p> <p>Rozdział 3.3., lit. C) – Dodano tabelę 5 – str. 14-15</p> <p>Rozdział 3.3., lit. C) – W części „Wody podziemne” dodano akapit o brzmieniu „Na obszarze gminy znajduje się także nieudokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka warszawska (część centralna)”.” – str. 15</p> <p>Rozdział 3.3., lit. E) – W tabeli 8 w tytule zaktualizowano źródło na „[Główny Urząd Statystyczny 2018, Powszechny Spis Rolny 2010]” oraz dodano kolumnę o tytule „2010” – str. 23</p> <p>Rozdział 3.3., lit. F) – W pierwszym akapicie zaktualizowano dane („1095 ha” lasów i „2%” należy do Skarbu Państwa) – str. 25</p> <p>Rozdział 3.5. lit. B) – Zmieniono drugi akapit, który ma teraz brzmienie „Aktym prawnym regulującym ochronę tego obszaru jest Rozporządzenie Nr 39 Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 maja 2005 r. w sprawie Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2005 r., Nr 105, poz. 2946).” – str. 28</p> <p>Rozdział 6.1., lit. A) – Zmieniono brzmienie podrozdziału 6.1., lit. A). – str. 30</p> <p>Rozdział 6.1., lit. B) – W części „Kultura” dopisano tiret 2 o brzmieniu „Filia Gminnej Biblioteki Publicznej w Wiśniewie” – str. 31</p> <p>Rozdział 6.1., lit. B) – W części „Usługi i handel” dopisano drugi akapit o brzmieniu „Na terenie gminy jest zarejestrowanych 365 podmiotów gospodarczych, stan ilościowy zarejestrowanych jednostek na tle sekcji</p>	<p>Brak zmian w części rysunkowej Uwarunkowania</p>

PKD przedstawia poniższa tabela.” oraz dodano tabelę 10. – str. 31-32

Rozdział 6.1., lit. B) – W części „Ochrona zdrowia i opieka socjalna zmieniono dane w tabeli 11. – str. 32

Rozdział 6.2., lit. F) – W podrozdziale 6.2. dopisano lit. „F) Podstawowe informacje demograficzne – stan na rok 2017” – str. 40

Rozdział 6.3., lit. B) – W tabeli 20 zaktualizowano źródło („{Główny Urząd Statystyczny 2018, Powszechny Spis Rolny 2010}”) oraz niektóre dane w tabeli. – str. 41

Rozdział 6.4., lit. A) – W części „Drogi krajowe” w pierwszym akapicie wprowadzono zwrot „...autostrada A2 stanowiąca...” – str. 42

Rozdział 6.4., lit. A) – W części „Drogi powiatowe” dodano akapit zaczynający się od „...Drogi powiatowe wymienione wyżej są zakwalifikowane...” – str. 43

Rozdział 6.4., lit. A) – W części „Drogi gminne” dodano drugi akapit o brzmieniu „Wszystkie wymienione drogi gminne mają klasę techniczną L (lokalna) i służą do bezpośredniej obsługi przyległych nieruchomości.”. Dopisano w trzecim akapicie zwrot „...autostradowej...” – str. 44

Rozdział 6.4., lit. C) – Zmieniono brzmienie lit. „C” – str. 45

Rozdział 6.4., lit. D) – Zmieniono brzmienie lit. „D” – str. 46

Rozdział 6.4., lit. E) – Zmieniono pierwsze zdanie na „Przez teren gminy przebiega linia wysokiego napięcia 400 kV Miłosna – Siedlce Ujrzanów.” – str. 46

Rozdział 8. – Dodano rozdział „8. Analizy wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy” – str. 48-64

**Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dn. 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
(Dz. U. z 2018 r. poz. 1945)  
sporządzającym „Studium” jest Wójt Gminy.**

## **Wójt Gminy Jakubów**

**Studium zostało opracowane przez:**

**BIURO PROJEKTOWE „arch-dom” Sp. J.  
PLAC SZKOLNY DWÓR 28  
21 – 500 BIAŁA PODLASKA  
tel. 83 342 00 36, fax. 83 342 00 38**

**w składzie:**

- ◆ generalny projektant:**
  - mgr inż. arch. Henryk Dołęgowski - upr. urb. 812/89**
- ◆ zespół generalnego projektanta:**
  - mgr inż. arch. Agnieszka Cajgner-Olędzka**
  - mgr inż. arch. Natalia Englender**
  - mgr inż. Łukasz Kozłowski**

## Spis treści

1.	Uwarunkowania zewnętrzne rozwoju gminy Jakubów.....	9
2.	Uwarunkowania wewnętrzne rozwoju gminy Jakubów– analiza SWOT...	10
3.	Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju. ....	11
3.1.	Położenie gminy. ....	11
3.2.	Struktura przyrodnicza gminy.....	12
3.3.	Zasoby i walory środowiska przyrodniczego. ....	13
A)	Budowa geologiczna. ....	13
B)	Charakterystyka fizjograficzna. ....	13
C)	Warunki wodne.....	14
	<i>Wody powierzchniowe. ....</i>	14
	<i>Wody podziemne. ....</i>	15
D)	Surowce mineralne.....	15
E)	Warunki glebowe i szata roślinna. ....	22
	<i>Dane ogólne.....</i>	22
	<i>Tereny rolnicze. ....</i>	22
F)	Tereny leśne. ....	25
3.4.	Biosfera. ....	25
A)	Flora. ....	25
B)	Fauna.....	25
C)	Warunki klimatyczne. ....	26
	<i>Temperatura powietrza. ....</i>	26
	<i>Wilgotność względna. ....</i>	27
	<i>Mgły.....</i>	27
	<i>Opad atmosferyczny. ....</i>	27
	<i>Wiatry. ....</i>	27
3.5.	Ochrona prawna środowiska.....	27
A)	Obszary objęte ochroną prawną.....	27
B)	Miński Obszar Chronionego Krajobrazu. ....	28
C)	Pomniki przyrody.....	28
D)	Park zabytkowy w Łaziskach.....	28
4.	Zagrożenia środowiska .....	28
4.1.	Zagrożenia naturalne .....	28

4.2.	<b>Zagrożenia antropogeniczne.....</b>	<b>29</b>
5.	<b>Zanieczyszczenie poszczególnych elementów środowiska .....</b>	<b>29</b>
5.1.	<b>Zanieczyszczenie powietrza .....</b>	<b>29</b>
5.2.	<b>Zanieczyszczenie wód .....</b>	<b>30</b>
A)	Zanieczyszczenie wód powierzchniowych .....	30
B)	Zanieczyszczenie wód podziemnych .....	30
6.	<b>Elementy rozwojowe gminy – uwarunkowania.....</b>	<b>30</b>
6.1.	<b>Warunki życia.....</b>	<b>30</b>
A)	Mieszkalnictwo.....	30
B)	Usługi.....	31
<i>Administracja.....</i>		<i>31</i>
<i>Kultura.....</i>		<i>31</i>
<i>Szkolnictwo.....</i>		<i>31</i>
<i>Usługi i handel.....</i>		<i>31</i>
<i>Ochrona zdrowia i opieka socjalna.....</i>		<i>32</i>
<i>Edukacja.....</i>		<i>32</i>
6.2.	<b>Demografia.....</b>	<b>33</b>
A)	Rozmieszczenie ludności i zmiany liczby ludności.....	33
B)	Przyrost naturalny i migracje stałe.....	33
C)	Struktura wg płci i wieku.....	37
D)	Poziom wykształcenia.....	39
E)	Zatrudnienie.....	39
F)	Podstawowe informacje demograficzne w 2016 roku .....	40
6.3.	<b>Rolnictwo.....</b>	<b>40</b>
A)	Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju rolnictwa.....	40
B)	Charakter produkcji rolniczej.....	41
6.4.	<b>Infrastruktura techniczna.....</b>	<b>42</b>
A)	<b>Komunikacja.....</b>	<b>42</b>
<i>Drogi krajowe.....</i>		<i>42</i>
<i>Drogi powiatowe.....</i>		<i>42</i>
<i>Drogi gminne.....</i>		<i>43</i>
B)	Gospodarka wodno-ściekowa.....	44
<i>Zaopatrzenie w wodę.....</i>		<i>44</i>
C)	Elektroenergetyka.....	46

D)	Gazyfikacja.....	46
E)	Ciepłownictwo.....	46
<b>7.</b>	<b>Uwarunkowania kulturowe.....</b>	<b>46</b>
<b>7.1.</b>	<b>Ogólna charakterystyka.....</b>	<b>46</b>
<b>7.2.</b>	<b>Zasoby obiektów zabytkowych.....</b>	<b>47</b>
	<i>Zabytkowe zespoły dworsko-parkowe .....</i>	<i>47</i>
	<i>Zabytkowe obiekty, zespoły sakralne i cmentarze .....</i>	<i>47</i>
	<i>Zabytkowa architektura obiektów mieszkalnych i użyteczności publicznej.....</i>	<i>47</i>
<b>7.3.</b>	<b>Stanowiska archeologiczne zlokalizowane na terenie gminy Jakubów... 48</b>	
<b>8.</b>	<b>Analizy wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy .....</b>	<b>48</b>
<b>8.1.</b>	<b>Analiza ekonomiczna, środowiskowa i społeczna .....</b>	<b>48</b>
A)	Analizy ekonomiczne.....	48
B)	Analizy środowiskowe .....	49
C)	Analizy społeczne .....	50
D)	Prognoza demograficzna.....	53
<b>8.2.</b>	<b>Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....</b>	<b>54</b>
<b>8.3.</b>	<b>Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy... 55</b>	
A)	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową .....	55
B)	Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową i produkcyjno-magazynową .....	57
<b>8.4.</b>	<b>Chłonność terenów w rozumieniu art. 10, ust. 5, pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017, poz. 1073 z późn. zm.).....</b>	<b>58</b>
<b>8.5.</b>	<b>Chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, w podziale na funkcje zabudowy... 60</b>	
<b>8.6.</b>	<b>Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.....</b>	<b>61</b>
<b>8.7.</b>	<b>Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.....</b>	<b>62</b>
<b>8.8.</b>	<b>Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych związanych z nową zabudową.....</b>	<b>64</b>

## 1. Uwarunkowania zewnętrzne rozwoju gminy Jakubów.

Uwarunkowania zewnętrzne rozwoju wynikają z warunków otoczenia gminy. Tworzą one zestaw szans i zagrożeń gminy rozpatrywanych w sferze gospodarczej i społecznej, a także w uwarunkowaniach geograficzno-przyrodniczych wraz z istniejącym zagospodarowaniem i infrastrukturą techniczną. Zestawienie obrazuje poniższa tabela.

Tabela 1. Uwarunkowania zewnętrzne rozwoju gminy Jakubów [opracowanie własne]

<b>Czynnik rozwojowy</b>	
Szanse	Zagrożenia
<b>Położenie</b>	
– przy drodze krajowej międzynarodowej KDK 2 Świecko-Terespol, przy obwodnicy Mińska Mazowieckiego (autostrada A2) oraz przy kilku drogach powiatowych	– pogorszenie warunków życia mieszkańców ze względu na zwiększenie natężenia ruchu pojazdów
<b>Rolnictwo</b>	
– przystąpienie do UE	– brak polityki rolnej Państwa – ograniczona możliwość sprzedaży produktów rolnych – brak rynku pracy na obszarach wiejskich – (instytucji i usług około rolnych) – słabe warunki naturalne do rozwoju produkcji rolnej
<b>Przedsiębiorczość</b>	
– dobre tempo wzrostu gospodarczego – dynamiczny rozwój małych i średnich przedsiębiorstw – wzrastające zainteresowanie inwestorów krajowych i zagranicznych obszarami atrakcyjnymi pod względem jakości środowiska i turystyki	– realne zagrożenie obniżenia dochodów ludności i ich siły nabywczej – słabo rozwinięte otoczenie instytucji pracujących na rzecz przedsiębiorców
<b>Infrastruktura techniczna</b>	
– dostęp do funduszy strukturalnych	– niedobór środków finansowych na modernizację dróg – skomplikowana procedura pozyskiwania środków z funduszy strukturalnych
<b>Potencjał ludzki</b>	
– znaczne zasoby siły roboczej – wzrastające zapotrzebowanie na wykwalifikowaną kadrę – aktywność i przedsiębiorczość znacznej liczby społeczeństwa	– ujemne saldo migracyjne – brak powiązania systemu edukacji z rynkiem pracy – proces starzenia się ludności
<b>Finanse</b>	

– możliwość korzystania z funduszy z UE	– zbyt dużo zadań nałożonych na samorząd w stosunku do przekazywanych środków finansowych – skomplikowane procedury pozyskania środków z funduszy celowych (strukturalnych) – niski udział gminy w dochodach budżetu państwa
-----------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 2. Uwarunkowania wewnętrzne rozwoju gminy Jakubów– analiza SWOT.

Uwarunkowania wewnętrzne rozwoju wynikają z zasobów, zjawisk, zdarzeń i procesów tkwiących w samej gminie. Tworzą one zestaw mocnych i słabych stron gminy rozpatrywanych w sferze gospodarczej, ekologicznej, technicznej i społecznej. Zestawienie obrazuje poniższa tabela.

Tabela 2. Uwarunkowania wewnętrzne rozwoju gminy Jakubów – Analiza SWOT [opracowanie własne]

<b>Czynnik rozwojowy</b>	
<b>Mocne strony</b>	<b>Słabe strony</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– dobre warunki do produkcji zdrowej żywności</li> <li>– dobre warunki do hodowli bydła mlecznego</li> <li>– duża produkcja żywności</li> <li>– aktywność rolników i ich następców w poszukiwaniu pozarolniczych źródeł dochodów</li> <li>– możliwość przekazywania gospodarstw następcom</li> <li>– kreatywność i pracowitość rolników</li> <li>– stałe powiększanie gospodarstw rolnych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ukryte bezrobocie na wsi</li> <li>– dekapitalizacja sprzętu rolniczego</li> <li>– brak możliwości zbytu wyprodukowanych produktów rolnych</li> <li>– niskie dochody rolników</li> <li>– rozdrobnienie gospodarstw rolnych</li> <li>– niewystarczająca infrastruktura techniczna w sołectwach</li> <li>– niewystarczająca ilość instytucji wspierających rolnictwo</li> </ul>
<b>Turystyka i rekreacja</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– korzystne warunki środowiska przyrodniczego i kulturowego</li> <li>– dogodne połączenie komunikacyjne gminy</li> <li>– coraz częstsza dbałość o ładne i estetyczne zagospodarowanie siedlisk</li> <li>– przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego nowych terenów pod zabudowę</li> <li>– budowa infrastruktury sportowej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– brak zagospodarowania pod względem rekreacyjnym</li> <li>– niewystarczająca promocja turystyki gminy</li> <li>– niska świadomość ekologiczna mieszkańców</li> <li>– brak jednostek gastronomicznych</li> <li>– brak gminnego punktu Informacji Turystycznej</li> </ul>

<b>Zabudowa mieszkaniowa</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– jednolity charakter istniejącej zabudowy</li> <li>– znaczny procent nowopowstającej zabudowy</li> </ul>	brak środków na modernizację istniejącej starej regionalnej zabudowy drewnianej
<b>Infrastruktura techniczna</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– wysoki stopień zwodociągowania gminy</li> <li>– powstawanie nowych oczyszczalni ścieków</li> <li>– budowa sieci kanalizacyjnej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– niewystarczająca sieć kanalizacyjna</li> <li>– niewystarczająca ilość dróg utwardzonych</li> <li>– zła nawierzchnia istniejących dróg utwardzonych</li> <li>– nieprawidłowa gospodarka ściekowa na terenach wiejskich ( nieszczelne szamba)</li> <li>– niewystarczająca liczba kotłowni olejowych i brak gazyfikacji</li> </ul>
<b>Komunikacja</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– układ gminy wzdłuż drogi krajowej Warszawa-Terespol</li> <li>– wystarczająca sieć dróg publicznych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– niski poziom bezpieczeństwa ruchu( brak chodników, ścieżek rowerowych, słaba widoczność, niewystarczające oznakowanie dróg )</li> <li>– zbyt mało nawierzchni ulepszonych dróg publicznych</li> </ul>
<b>Infrastruktura społeczna</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– dobrze zarządzony dowóz dzieci do szkół</li> <li>– wystarczająca sieć szkół</li> <li>– wykwalifikowana kadra nauczycielska</li> <li>– dobry techniczny stan szkół</li> <li>– duża aktywność organów gminy w poszukiwaniu źródeł finansowania inwestycji infrastrukturalnych</li> <li>– dobra współpraca gminy z organizacjami społecznymi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ograniczona możliwość aktywności zawodowej na terenie gminy</li> <li>– brak miejsc pracy dla bezrobotnych</li> <li>– znaczne zubożenie społeczeństwa</li> <li>– niewystarczające przystosowanie obiektów użyteczności publicznej dla osób niepełnosprawnych ( bariery architektoniczne)</li> <li>– niewystarczające dostosowanie kierunków kształcenia dla potrzeb lokalnego rynku pracy</li> <li>– niewystarczająca świadomość ekologiczna wśród dzieci i młodzieży</li> <li>– niewystarczające działania profilaktyczne w zwalczaniu patologii społecznych(głównie alkoholizmu)</li> </ul>

### **3. Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju.**

#### **3.1. Położenie gminy.**

Gmina Jakubów położona jest w we wschodniej części województwa Mazowieckiego w powiecie Mińskim. Od północy graniczy z gm. Dobrze, od wschodu z gm. Kałuszyn, od południa z gm. Cegłów, od południowego zachodu z gm. Mińsk Mazowiecki a od północnego-

zachodu z gm. Stanisławów. Niewielka odległość od Warszawy, położenie przy drodze krajowej – międzynarodowej i przy kilku drogach powiatowych oraz planowany przebieg autostrady A2 ma korzystny wpływ na rozwój gminy.

### 3.2.Struktura przyrodnicza gminy.

Strukturę przyrodniczą gminy przedstawia poniższa tabela.

Tabela 3. Struktura przyrodnicza gminy Jakubów [Główny Urząd Statystyczny 2018, Powszechny Spis Rolny 2010]

	2002	2003	2004	2005	2010
<b>UŻYTKI ROLNE</b>					
<b>Powierzchnia użytków rolnych</b>					
<i>powierzchnia użytków rolnych</i>					
ogółem	7124	7124	7124	7124	5083,41
w gospodarstwach indywidualnych	-	-	-	-	5083,41
<i>grunty orne</i>					
ogółem	5680	5595	5594	5594	3083,93
w gospodarstwach indywidualnych	-	-	-	-	3083,93
<i>sady</i>					
ogółem	67	73	73	73	55,03
w gospodarstwach indywidualnych	-	-	-	-	55,03
<i>łąki</i>					
ogółem	860	939	940	940	1112,95
w gospodarstwach indywidualnych	-	-	-	-	1112,95
<i>pastwiska</i>					
ogółem	517	517	517	517	47,39
w gospodarstwach indywidualnych	-	-	-	-	47,39
<b>LASY</b>					
<b>Lasy i grunty leśne</b>					
ogółem	1125	1125	1125	1125	740,23
w gospodarstwach indywidualnych	-	-	-	-	740,23
<b>POZOSTAŁE GRUNTY I NIEUŻYTKI</b>					
<b>Pozostałe grunty i nieużytki</b>					
ogółem	474	474	474	474	290,63
w gospodarstwach indywidualnych	-	-	-	-	290,63

Tabela 4. Zestawienie użytkowania gruntów w gminie Jakubów [Główny Urząd Statystyczny 2018, Powszechny Spis Rolny 2010]

Wyszczególnienie	Użytkowanie gruntów wg granic administracyjnych	
	Ogółem w ha	Zestawienie procentowe w stosunku do ogółu pow. gminy
Grunty orne	3083,93	35,4
Łąki	1112,95	12,8

Pastwiska	47,39	0,5
Sady	55,03	0,6
<b>Razem użytki rolne</b>	<b>5083,41</b>	<b>58,3</b>
<b>Lasy i zadrzewienia</b>	<b>740,23</b>	<b>8,5</b>
<b>Tereny pozostałe</b>	<b>290,63</b>	<b>3,3</b>
<b>Powierzchnia ogółem</b>	<b>8723</b>	<b>100</b>

### 3.3. Zasoby i walory środowiska przyrodniczego.

#### A) Budowa geologiczna.

Obszar gminy Jakubów leży w obrębie platformy wschodnioeuropejskiej, w strefie obniżenia podlaskiego. Morskie osady pochodzące z ery paleozoicznej reprezentowane przez osady: kambriu, ordowika, syluru i permu leżą na osadach prekambryjskich. Powyżej osadów paleozoicznych położone są morskie osady ery mezozoicznej: triasu, jury i kredy. Na nich znajdują się osady trzeciorzędu i czwartorzędu. Współczesne osady powierzchniowe związane są z działalnością lodowca i są to osady zlodowacenia środkowopolskiego zaliczane do stadiału mazowiecko-podlaskiego. Osady zaliczane do interstadiału lubelskiego znajdują się na zachód od Jakubowa i są to piaski rzeczne, wodnolodowcowe o miąższości kilku metrów. W okolicy Jakubowa występują również ily plastyczne brązowo-czekoladowe, warstwowane. Na znacznej powierzchni gminy występują odwapnione gliny zwałowe (brązowe lub żółtobrązowe) a na nich piaski różnoziarniste, żwiry i żwiry z głazami moren czołowych. Na powierzchni glin zwałowych w sąsiedztwie moren czołowych występują niewielkie płyty osadów wolnolodowcowych tj. piasków drobno i średnioziarnistych o miąższości od 1 do 4,5 m. W dolinie Rządzy występują najmłodsze osady pochodzące z początku holocenu – piaski i żwiry.

#### B) Charakterystyka fizjograficzna.

Gmina Jakubów położona jest w środkowej części Wysoczyzny Kałuszyńskiej – mezoregionu leżącego na zachodnim krańcu Niziny Południowopodlaskiej. Rzeźba terenu gminy jest zróżnicowana, szczególnie w części północno-wschodniej. Na terenie gminy dominuje zdenudowana wysoczyzna morenowa o niewielkich wysokościach względnych od 5 do 30 m oraz nachyleniu zboczy od 5 do 10%. Przeciętne wzniesienia wysoczyzny morenowej to 170-190 m n.p.m. Najniżej położone tereny w gminie znajdują się w północno -zachodniej części gminy i jest to dolina Rządzy, która koło Ludwinowa znajduje się na wysokości ok. 155m n.p.m. Najwyżej położone tereny znajdują się we wschodniej części gminy, gdzie występuje kilkanaście pagórków moren czołowych o wysokościach ponad 200m n.p.m. Najwyższe wzgórze o wysokości 217m n.p.m. znajduje się na wschód od wsi Turek przy wschodniej granicy gminy. W zachodniej części gminy w okolicach wsi Ludwinów i Tymoteuszew występują nieliczne pola piasków przewianych. Gmina Jakubów położona jest na wododziale zlewni Bugu i Wisły tworząc wodny węzeł Kałuszyński czyli obszar źródłiskowy kilku rzek odpływających w różnych kierunkach. Północna i środkowa część gminy znajduje się w zlewni Bugu natomiast południowa część w dorzeczu Wisły.

## C) Warunki wodne.

### Wody powierzchniowe.

Na terenie gminy Jakubów znajdują się niewielkie ciek. Największym z nich jest rzeka Rządza wypływająca z gminy Kałuszyn i płynąca w kierunku północno-zachodnim. We wschodniej części gminy dolina tej rzeki jest szeroka z mało wyraźnymi brzegami zaś w zachodniej części gminy dolina jest węższa z dobrze wykształconymi krawędziami. Ujście Rządzy jest w Zalewie Zegrzyńskim.

W okolicach Jakubowa znajduje się źródło rzeki Czarnej Strugi płynącej w kierunku północno-zachodnim. Na terenie gminy ma charakter rowu, płynie niewielką doliną w obniżeniu terenu i uchodzi do Kanału Żerańskiego (łączącego Wisłę z zalewem Zegrzyńskim). Kolejnym ciekim jest Osownica (dopływ Liwca) mająca swe źródło w miejscowości Kamionka, przez teren gminy Jakubów płynie w kierunku północno-wschodnim. Południowa część gminy odwadniana jest przez Mienię. Źródło Mieni znajduje się w Aleksandrowie, rzeka zaś ma charakter rowu melioracyjnego, płynie w kierunku południowo-zachodnim uchodząc do Świdra.

Gmina Jakubów uboga jest w zbiorniki wód stojących. Największym jest Jezioro Torfisko powstałe w wyniku eksploatacji torfu. Jezioro znajduje się między Mistowem a Ludwinowem. Powierzchnia lustra wody wynosi około 16 ha. Zbiornik jest w znacznym stopniu zarośnięty roślinnością szuwarową i wodną. Pozostałe zbiorniki również pochodzenia antropogenicznego (torfianki, sadzawki, zbiorniki powstałe w wyniku eksploatacji piasku i żwiru) mają małe powierzchnie a największe z nich znajdują się na zachód od Jeziora Torfisko, w Jakubowie, w okolicach Brzozówki i Józefina oraz na południe od Anielinka.

Wody powierzchniowe w gminie Jakubów zostały również ujęte Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły. Założenia dokumentu przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 5. Założenia planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911)

Kod	Czy monitorowana	Status JCW	Aktualny stan lub potencjał ekologiczny	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	Cel – stan ekologiczny	Cel – stan chemiczny
PLRW200017266889 (Osownica)	tak	naturalna	zły	zagrożona	dobry	dobry
PLRW200017267167 (Rządza od źródeł do Cienkiej bez Cienkiej)	nie	naturalna	zły	zagrożona	dobry	dobry
PLRW2000172671869 (Czarna)	tak	naturalna	zły	zagrożona	dobry	dobry
PLRW20001726718496 (Długa od źródeł do kanału Magenta)	tak	naturalna	zły	zagrożona	dobry	dobry

PLRW200017256899 (Mienia)	tak	naturalna	zły	zagrożona	dobry	dobry
------------------------------	-----	-----------	-----	-----------	-------	-------

### Wody podziemne.

Pod względem hydrologicznym gmina Jakubów leży w Podregionie Środkowo-Mazowieckim, w którym użytkowy poziom wodonośny występuje w utworach czwartorzędowych – piaskach i piaskach ze żwirem. W poziomie tym występuje od jednej do czterech warstw wodonośnych, które położone są na głębokości 50-100m w północnej części gminy oraz 20-50m w południowej części gminy. Wydajność typowego otworu wynosi 10-30m<sup>3</sup>/h we wschodniej części gminy i 2-10m<sup>3</sup>/h w zachodniej części. Zwierciadło wód pierwszego poziomu występuje na głębokości 1m od powierzchni terenu na obszarach dolin, obniżen i zagłębien bezodpływowych oraz 2 m od poziomu terenu na obszarach wysoczyznowych.

Na obszarze gminy znajduje się także nieudokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka warszawska (część centralna)”.

### D) Surowce mineralne.

Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego na terenie gminy Jakubów zlokalizowano 20 wyrobisk złóż. Stwierdzono występowanie surowców okruchowych: piasków oraz piasków ze żwirem. Występują tu: piaski kwarcowe, pylaste, różnoziarniste barwy żółto-szarej. Posiadają one ograniczone zastosowanie w budownictwie indywidualnym do wytwarzania zapraw. Występują również piaski kwarcowe, różnoziarniste, z domieszką żwirów i otoczków, o zmiennej barwie, od jasnoszarej do brunatno szarej.

Dane dotyczące złóż na terenie gminy Jakubów przedstawiono w poniższych tabelach (Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy).

Dane podstawowe złoża: Numer złoża: KN 14416 Nazwa złoża: <b>Aleksandrów</b>		Ilość pokładów: 1	
Kopaliny: kruszywa naturalne		Grupa złoża:	
Podtyp kopaliny: piasek		Stratygrafia stropu: czwartorzęd	
Forma złoża: pokładowa		Stratygrafia spągu: czwartorzęd	
Stan zagospodarowania: złoża zagospodarowane		Kopalina wg Nkz: złoża piasków budowlanych	
Sposób eksploatacji: odkrywkowy		Powierzchnia złoża [ha]: 1,57	
System eksploatacji: ścianowy		Gęstość przestrzenna [m <sup>3</sup> ]:	
	<b>minimalna</b>	<b>maksymalna</b>	<b>średnia</b>
Głębokość spągu	10,40	16,00	12,74
Mięszczość złoża	4,40	15,80	9,24
Grubość nakładu	0,20	6,00	3,50

Dane podstawowe złoża: Numer złoża: KN 3825 Nazwa złoża: <b>Góry</b>		Ilość pokładów: 1	
----------------------------------------------------------------------------	--	-------------------	--

Kopaliny: kruszywa naturalne		Grupa złoża: II	
Podtyp kopaliny: piasek		Stratygrafia stropu: czwartorzęd	
Forma złoża: soczewkowa		Stratygrafia spągu: czwartorzęd	
Stan zagospodarowania: eksploatacja złoża zaniechana		Kopalina wg Nkz: złoża piasków budowlanych	
Sposób eksploatacji: odkrywkowy		Powierzchnia złoża [ha]: 1,08	
System eksploatacji: ścianowy		Gęstość przestrzenna [m3]:	
	<b>minimalna</b>	<b>maksymalna</b>	<b>średnia</b>
Głębokość spągu			8,00
Mięszczość złoża	3,00	10,00	7,55
Grubość nakładu	0,00	1,50	0,48

Dane podstawowe złoża: Numer złoża: KN 8327 Nazwa złoża: <b>Góry 3</b>		Ilość pokładów: 1	
Kopaliny: kruszywa naturalne		Grupa złoża: II	
Podtyp kopaliny: piasek		Stratygrafia stropu: czwartorzęd-plejstocen	
Forma złoża: pokładowa		Stratygrafia spągu: czwartorzęd-plejstocen	
Stan zagospodarowania: złoże eksploatowane okresowo		Kopalina wg Nkz: złoża mieszanek żwirowo-piaskowych	
Sposób eksploatacji: odkrywkowy		Powierzchnia złoża [ha]: 0,70	
System eksploatacji: ścianowy		Gęstość przestrzenna [m3]:	
	<b>minimalna</b>	<b>maksymalna</b>	<b>średnia</b>
Głębokość spągu	7,00	10,00	8,50
Mięszczość złoża	7,00	9,00	8,00
Grubość nakładu	0,00	1,00	0,50

Dane podstawowe złoża: Numer złoża: KN 10742 Nazwa złoża: <b>Góry I</b>		Ilość pokładów: 1	
Kopaliny: kruszywa naturalne		Grupa złoża:	
Podtyp kopaliny: piasek ze żwirem		Stratygrafia stropu: czwartorzęd	
Forma złoża: pokładowa		Stratygrafia spągu: czwartorzęd	
Stan zagospodarowania: złoże rozpoznane szczegółowo		Kopalina wg Nkz: złoża mieszanek żwirowo-piaskowych	
Sposób eksploatacji: odkrywkowy		Powierzchnia złoża [ha]: 1,16	
System eksploatacji: ścianowy		Gęstość przestrzenna [m3]:	
	<b>minimalna</b>	<b>maksymalna</b>	<b>średnia</b>
Głębokość spągu	16,90	18,90	17,82
Mięszczość złoża	14,00	17,70	16,06
Grubość nakładu	0,30	3,00	1,76

Dane podstawowe złoża: Numer złoża: KN 10743		Ilość pokładów: 1	
-------------------------------------------------	--	-------------------	--

Nazwa złoża: <b>Góry II</b>			
Kopaliny: kruszywa naturalne		Grupa złoża:	
Podtyp kopaliny: piasek ze żwirami		Stratygrafia stropu: czwartorzęd	
Forma złoża: pokładowa		Stratygrafia spągu: czwartorzęd	
Stan zagospodarowania: złoża zagospodarowane		Kopalina wg Nkz: złoża mieszanek żwirowo-piaskowych	
Sposób eksploatacji: odkrywkowy		Powierzchnia złoża [ha]: 1,72	
System eksploatacji: ścianowy		Gęstość przestrzenna [m3]:	
	<b>minimalna</b>	<b>maksymalna</b>	<b>średnia</b>
Głębokość spągu	17,30	19,80	18,56
Mięszczość złoża	16,40	18,90	17,78
Grubość nakładu	0,60	0,90	0,78

Dane podstawowe złoża: Numer złoża: KN 11084 Nazwa złoża: <b>Góry IV</b>		Ilość pokładów: 1	
Kopaliny: kruszywa naturalne		Grupa złoża:	
Podtyp kopaliny: piasek		Stratygrafia stropu: czwartorzęd	
Forma złoża: pokładowa		Stratygrafia spągu: czwartorzęd	
Stan zagospodarowania: złoża zagospodarowane		Kopalina wg Nkz: złoża piasków budowlanych	
Sposób eksploatacji: odkrywkowy		Powierzchnia złoża [ha]: 1,42	
System eksploatacji: ścianowy		Gęstość przestrzenna [m3]:	
	<b>minimalna</b>	<b>maksymalna</b>	<b>średnia</b>
Głębokość spągu	2,50	17,40	9,80
Mięszczość złoża	2,10	16,30	9,16
Grubość nakładu	0,40	1,10	0,64

Dane podstawowe złoża: Numer złoża: KN 12341 Nazwa złoża: <b>Góry IX</b>		Ilość pokładów: 1	
Kopaliny: kruszywa naturalne		Grupa złoża:	
Podtyp kopaliny: piasek		Stratygrafia stropu: czwartorzęd	
Forma złoża: pokładowa		Stratygrafia spągu: czwartorzęd	
Stan zagospodarowania: złoża zagospodarowane		Kopalina wg Nkz: złoża mieszanek żwirowo-piaskowych	
Sposób eksploatacji: odkrywkowy		Powierzchnia złoża [ha]: 1,97	
System eksploatacji: ścianowy		Gęstość przestrzenna [m3]:	
	<b>minimalna</b>	<b>maksymalna</b>	<b>średnia</b>
Głębokość spągu	8,30	17,30	14,64
Mięszczość złoża	7,70	16,90	14,24
Grubość nakładu	0,30	0,60	0,40

Dane podstawowe złoża:		Ilość pokładów: 1	
------------------------	--	-------------------	--

Numer złoża: KN 11566 Nazwa złoża: <b>Góry V</b>			
Kopaliny: kruszywa naturalne		Grupa złoża:	
Podtyp kopaliny: piasek		Stratygrafia stropu: czwartorzęd	
Forma złoża: pokładowa		Stratygrafia spągu: czwartorzęd	
Stan zagospodarowania: złoża zagospodarowane		Kopalina wg Nkz: złoża mieszanek żwirowo-piaskowych	
Sposób eksploatacji: odkrywkowy		Powierzchnia złoża [ha]: 1,69	
System eksploatacji: ścianowy		Gęstość przestrzenna [m3]:	
	<b>minimalna</b>	<b>maksymalna</b>	<b>średnia</b>
Głębokość spągu	11,60	18,00	15,80
Mięszczość złoża	11,40	17,80	14,33
Grubość nakładu	0,20	3,90	1,18

Dane podstawowe złoża: Numer złoża: KN 11672 Nazwa złoża: <b>Góry VI</b>		Ilość pokładów: 1	
Kopaliny: kruszywa naturalne		Grupa złoża:	
Podtyp kopaliny: piasek		Stratygrafia stropu: czwartorzęd	
Forma złoża: pokładowa		Stratygrafia spągu: czwartorzęd	
Stan zagospodarowania: złoża zagospodarowane		Kopalina wg Nkz: złoża mieszanek żwirowo-piaskowych	
Sposób eksploatacji: odkrywkowy		Powierzchnia złoża [ha]: 1,20	
System eksploatacji: ścianowy		Gęstość przestrzenna [m3]:	
	<b>minimalna</b>	<b>maksymalna</b>	<b>średnia</b>
Głębokość spągu	8,00	17,80	14,10
Mięszczość złoża	4,80	17,10	12,05
Grubość nakładu	0,30	4,00	2,05

Dane podstawowe złoża: Numer złoża: KN 11673 Nazwa złoża: <b>Góry VII</b>		Ilość pokładów: 0	
Kopaliny: kruszywa naturalne		Grupa złoża:	
Podtyp kopaliny: piasek		Stratygrafia stropu: czwartorzęd	
Forma złoża: pokładowa		Stratygrafia spągu: czwartorzęd	
Stan zagospodarowania: złoża zagospodarowane		Kopalina wg Nkz: złoża mieszanek żwirowo-piaskowych	
Sposób eksploatacji: odkrywkowy		Powierzchnia złoża [ha]: 1,61	
System eksploatacji: ścianowy		Gęstość przestrzenna [m3]:	
	<b>minimalna</b>	<b>maksymalna</b>	<b>średnia</b>
Głębokość spągu	6,70	16,40	12,86
Mięszczość złoża	6,50	16,20	11,80
Grubość nakładu	0,20	3,80	1,06

Dane podstawowe złoża: Numer złoża: KN 14183 Nazwa złoża: <b>Góry VIII</b>		Ilość pokładów: 1	
Kopaliny: kruszywa naturalne/surowce dla prac inżynierskich		Grupa złoża:	
Podtyp kopaliny: piasek/surowiec dla drogownictwa		Stratygrafia stropu: czwartorzęd	
Forma złoża: pokładowa		Stratygrafia spągu: czwartorzęd	
Stan zagospodarowania: złoża zagospodarowane		Kopalina wg Nkz: złoża mieszanek żwirowo-piaskowych	
Sposób eksploatacji: odkrywkowy		Powierzchnia złoża [ha]: 1,60	
System eksploatacji: ścianowy		Gęstość przestrzenna [m3]:	
	<b>minimalna</b>	<b>maksymalna</b>	<b>średnia</b>
Głębokość spągu	15,60	18,00	17,15
Miąższość złoża	6,30/0,90	16,50/9,70	11,92/4,93
Grubość nakładu	0,20	0,40	0,30

Dane podstawowe złoża: Numer złoża: KN 12399 Nazwa złoża: <b>Góry XII</b>		Ilość pokładów: 1	
Kopaliny: kruszywa naturalne		Grupa złoża:	
Podtyp kopaliny: piasek ze żwirem		Stratygrafia stropu: czwartorzęd	
Forma złoża: pokładowa		Stratygrafia spągu: czwartorzęd	
Stan zagospodarowania: złoża rozpoznane szczegółowo		Kopalina wg Nkz: złoża mieszanek żwirowo-piaskowych	
Sposób eksploatacji: odkrywkowy		Powierzchnia złoża [ha]: 0,27	
System eksploatacji: ścianowy		Gęstość przestrzenna [m3]:	
	<b>minimalna</b>	<b>maksymalna</b>	<b>średnia</b>
Głębokość spągu	13,00	20,00	16,50
Miąższość złoża	13,00	19,50	16,25
Grubość nakładu	0,00	0,50	0,25

Dane podstawowe złoża: Numer złoża: KN 13422 Nazwa złoża: <b>Góry XIII</b>		Ilość pokładów: 1	
Kopaliny: kruszywa naturalne		Grupa złoża:	
Podtyp kopaliny: piasek		Stratygrafia stropu: czwartorzęd	
Forma złoża: pokładowa		Stratygrafia spągu: czwartorzęd	
Stan zagospodarowania: złoża rozpoznane szczegółowo		Kopalina wg Nkz: złoża mieszanek żwirowo-piaskowych	
Sposób eksploatacji: odkrywkowy		Powierzchnia złoża [ha]: 0,98	
System eksploatacji: ścianowy		Gęstość przestrzenna [m3]:	
	<b>minimalna</b>	<b>maksymalna</b>	<b>średnia</b>
Głębokość spągu	2,50	13,00	8,72
Miąższość złoża	2,00	12,20	8,30
Grubość nakładu	0,00	0,80	0,42

Dane podstawowe złoża: Numer złoża: KN 14419 Nazwa złoża: <b>Góry XVI</b>		Ilość pokładów: 1	
Kopaliny: kruszywa naturalne		Grupa złoża: II	
Podtyp kopaliny: piasek		Stratygrafia stropu: czwartorzęd-plejstocen	
Forma złoża: pokładowa		Stratygrafia spągu: czwartorzęd-plejstocen	
Stan zagospodarowania: złożę zagospodarowane		Kopalina wg Nkz: złoża piasków budowlanych	
Sposób eksploatacji: odkrywkowy		Powierzchnia złoża [ha]: 6,18	
System eksploatacji: ścianowy		Gęstość przestrzenna [m3]:	
	<b>minimalna</b>	<b>maksymalna</b>	<b>średnia</b>
Głębokość spągu	11,00	20,00	17,60
Miąższość złoża	10,60	19,60	17,30
Grubość nakładu	0,30	0,40	0,37

Dane podstawowe złoża: Numer złoża: KN 15574 Nazwa złoża: <b>Góry XVII</b>		Ilość pokładów: 1	
Kopaliny: kruszywa naturalne		Grupa złoża: II	
Podtyp kopaliny: piasek		Stratygrafia stropu: czwartorzęd-plejstocen	
Forma złoża: pokładowa		Stratygrafia spągu: czwartorzęd-plejstocen	
Stan zagospodarowania: złożę rozpoznane szczegółowo		Kopalina wg Nkz: złoża piasków poza piaskami szklarskimi	
Sposób eksploatacji: odkrywkowy		Powierzchnia złoża [ha]: 1,40	
System eksploatacji: ścianowy		Gęstość przestrzenna [m3]:	
	<b>minimalna</b>	<b>maksymalna</b>	<b>średnia</b>
Głębokość spągu	10,00	19,00	15,66
Miąższość złoża	5,80	16,80	13,38
Grubość nakładu	0,50	4,20	2,28

Dane podstawowe złoża: Numer złoża: KN 15719 Nazwa złoża: <b>Góry XVIII</b>		Ilość pokładów: 1	
Kopaliny: kruszywa naturalne		Grupa złoża:	
Podtyp kopaliny: piasek		Stratygrafia stropu: czwartorzęd	
Forma złoża: pokładowa		Stratygrafia spągu: czwartorzęd	
Stan zagospodarowania: złożę rozpoznane szczegółowo		Kopalina wg Nkz: złoża piasków budowlanych	
Sposób eksploatacji: odkrywkowy		Powierzchnia złoża [ha]: 2,00	
System eksploatacji: ścianowy		Gęstość przestrzenna [m3]:	
	<b>minimalna</b>	<b>maksymalna</b>	<b>średnia</b>
Głębokość spągu	9,50	18,00	14,90
Miąższość złoża	5,50	15,60	12,82
Grubość nakładu	0,30	4,00	2,08

Dane podstawowe złoża: Numer złoża: KN 14142 Nazwa złoża: <b>Rządza</b>		Ilość pokładów: 1	
Kopaliny: kruszywa naturalne		Grupa złoża:	
Podtyp kopaliny: piasek		Stratygrafia stropu: czwartorzęd	
Forma złoża: pokładowa		Stratygrafia spągu: czwartorzęd	
Stan zagospodarowania: złożę zagospodarowane		Kopalina wg Nkz: złoża piasków budowlanych	
Sposób eksploatacji: odkrywkowy		Powierzchnia złoża [ha]: 1,80	
System eksploatacji: ścianowy		Gęstość przestrzenna [m3]:	
	<b>minimalna</b>	<b>maksymalna</b>	<b>średnia</b>
Głębokość spągu	16,00	16,00	16,00
Miąższość złoża	15,80	15,80	15,80
Grubość nakładu	0,20	0,20	0,20

Dane podstawowe złoża: Numer złoża: KN 14128 Nazwa złoża: <b>Szczytnik</b>		Ilość pokładów: 1	
Kopaliny: kruszywa naturalne		Grupa złoża:	
Podtyp kopaliny: piasek		Stratygrafia stropu: czwartorzęd	
Forma złoża: pokładowa		Stratygrafia spągu: czwartorzęd	
Stan zagospodarowania: złożę rozpoznane szczegółowo		Kopalina wg Nkz: złoża piasków budowlanych	
Sposób eksploatacji: odkrywkowy		Powierzchnia złoża [ha]: 1,92	
System eksploatacji: wgłębny		Gęstość przestrzenna [m3]:	
	<b>minimalna</b>	<b>maksymalna</b>	<b>średnia</b>
Głębokość spągu	20,00	20,00	20,00
Miąższość złoża	19,70	19,70	19,70
Grubość nakładu	0,30	0,30	0,30

Dane podstawowe złoża: Numer złoża: KN 14129 Nazwa złoża: <b>Szczytnik I</b>		Ilość pokładów: 1	
Kopaliny: kruszywa naturalne		Grupa złoża:	
Podtyp kopaliny: piasek		Stratygrafia stropu: czwartorzęd	
Forma złoża: pokładowa		Stratygrafia spągu: czwartorzęd	
Stan zagospodarowania: złożę rozpoznane szczegółowo		Kopalina wg Nkz: złoża piasków budowlanych	
Sposób eksploatacji: odkrywkowy		Powierzchnia złoża [ha]: 1,42	
System eksploatacji: wgłębny		Gęstość przestrzenna [m3]:	
	<b>minimalna</b>	<b>maksymalna</b>	<b>średnia</b>
Głębokość spągu	19,00	19,00	19,00
Miąższość złoża	18,70	18,70	18,70
Grubość nakładu	0,30	0,30	0,30

Dane podstawowe złoża: Numer złoża: KN 14130 Nazwa złoża: <b>Szczytnik II</b>		Ilość pokładów: 1	
Kopaliny: kruszywa naturalne		Grupa złoża:	
Podtyp kopaliny: piasek		Stratygrafia stropu: czwartorzęd	
Forma złoża: pokładowa		Stratygrafia spągu: czwartorzęd	
Stan zagospodarowania: złożę rozpoznane szczegółowo		Kopalina wg Nkz: złoża piasków budowlanych	
Sposób eksploatacji: odkrywkowy		Powierzchnia złoża [ha]: 1,40	
System eksploatacji: ścianowy		Gęstość przestrzenna [m3]:	
	<b>minimalna</b>	<b>maksymalna</b>	<b>średnia</b>
Głębokość spągu	13,00	13,00	13,00
Mięszczość złoża	12,70	12,70	12,70
Grubość nakładu	0,30	0,30	0,30

## E) Warunki glebowe i szata roślinna.

### Dane ogólne.

Obszar gminy Jakubów charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem gleb, zaś warunki glebowe są przeciętne. Najwięcej występuje gleb IV klasy, które zajmują łącznie 2974 ha co stanowi 46,9% powierzchni użytków rolnych. W tym gleby klasy IV a zajmują 2064 ha – 32,4% pow. Inne dobre gleby zajmują 761 ha (12% pow.) i należą do nich gleby klasy III b (748 ha) i gleby klasy III a (13 ha).

Dużo jest również gleb słabych. Gleby V klasy zajmują 1375 ha (21,7%), VI klasy zajmują 1113 ha (17,6%) oraz gleby VI z zajmują tylko 114 ha (1,8%). Gleby gminy Jakubów należą do 7 kompleksów rolniczej przydatności gleb (tab. nr 5). 85% gruntów ornych wykazuje średnią i niską zasobność w składniki pokarmowe. Większość gleb wymaga nawożenia mineralnego i organicznego celem zdolności do produkcji. Najsłabsze gleby występują we wsiach: Izabelin, Wola Polska, Ludwinów, Budy Kumińskie, Antonina, Góry, Rządza i Tymoteuszew. Najlepsze gleby występują we wsiach: Józefin, Brzozówka, Jędrzejów Nowy, Przedewsie, Moczydła, Jakubów, Łaziska, Nart, Jędrzejów Stary i Strzebula.

### Tereny rolnicze.

Udział procentowy klas bonitacyjnych w gruntach ornych i użytkach zielonych przedstawia się następująco:

Tabela 6. Klasy bonitacyjne gruntów rolnych w gminie Jakubów

Klasa	Powierzchnia ha	Udział procentowy %
IIIa	13	0,2
IIIb	748	11,8
IVa	2054	32,4
IVb	920	14,5
V	1375	21,7
VI	1113	17,6

VIz	114	1,8
Razem	6337	100

Tabela 7. Kompleksy przydatności rolniczej gleb:

Kompleks	Powierzchnia ha	Udział procentowy %
Pszenny dobry	214	3,4
Żytni b. dobry	1588	25,1
Żytni dobry	1286	20,3
Żytni słaby	1877	29,5
Żytni b. słaby	1068	16,9
Zbożowo-pastewny mocny	239	3,8
Zbożowo-pastewny słaby	63	1,0

Tabela 8. Struktura użytków rolnych [Główny Urząd Statystyczny 2018, Powszechny Spis Rolny 2010]

	2001	2002	2003	2004	2005	2010
<b>UŻYTKI ROLNE</b>						
<b>Powierzchnia użytków rolnych</b>						
<i>powierzchnia użytków rolnych</i>						
ogółem	7126	7124	7124	7124	7124	5083,41
w gospodarstwach indywidualnych	7069	-	-	-	-	5083,41
<i>grunty orne</i>						
ogółem	5682	5680	5595	5594	5594	2957,65
w gospodarstwach indywidualnych	5632	-	-	-	-	2957,65
<i>Sady</i>						
ogółem	67	67	73	73	73	55,03
w gospodarstwach indywidualnych	67	-	-	-	-	55,03
<i>Łąki</i>						
ogółem	860	860	939	940	940	1112,95
w gospodarstwach indywidualnych	858	-	-	-	-	1112,95
<i>Pastwiska</i>						
ogółem	517	517	517	517	517	47,39
w gospodarstwach indywidualnych	512	-	-	-	-	47,39

Tabela 9. Struktura użytkowania wg powierzchni i liczby gospodarstw [Główny Urząd Statystyczny]

	Jednostka miary	2010
<b>Gospodarstwa rolne według grup obszarowych użytków rolnych</b>		
gospodarstwa rolne ogółem		
<i>gospodarstwa ogółem</i>		
ogółem	-	917
do 1 ha włącznie	-	41
powyżej 1 ha razem	-	876
1 - 5 ha	-	487
1 - 10 ha	-	761
1 - 15 ha	-	840
5 - 10 ha	-	274
5 - 15 ha	-	353

10 -15 ha	-	79
5 ha i więcej	-	389
10 ha i więcej	-	115
15 ha i więcej	-	36
<i>gospodarstwa prowadzące działalność rolniczą</i>		
ogółem	-	752
do 1 ha włącznie	-	27
powyżej 1 ha razem	-	725
1 - 5 ha	-	361
1 - 10 ha	-	612
1 - 15 ha	-	689
5 - 10 ha	-	251
5 - 15 ha	-	328
10 -15 ha	-	77
5 ha i więcej	-	364
10 ha i więcej	-	113
15 ha i więcej	-	36
<b>Powierzchnia gospodarstw rolnych według grup obszarowych użytków rolnych</b>		
gospodarstwa rolne ogółem		
<i>gospodarstwa ogółem</i>		
ogółem	ha	6114,27
do 1 ha włącznie	ha	48,24
powyżej 1 ha razem	ha	6066,03
1 - 5 ha	ha	1693,26
1 - 10 ha	ha	3986,01
1 - 15 ha	ha	5078,03
5 - 10 ha	ha	2292,75
5 - 15 ha	ha	3384,77
10 -15 ha	ha	1092,02
5 ha i więcej	ha	4372,77
10 ha i więcej	ha	2080,02
15 ha i więcej	ha	988,00
<i>gospodarstwa prowadzące działalność rolniczą</i>		
ogółem	ha	5476,86
do 1 ha włącznie	ha	33,4
powyżej 1 ha razem	ha	5443,46
1 - 5 ha	ha	1278,90
1 - 10 ha	ha	3391,47
1 - 15 ha	ha	4455,46
5 - 10 ha	ha	2112,57
5 - 15 ha	ha	3176,56
10 -15 ha	ha	1063,99
5 ha i więcej	ha	4164,56
10 ha i więcej	ha	2051,99
15 ha i więcej	ha	988,00

## **F) Tereny leśne.**

Gmina Jakubów znajduje się w IV krainie przyrodniczo-leśnej Mazowiecko-Podlaskiej i w piątej dzielnicy Niziny Podlaskiej i Wysoczyzny Siedleckiej. Lasy zajmują powierzchnię 1095 ha co stanowi zaledwie 13% powierzchni gminy. Lasy występują głównie w małych kompleksach na terenie całej gminy, charakteryzują się b. dużym rozdrobnieniem, a także młodym wiekiem drzewostanów, co wpływa niekorzystnie na stabilność zbiorowisk leśnych. Najbardziej zwarte kompleksy leśne występują w Woli Polskiej – 132 ha, Wiśniewie – 128 ha, Jakubowie – 106 ha. W większości lasy na terenie gminy Jakubów należą do prywatnych właścicieli a jedynie ich 2% należy do Skarbu Państwa.

Dominują tu siedliska borowe (71% powierzchni lasów) w tym: bór świeży 40%, bór mieszany świeży 11%, bór wilgotny i bór mieszany wilgotny 18%. Siedliska lasowe zajmują 29% powierzchni lasów.

Główne gatunki lasotwórcze to: sosna (53% powierzchni lasów), brzoza (23%), olsza (19%), dąb (3%), osika, grab, lipa, modrzew i świerk (2%).

Należy podkreślić, że obszary leśne pełnią funkcję ekologiczną, klimatyczną i ochronną. Z uwagi na powyższe znaczenie lasów należy dążyć do polepszenia istniejącego stanu – nie zmniejszać powierzchni leśnej i przeprowadzić program dolesienia.

## **3.4. Biosfera.**

### **A) Flora.**

Gmina wykazuje niski wskaźnik zalesienia ( lasy stanowią 13% powierzchni gminy). Występują w małych kompleksach na terenie całej gminy w sposób rozproszony. W północno-wschodniej, południowej i środkowej części gminy przeważają fitocenozy pól uprawnych. Rolniczy charakter gminy charakteryzuje się występowaniem wielu nieużytków.

Zbiorowiska łąkowe i pastwiskowe występują głównie w północnej i centralnej części gminy w dolinie rzeki Rządzy oraz w postaci wąskich pasów wzdłuż innych mniejszych cieków wodnych.

Lasy występują w postaci małych kompleksów rozproszonych na terenie całej gminy. Największe ich powierzchnie znajdują się w centralnej części gminy oraz wzdłuż doliny rzeki Rządzy.

Dużą wartość przyrodniczą ma dolina rzeki Rządzy. Pomimo tego, że koryto jest uregulowane w początkowym biegu to nie zmienił się charakter doliny. Występujące tu torfowiska nie uległy znacznym przekształceniom a szata roślinna jest dobrze zachowana. Występują tu łągi olchowe, miejscami olsy. Na obrzeżach znajdują się lasy sosnowe otaczające całą dolinę i rzekę.

### **B) Fauna.**

Ze względu na charakter typowo rolniczy gminy faunę cechują gatunki związane z krajobrazem rolniczym ale także terenami wodnymi. Najliczniej reprezentowaną grupą fauny jest gromada ptaków. Do gatunków ptaków występujących na tym terenie należą: czajka, krzyżówka, cyranka, perkoz dwuczuby, perkoz rdzawoszyi, perkozek, łabędź niemy, czernica, błotniak stawowy. Znaczącym terenem lęgowym dla ptaków jest jezioro Torfisko i dolina Rządzy. Z gatunków leśnych występują takie gatunki jak: dzięcioł duży, dzięcioł czarny.

Rozległe pola są zasiedlane przez bażanty, kuropatwy. Przeważającą większość ssaków stanowią zwierzęta drobne, obejmujące przedstawicieli rzędów owadożerne i gryzoni. Są to na ogół zwierzęta szeroko rozpowszechnione w całej Polsce. Występuje tu kuna leśna, wiewiórka, jeż wschodni, sarna, dzik, zając szarak, ryjówka aksamitna, nornik zwyczajny. W rzece Rządza występują następujące gatunki ryb: ciernik, okoń, szczupak, ukleja.

### **C) Warunki klimatyczne.**

Gmina Jakubów położona jest w środkowej części regionu zwanego Mazowiecko-Podlaskim.

Na teren gminy docierają wpływy ostrego klimatu kontynentalnego, co wyraża się dużą rozpiętością skrajnych temperatur rocznych (od +30 do -30° C) i niezbyt wysoką sumą opadów, krótką wiosną, stosunkowo długim i ciepłym latem oraz długą i chłodną zimą.

Średnia roczna temperatura powietrza wynosi około 6,9-7,1° C. Suma rocznych opadów około 560-600 mm. Podstawowe dane klimatyczne dla gminy Jakubów podano poniżej:

- średnia temperatura lipca wynosi 17,6-18,00°C;
- średnia temperatura stycznia wynosi -4,1 – 4,8°C;
- średnia ilość dni z przymrozkami wynosi 118,5 dni;
- średnia względna wilgotność powietrza wynosi około 69%;
- wilgotność w zimie 72-86%;
- wilgotność w okresie wiosennym 55%;
- średnia roczna liczba dni z mgłami wynosi 52 dni;
- średnia roczna wartość zachmurzenia wynosi 5,5 stopnia pokrycia nieba (w 19 stopniowej skali);
- największe zachmurzenia od listopada do lutego;
- najmniejsze zachmurzenia w czerwcu i we wrześniu;
- najniższe opady w styczniu i lutym;
- najwyższe w opady w lipcu;
- ustąpienie pokrywy śnieżnej następuje między 15 a 25 marca, rozmarzanie gleby po 25 marca;
- średnia roczna prędkość wiatru wynosi 3,0 m/sek.

### **Temperatura powietrza.**

Z hydrologicznego punktu widzenia temperatura powietrza jest bardzo ważnym elementem klimatycznym, gdyż limituje w głównej mierze wartość wskaźnika parowania terenowego. Ogólnie region ten charakteryzuje się średnią roczną temperaturą stycznia -4,1—4,8°C, średnią temperaturą lipca 17,6 – 18,00°C.

Okres z przymrozkami wynosi 118,5 dni. Najkorzystniejsze warunki termiczne i wietrzne posiadają obszary wysoczyzny. Obszary te pokryte są głównie utworami piaszczystymi charakteryzującymi się małą pojemnością cieplną, znacznymi dobowymi amplitudami temperatur w warstwie przygruntowej. Takie skoki temperatur są niekorzystne dla niektórych odmian roślin, nie mają natomiast znaczenia dla budownictwa mieszkaniowego. Najmniej korzystnymi warunkami termicznymi i wietrznymi charakteryzują się doliny rzek i obniżenia terenu. Narażone są one na występowanie wysokich dobowych amplitud temperatury

w okresie lata oraz znacznych spadków temperatury zimą. Na terenach tych obserwowane są przymrozki i mgły.

Kompleksy leśne posiadają specyficzne warunki klimatyczne, wpływają także w znacznym stopniu korzystnie na warunki klimatyczne terenów bezpośrednio do nich przyległych.

### **Wilgotność względna.**

Wilgotność względna powietrza jest elementem meteorologicznym, który z jednej strony wykazuje dużą zależność od temperatury powietrza z drugiej zaś warunkuje odczuwalność temperatury przez organizmy żywe. Z bioklimatycznego punktu widzenia nie są korzystne zbyt duże wartości wilgotności względnej zarówno przy temperaturach wysokich jak i przy niskich (uczucie duszności).

Wilgotność względna ma charakter zbliżony do optymalnej w naszych szerokościach geograficznych i wynosi ok. 80 %. Wahania wynoszą ok. 20 %. Największe wilgotności przypadają na okres zimy (XII – II) najniższe na okres lata (IV – VIII).

### **Mgły.**

Mgły są zjawiskiem ściśle związanym z temperaturą i wilgotnością powietrza.

Są zjawiskiem wybitnie niekorzystnym ze zdrowotno – wypoczynkowego punktu widzenia. Sprzyjają utrzymywaniu się w powietrzu ewentualnych zanieczyszczeń mechanicznych

i chemicznych. Z analizy danych meteorologicznych wynika, że największa liczba mgieł występuje w chłodnej połowie roku w okresie od września do marca.

### **Opad atmosferyczny.**

Średnia roczna suma opadów wynosi ok. 560-600mm. Największe miesięczne sumy opadu występują latem, zaś najmniejsze w miesiącach od stycznia do kwietnia. Można zauważyć bardzo duże zróżnicowanie między opadami letnimi a zimowymi (zdecydowana przewaga opadów letnich). Opady letnie charakteryzują się dużym natężeniem. Szczególnie duże natężenie opadów następuje w czasie przejścia frontu chłodnego. Opady zimowe są krótkotrwałe i charakteryzują się niewielkim natężeniem.

### **Wiatry.**

Na obszarze gminy przeważają wiatry zachodnie. Często występują wiatry południowo-wschodnie i północno-zachodnie. Średnia roczna prędkość wiatru wynosi około 3 m/s.

## **3.5.Ochrona prawna środowiska**

### **A) Obszary objęte ochroną prawną.**

Na obszarze gminy Jakubów ochronie prawnej podlegają:

- Miński Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 6 pomników przyrody;
- zabytkowy park dworski w Łaziskach.

## B) Miński Obszar Chronionego Krajobrazu.

Miński Obszar Chronionego Krajobrazu został utworzony 21.10.1986 r. Uchwałą nr 99/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Siedlcach. Zajmuje powierzchnię 29 316 ha z czego 337 ha znajduje się na terenie gminy Jakubów (3,86% powierzchni gminy). Mińskim Obszarem Chronionego Krajobrazu objęta jest południowa część gminy Jakubów od drogi krajowej Warszawa-Terespol. Znajdują się tu tereny użytkowane rolniczo, część zabudowy wsi Jędrzejów Nowy oraz fragment lasu.

Aktem prawnym regulującym ochronę tego obszaru jest Rozporządzenie Nr 39 Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 maja 2005 r. w sprawie Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2005 r., Nr 105, poz. 2946).

## C) Pomniki przyrody.

Na terenie gminy Jakubów znajduje się 6 pomników przyrody: jeden szpaler 10 drzew, jeden głąz narzutowy oraz 4 pojedyncze drzewa.

*Strzebula:*

1. Głąz narzutowy o śr. 150 cm.

*Łaziska – park prywatny:*

2. Jawor o obwodzie pnia 410 cm i wysokości 18 m.
3. Modrzew europejski o obwodzie pnia 255 cm i wysokości 22 m.
4. Wiąz o obwodzie pnia 320 cm i wysokości 26 m.
5. Szpaler lip drobnolistnych o obwodach pni 190-350 cm, liczący 10 drzew.

*Wola Polska (dom nr 12):*

6. Dąb szypułkowy o obwodzie pnia 420 cm i wysokości 22 m.

## D) Park zabytkowy w Łaziskach

W miejscowości Łaziska znajduje się zabytkowy park dworski (nr w rejestrze Z-A-267/80). Park ma powierzchnię 1,57 ha i pochodzi z XVIII w. W parku znajdują się ruiny drewnianego dworu i kilka drzew pomnikowych.

# 4. Zagrożenia środowiska

## 4.1. Zagrożenia naturalne

Zagrożenia poszczególnych elementów środowiska można podzielić na czynniki naturalne oraz związane z działalnością człowieka.

Zagrożenia naturalne związane są z wpływem czynników środowiskowych i klimatycznych na kształt poszczególnych komponentów przyrodniczych. Procesy przekształcające środowisko zachodzą często w sposób ciągły, na przestrzeni wielu lat, a ich efekty mogą wydawać się początkowo niewielkie. Jednak po pewnym czasie mogą doprowadzić do powstania poważnych zmian w środowisku.

Na terenie gminy Jakubów do najczęstszych zagrożeń naturalnych należą:

- **erozja brzegowa** – polega na wymywaniu wyerodowanego materiału brzegowego przez wody płynące. W największym stopniu dotyczy to brzegów na wypukłych łukach zakoli rzecznych. Erozja powoduje zjawisko cofania

brzegów. Największe nasilenie tego procesu ma miejsce podczas wysokich stanów wody.

- **powódzie** – są one związane z wylewami Rządzy i mają najczęściej charakter roztopowy, co wiąże się z topnieniem pokrywy śnieżnej w okresie wiosennym. Proces ten występuje sporadycznie.

## 4.2. Zagrożenia antropogeniczne

Do głównych zagrożeń antropogenicznych należy zaliczyć:

- **rolnictwo** - ponieważ gmina ma charakter rolniczy, stąd jest to jedno z ważniejszych źródeł zagrożenia dla środowiska. Źródło to ma postać obszarową. Działalność rolnicza w największym stopniu oddziałuje na glebę i krajobraz, a w dalszej kolejności na czystość wód powierzchniowych i podziemnych oraz jakość powietrza atmosferycznego.
- **melioracje** – prowadzone na szeroką skalę miały głównie charakter odwadniający. Niestety w wielu przypadkach były one prowadzone w sposób niewłaściwy i po krótkiej zwyzce plonów nastąpiło znaczne zubożenie w produkcji biomasy.
- **przemysł** – z reguły produkcja przemysłowa wiąże się z dużym zagrożeniem dla środowiska. Ze względu jednak na niski stopień uprzemysłowienia gminy nie jest ona czynnikiem decydującym o zanieczyszczeniu środowiska.

Badając ogólny stopień skażenia terenu na obszarze gminy stwierdza się, że stan środowiska naturalnego i jego poszczególnych elementów jest dobry. Działalność przemysłowa nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczenia.

- **transport** – uciążliwość ruchu drogowego dla środowiska wiąże się głównie z dwoma aspektami: emisją spalin i hałasem. Znaczna większość samochodów to auta na benzynę bezołowiową. Powstaje więc zagrożenie akumulacji metali ciężkich (kadmu) w pobliżu dróg o największym natężeniu ruchu. Natomiast natężenie hałasu jest największe w południowej części gminy przy trasie drogi krajowej.
- **eksploatacja surowców naturalnych** – na obszarze gminy brak jest dużych złóż kopalin, stąd działalność wydobywcza ma charakter lokalny. Surowcami pozyskiwanymi w ten sposób są: piasek, żwir.
- **turystyka i rekreacja** – na terenie gminy ruch turystyczny jest niewielki, pomimo atrakcyjnych warunków przyrodniczych. Duża ilość działek rekreacyjnych - letniskowych ma wpływ na rozwój rekreacji w gminie Jakubów.

## 5. Zanieczyszczenie poszczególnych elementów środowiska

### 5.1. Zanieczyszczenie powietrza

Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego na terenie gminy jest niewielkie z uwagi na niskie uprzemysłowienie i brak większych źródeł emisji. Stan czystości powietrza w ostatnich latach poprawiły działania zmierzające do zamknięcia lub modernizacji lokalnych kotłowni, które nie posiadały urządzeń odpylających.

- gazowe w tym dwutlenek węgla, dwutlenek siarki tlenki azotu, tlenki węgla
- pyłowe

Podstawowym źródłem zanieczyszczenia powietrza na terenie gminy jest ruch komunikacyjny. W skład spalin, które wydzielają pojazdy mechaniczne wchodzi tlenki niemetali. Spaliny niekorzystnie oddziałują na środowisko w sposób pośredni i bezpośredni stąd wynika dążenie do ograniczenia wielkości ich emisji. Zanieczyszczenie powietrza można zmniejszyć poprzez modernizację istniejących dróg gminnych, co ma wpływ na poprawę płynności ruchu a co za tym idzie mniejsze wydzielanie spalin.

## **5.2.Zanieczyszczenie wód**

### **A) Zanieczyszczenie wód powierzchniowych**

Cieki w gminie Jakubów nie są objęte monitoringiem Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska. Na terenie gminy znajdują się górne odcinki małych rzek – Rządzy, Czarnej Strugi, Mieni, Osownicy. Nie występują nad nimi zakłady przemysłowe czy rzemieślnicze, które by odprowadzały ścieki. Zanieczyszczenia mogą pochodzić głównie z przydomowych osadników ścieków z których nieczystości mogą być odprowadzane nielegalnie do rzek oraz ze spływów powierzchniowych, głównie nawozów mineralnych z pól i łąk.

### **B) Zanieczyszczenie wód podziemnych**

Wody podziemne na terenie gminy charakteryzują się na ogół dobrą jakością. Nie wymagają uzdatniania. Są pobierane z 4 studni głębinowych zlokalizowanych w 2 miejscowościach.

Najpoważniejszym problemem jest zanieczyszczenie płytkich wód gruntowych wykorzystywanych na potrzeby bytowe ze studni kopanych. Główną przyczyną tego jest przenikanie ścieków z nieszczelnych szamb, budynków gospodarskich i innych. Należy eliminować takie zagrożenia poprzez budowę wodociągów zbiorowych, kanalizacji, budowie szamb szczelnych i przydomowych oczyszczalni.

## **6. Elementy rozwojowe gminy – uwarunkowania.**

### **6.1.Warunki życia.**

#### **A) Mieszkalnictwo.**

Według danych GUS w roku 2016 gmina Jakubów posiadała 1662 budynki mieszkalnych zaś przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosiła 85,9 m<sup>2</sup>. Odsetek mieszkań wyposażonych w urządzenia techniczno-sanitarne wyniósł:

- zaopatrzone w wodę stanowiły – 77,7% ,
- ustęp spłukiwany – 69,6%,
- łazienka – 66,9%,
- w centralne ogrzewanie – 61,7%,
- gaz sieciowy – 0%.

## B) Usługi.

### Administracja.

Funkcję ośrodka administracyjno-usługowego gminy pełni Jakubów, gdzie znajduje się:

- Urząd Gminy
- Ośrodek Zdrowia
- Bank Spółdzielczy
- Urząd Pocztowy

### Kultura.

Działalność w zakresie kultury prowadzi w gminie Jakubów:

- Gminna Biblioteka Publiczna w Jakubowie
- [Filia Gminnej Biblioteki Publicznej w Wiśniewie](#)

### Szkolnictwo.

W Jakubowie mieści się Zespół Szkół, w skład którego wchodzi szkoła podstawowa i gimnazjum. Szkoły podstawowe znajdują się również w Jędrzejowie Nowym, Mistowie i Wiśniewie. W Jędrzejowie Nowym znajduje się również liceum ogólnokształcące i technikum rolnicze dla dorosłych.

### Usługi i handel.

Na terenie gminy działa ok. 20 punktów sprzedaży detalicznej.

Poziom zaspokajania potrzeb ludności gminy w usługi handlu jest dostateczny pod względem ilościowym. Zastrzeżenia budzą jedynie wartość techniczna obiektów handlowych standardu wyposażenia tych obiektów.

Na terenie gminy jest zarejestrowanych 365 podmiotów gospodarczych, stan ilościowy zarejestrowanych jednostek na tle sekcji PKD przedstawia poniższa tabela.

Tabela 10. Przedsiębiorstwa wg PKD 2007 w gminie Jakubów [Główny Urząd Statystyczny 2018]

Nazwa sekcji	Opis	Ilość zarejestrowanych jednostek
A	Rolnictwo leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	12
B	Górnictwo i wydobywanie	0
C	Przetwórstwo przemysłowe	36
D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacji	1
E	Dostawa wody, gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	2
F	Budownictwo	68

G	Handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	122
H	Transport i gospodarka magazynowa	24
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	3
J	Informacja i komunikacja	11
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	6
L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	2
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	17
N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	12
O	Administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	9
P	Edukacja	9
Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	10
R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	3
S	Pozostała działalność usługowa	18
T	Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników, gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	
U	Organizacje i zespoły eksterytorialne	0

Ważniejsze firmy na terenie gminy:

1. Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe Elektroplasmnet.

### **Ochrona zdrowia i opieka socjalna**

Na terenie gminy funkcjonują następujące ośrodki zdrowia:

Tabela 11. Ośrodki zdrowia w gminie Jakubów

„Rodzinny” Zakład Opieki Zdrowotnej	Lekarz	2
	Pielęgniarka	3
	Recepcja	1
	Położna	1

### **Edukacja**

Tabela 12. Placówki szkolne na terenie gminy Jakubów

Lp.	Nazwa szkoły	Liczba uczniów	Liczba oddziałów	Liczba nauczycieli w osobach/ w etatach	Pracownicy obsługi
1.	Zespół Szkół w Jakubowie	360	20	39/35,76	14
2.	Szkoła Podstawowa	59	7	11/8,13	6

	w Jędrzejowie Nowym				
3.	Szkoła Podstawowa w Mistowie	72	7	10/7,78	2
4.	Szkoła Podstawowa w Wiśniewie	88	7	13/10,44	4

## 6.2. Demografia.

### A) Rozmieszczenie ludności i zmiany liczby ludności.

Ludność gminy Jakubów wg danych z 2011 r. liczyła ogółem 5075 osób w tym 2554 mężczyzn (50,3%) i 2521 kobiet (49,7%). Na 1 km<sup>2</sup> przypadało 58 osób.

Rozmieszczenie osiedli wiejskich na terenie gminy Jakubów jest dość równomierne. Gmina Jakubów składa się z 26 miejscowości, w których liczba mieszkańców jest zróżnicowana (od 40 do 500). W 9 miejscowościach liczba mieszkańców wynosi do 100, w 8 kolejnych miejscowościach od 100 do 200.

Wsie Kamionkę, Jędrzejów Stary, Wole Polska, Ludwinów, Łaziska i Aleksandrów zamieszkuje od 200 do 300 mieszkańców, Jędrzejów Nowy ponad 300 mieszkańców, Mistów ponad 400, a Jakubów i Wiśniew ponad 500 mieszkańców.

Tabela 13. Liczba ludności w gminie Jakubów w latach 2007-2011 [Główny Urząd Statystyczny]

Rok	Liczba ludności	Ludność na 1 km <sup>2</sup>
2007	4973	57
2008	4993	57
2009	4997	57
2010	5050	58
2011	5075	58

### B) Przyrost naturalny i migracje stałe.

Zmiany liczby ludności i podstawowe parametry demograficzne w gminie Jakubów wg poniższej tabeli.

Tabela 14. Charakterystyka demograficzna gminy Jakubów w latach 2007-2011 [Główny Urząd Statystyczny]

	Jednostka miary	2007	2008	2009	2010	2011
<b>STAN LUDNOŚCI I RUCH NATURALNY</b>						
<b>Ludność wg miejsca zameldowania/zamieszkania i płci</b>						
ogółem						
stałe miejsce zameldowania						
stan na 30 VI						

ogółem	osoba	4969	4985	4999	-	-
mężczyźni	osoba	2495	2499	2501	-	-
kobiety	osoba	2474	2486	2498	-	-
<i>stan na 31 XII</i>						
ogółem	osoba	4981	4998	5012	-	-
mężczyźni	osoba	2499	2511	2504	-	-
kobiety	osoba	2482	2487	2508	-	-
<i>faktyczne miejsce zamieszkania</i>						
<i>stan na 30 VI</i>						
ogółem	osoba	4953	4977	4994	5030	5050
mężczyźni	osoba	2489	2501	2501	2526	2536
kobiety	osoba	2464	2476	2493	2504	2514
<i>stan na 31 XII</i>						
ogółem	osoba	4973	4993	4997	5050	5075
mężczyźni	osoba	2501	2511	2503	2537	2554
kobiety	osoba	2472	2482	2494	2513	2521
<i>na wsi</i>						
<i>stałe miejsce zameldowania</i>						
<i>stan na 30 VI</i>						
ogółem	osoba	4969	4985	4999	-	-
mężczyźni	osoba	2495	2499	2501	-	-
kobiety	osoba	2474	2486	2498	-	-
<i>stan na 31 XII</i>						
ogółem	osoba	4981	4998	5012	-	-
mężczyźni	osoba	2499	2511	2504	-	-
kobiety	osoba	2482	2487	2508	-	-
<i>faktyczne miejsce zamieszkania</i>						
<i>stan na 30 VI</i>						
ogółem	osoba	4953	4977	4994	5030	5050
mężczyźni	osoba	2489	2501	2501	2526	2536
kobiety	osoba	2464	2476	2493	2504	2514
<i>stan na 31 XII</i>						
ogółem	osoba	4973	4993	4997	5050	5075
mężczyźni	osoba	2501	2511	2503	2537	2554
kobiety	osoba	2472	2482	2494	2513	2521
<b>Ruch naturalny wg płci</b>						
<i>Urodzenia żywe</i>						
ogółem	-	54	74	84	68	76
mężczyźni	-	25	42	37	39	46
kobiety	-	29	32	47	29	30
<i>Zgony ogółem</i>						
ogółem	-	58	60	75	63	66
mężczyźni	-	24	30	42	38	41
kobiety	-	34	30	33	25	25
<i>Zgony niemowląt</i>						
ogółem	-	0	0	0	1	1
mężczyźni	-	0	0	0	0	1
kobiety	-	0	0	0	1	0
<i>Przyrost naturalny</i>						
ogółem	-	-4	14	9	5	10

mężczyźni	-	1	12	-5	1	5
kobiety	-	-5	2	14	4	5
<b>Ludność w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej), produkcyjnym i poprodukcyjnym wg płci</b>						
<i>ogółem</i>						
ogółem	osoba	4973	4993	4997	5050	5075
mężczyźni	osoba	2501	2511	2503	2537	2554
kobiety	osoba	2472	2482	2494	2513	2521
<i>w wieku przedprodukcyjnym</i>						
ogółem	osoba	1125	1118	1122	1119	1132
mężczyźni	osoba	564	563	562	561	573
kobiety	osoba	561	555	560	558	559
<i>w wieku produkcyjnym</i>						
ogółem	osoba	2961	2988	3006	3068	3072
mężczyźni	osoba	1610	1625	1628	1676	1681
kobiety	osoba	1351	1363	1378	1392	1391
<i>w wieku produkcyjnym mobilnym</i>						
ogółem	osoba	-	-	1955	1985	2000
mężczyźni	osoba	-	-	993	1011	1023
kobiety	osoba	-	-	962	974	977
<i>w wieku produkcyjnym niemobilnym</i>						
ogółem	osoba	-	-	1051	1083	1072
mężczyźni	osoba	-	-	635	665	658
kobiety	osoba	-	-	416	418	414
<i>w wieku poprodukcyjnym</i>						
ogółem	osoba	887	887	869	863	871
mężczyźni	osoba	327	323	313	300	300
kobiety	osoba	560	564	556	563	571
<b>Ludność w wieku przedprodukcyjnym (14 lat i mniej), produkcyjnym i poprodukcyjnym wg płci</b>						
<i>ogółem</i>						
ogółem	osoba	4973	4993	4997	5050	5075
mężczyźni	osoba	2501	2511	2503	2537	2554
kobiety	osoba	2472	2482	2494	2513	2521
<i>w wieku przedprodukcyjnym - 14 lat i mniej</i>						
ogółem	osoba	888	894	896	881	904
mężczyźni	osoba	448	452	445	442	462
kobiety	osoba	440	442	451	439	442
<i>w wieku produkcyjnym: 15-59 lat kobiety, 15-64 lata mężczyźni</i>						
ogółem	osoba	3198	3212	3232	3306	3300
mężczyźni	osoba	1726	1736	1745	1795	1792
kobiety	osoba	1472	1476	1487	1511	1508
<i>w wieku poprodukcyjnym</i>						
ogółem	osoba	887	887	869	863	871
mężczyźni	osoba	327	323	313	300	300
kobiety	osoba	560	564	556	563	571
<b>Małżeństwa zawarte</b>						
ogółem	-	31	38	31	34	31
<b>Wskaźnik obciążenia demograficznego</b>						
ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	osoba	68,0	67,1	66,2	64,6	65,2
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	osoba	78,8	79,3	77,5	77,1	76,9

ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	osoba	30,0	29,7	28,9	28,1	28,4
<b>Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem</b>						
w wieku przedprodukcyjnym	%	22,6	22,4	22,5	22,2	22,3
w wieku produkcyjnym	%	59,5	59,8	60,2	60,8	60,5
w wieku poprodukcyjnym	%	17,8	17,8	17,4	17,1	17,2
<b>Wskaźniki modułu gminnego</b>						
ludność na 1 km2 (gęstość zaludnienia)	osoba	57	57	57	58	58
kobiety na 100 mężczyzn	osoba	99	99	100	99	99
małżeństwa na 1000 ludności	-	6,2	7,6	6,2	6,8	6,1
urodzenia żywe na 1000 ludności	-	10,9	14,8	16,8	13,5	15,0
zgony na 1000 ludności	-	11,7	12,0	15,0	12,5	13,1
przyrost naturalny na 1000 ludności	-	-0,8	2,8	1,8	1,0	2,0
<b>MIGRACJE WEWNĘTRZNE I ZAGRANICZNE</b>						
<b>Migracje na pobyt stały gminne wg typu, kierunku i płci migrantów</b>						
<i>zameldowania w ruchu wewnętrznym</i>						
ogółem	osoba	70	53	49	52	58
mężczyźni	osoba	26	26	16	25	28
kobiety	osoba	44	27	33	27	30
<i>wymeldowania w ruchu wewnętrznym</i>						
ogółem	osoba	61	50	44	40	43
mężczyźni	osoba	30	26	18	17	16
kobiety	osoba	31	24	26	23	27
<i>saldo migracji wewnętrznych</i>						
ogółem	osoba	9	3	5	12	15
mężczyźni	osoba	-4	0	-2	8	12
kobiety	osoba	13	3	7	4	3
<b>Migracje na pobyt stały gminne wg płci, typu i kierunku</b>						
<i>zameldowania ogółem</i>						
ogółem	osoba	70	53	49	52	58
mężczyźni	osoba	-	-	16	25	28
kobiety	osoba	-	-	33	27	30
<i>zameldowania z miast</i>						
ogółem	osoba	31	30	32	24	24
mężczyźni	osoba	-	-	13	12	13
kobiety	osoba	-	-	19	12	11
<i>zameldowania ze wsi</i>						
ogółem	osoba	39	23	17	28	34
mężczyźni	osoba	-	-	3	13	15
kobiety	osoba	-	-	14	15	19
<i>wymeldowania ogółem</i>						
ogółem	osoba	61	50	44	40	43
mężczyźni	osoba	-	-	18	17	16
kobiety	osoba	-	-	26	23	27
<i>wymeldowania do miast</i>						
ogółem	osoba	19	21	27	29	13
mężczyźni	osoba	-	-	11	12	4
kobiety	osoba	-	-	16	17	9
<i>wymeldowania na wieś</i>						
ogółem	osoba	42	29	17	11	30
mężczyźni	osoba	-	-	7	5	12

kobiety	osoba	-	-	10	6	18
<i>saldo migracji</i>						
ogółem	osoba	9	3	5	12	15

### C) Struktura wg płci i wieku.

Wg stanu na rok 2011 w gminie Jakubów na 100 mężczyzn przypadało 99 kobiet. Struktura płci w ciągu ostatnich 20 lat była zbliżona tj. na 100 mężczyzn przypadało średnio 95-99 kobiet. Strukturę wieku ludności wg grup wieku i płci przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 15. Struktura ludności wg grup wieku i płci w gminie Jakubów w latach 2007-2011 [Główny Urząd Statystyczny]

	Jednostka miary	2007	2008	2009	2010	2011
Ludność wg grup wieku i płci						
<i>ogółem</i>						
ogółem	osoba	4973	4993	4997	5050	5075
mężczyźni	osoba	2501	2511	2503	2537	2554
kobiety	osoba	2472	2482	2494	2513	2521
<i>0-4</i>						
ogółem	osoba	243	271	316	328	353
mężczyźni	osoba	125	145	158	166	188
kobiety	osoba	118	126	158	162	165
<i>5-9</i>						
ogółem	osoba	293	264	252	254	253
mężczyźni	osoba	142	125	118	121	123
kobiety	osoba	151	139	134	133	130
<i>10-14</i>						
ogółem	osoba	352	359	328	299	298
mężczyźni	osoba	181	182	169	155	151
kobiety	osoba	171	177	159	144	147
<i>15-19</i>						
ogółem	osoba	395	375	376	389	374
mężczyźni	osoba	191	175	188	197	187
kobiety	osoba	204	200	188	192	187
<i>20-24</i>						
ogółem	osoba	405	418	399	388	361
mężczyźni	osoba	190	209	189	185	174
kobiety	osoba	215	209	210	203	187
<i>25-29</i>						
ogółem	osoba	371	381	387	374	406
mężczyźni	osoba	195	192	193	189	200
kobiety	osoba	176	189	194	185	206
<i>30-34</i>						
ogółem	osoba	344	362	370	386	374
mężczyźni	osoba	187	192	190	196	202
kobiety	osoba	157	170	180	190	172

<i>35-39</i>						
ogółem	osoba	344	324	344	359	355
mężczyźni	osoba	179	167	178	195	184
kobiety	osoba	165	157	166	164	171
<i>40-44</i>						
ogółem	osoba	295	305	305	327	358
mężczyźni	osoba	156	168	172	168	187
kobiety	osoba	139	137	133	159	171
<i>45-49</i>						
ogółem	osoba	350	333	303	308	291
mężczyźni	osoba	208	198	174	180	163
kobiety	osoba	142	135	129	128	128
<i>50-54</i>						
ogółem	osoba	323	336	355	350	340
mężczyźni	osoba	185	185	200	205	207
kobiety	osoba	138	151	155	145	133
<i>55-59</i>						
ogółem	osoba	268	274	285	305	323
mężczyźni	osoba	132	146	153	160	170
kobiety	osoba	136	128	132	145	153
<i>60-64</i>						
ogółem	osoba	214	228	237	259	261
mężczyźni	osoba	103	104	108	120	118
kobiety	osoba	111	124	129	139	143
<i>65-69</i>						
ogółem	osoba	180	178	171	168	184
mężczyźni	osoba	84	83	76	76	88
kobiety	osoba	96	95	95	92	96
<i>70 i więcej</i>						
ogółem	osoba	596	585	569	556	544
mężczyźni	osoba	243	240	237	224	212
kobiety	osoba	353	345	332	332	332
<i>70-74</i>						
ogółem	osoba	187	183	183	171	167
mężczyźni	osoba	83	86	87	80	76
kobiety	osoba	104	97	96	91	91
<i>75-79</i>						
ogółem	osoba	191	177	178	163	153
mężczyźni	osoba	72	67	73	63	60
kobiety	osoba	119	110	105	100	93
<i>80-84</i>						
ogółem	osoba	126	128	124	138	138
mężczyźni	osoba	57	53	46	52	47
kobiety	osoba	69	75	78	86	91
<i>85 i więcej</i>						
ogółem	osoba	92	97	84	84	86

mężczyźni	osoba	31	34	31	29	29
kobiety	osoba	61	63	53	55	57

25% ogółu mieszkańców stanowią dzieci i młodzież do lat 19, 42% to osoby w wieku od 20-49 lat, natomiast ludzie w wieku 50-59 lat stanowią tylko 13% ogółu ludności. 56,5% populacji stanowi ludność w przedziale wiekowym od 20 do 59 lat, zaś 30 % to ludność w wieku 60 i więcej lat. Średnio na 100 mężczyzn przypadają 99 kobiety. Wskaźnik ten ulega zmianie w poszczególnych klasach wieku. Zaczynając od zrównoważonej wartości zbliżonej 1:1 wśród dzieci, następnie zmniejszając się do wartości 89 kobiet w wieku 30-39 lat, po czym zwiększając się do 156 kobiet na 100 mężczyzn w wieku 70 i więcej lat. Związane jest to z migracją kobiet w wieku 30-39 lat oraz z nadumieralnością mężczyzn, która już się zauważa w przedziale 40-49 lat.

#### D) Poziom wykształcenia.

Poziom wykształcenia ludności w gm. Jakubów w wieku powyżej 15 lat na rok 2002 przedstawia się następująco:

Tabela 16. Poziom wykształcenia ludności w gminie Jakubów

Ludność wg płci i poziomu wykształcenia								
	wyższe	policealne	średnie razem	średnie ogólne	średnie zawodowe	zasadnicze zawodowe	podstawowe ukończone	podstawo- we nieukoń- czone bez wykształ- cenia
ogółem	141	74	774	132	642	1228	1571	333
mężczyźni	46	20	347	39	308	775	770	130
kobiety	95	54	427	93	334	453	801	203

#### E) Zatrudnienie.

Struktura rynku pracy i podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w rejestrze REGON w gm. Jakubów w 2010 r. przedstawia się następująco:

Tabela 17. Struktura zatrudnienia w gminie Jakubów [Główny Urząd Statystyczny]

Pracujący (podmioty gospodarcze, w których liczba pracujących przekracza 9 osób, bez pracujących w rolnictwie indywidualnym.	247
Bezrobotni zarejestrowani w tym kobiety %	135 40,0
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w % w tym kobiety	4,4 3,9

Tabela 18. Podmioty gospodarcze w gminie Jakubów

Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON ogółem	337
w tym w sektorze: przemysłowym	29
budowlanym	61
usługowym	217
Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON na 10 tys. ludności	672
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą zarejestrowane w rejestrze REGON na 10 tys. ludności	588

## F) Podstawowe informacje demograficzne – stan na rok 2017

Podstawowe informacje demograficzne w gminie Jakubów w latach 2013-2017 przedstawia poniższa tabela.

Tabela 19. Podstawowe informacje demograficzne w gminie Jakubów w latach 2013-2017 [Główny Urząd Statystyczny 2018, opracowanie własne 2018]

Opis	2013	2014	2015	2016	2017
Liczba ludności	5078	5076	5067	5062	5068
– kobiety	2518	2519	2528	2533	2528
– mężczyźni	2560	2557	2539	2529	2540
W wieku:					
– przedprodukcyjnym	1077	1095	1082	1064	1061
– produkcyjnym	3128	3107	3089	3082	3088
– poprodukcyjnym	873	874	896	916	919
Ruch naturalny ludności:					
– urodzenia żywe	66	71	47	56	66
– zgony ogółem	56	65	54	61	63
– przyrost naturalny	10	6	-7	-5	3
Migracje:					
– zameldowania ogółem	53	46	0*	53	53
– wymeldowania ogółem	58	54	0*	53	54
– saldo migracji	-5	-8	0*	0	-1

\* Brak danych ze względu na wysoki błąd losowy próby w badaniach reprezentacyjnych, brak informacji wiarygodnych lub porównywalnych [Główny Urząd Statystyczny 2018]

## 6.3. Rolnictwo

### A) Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju rolnictwa.

Gmina Jakubów posiada przeciętne warunki glebowe i sprzyjające warunki klimatyczne dla rozwoju rolnictwa. Teren ma urozmaiconą rzeźbę, suma rocznych opadów wynosi około 590mm, a średnia roczna temperatura wynosi około 7°C. Obszar gminy charakteryzuje się rozproszeniem gleb, a 46,9% powierzchni użytków rolnych to gleby klasy IV. Duży udział mają gleby słabe V i VI klasy.

Obszary położone w sąsiedztwie Rządzy są zasilane głównie przez wody tej rzeki. W pozostałej części tej gminy głównym źródłem zasilania w wodę zarówno cieków jak i wód gruntowych są opady atmosferyczne.

### B) Charakter produkcji rolniczej.

Produkcja rolna indywidualnych gospodarstw w gminie Jakubów przedstawia się następująco:

Tabela 20. Produkcja rolna w gminie Jakubów [Główny Urząd Statystyczny 2018, Powszechny Spis Rolny 2010]

<b>Powierzchnia zasiewów wybranych upraw</b>		
<i>gospodarstwa rolne ogółem</i>		
<i>liczba gospodarstw rolnych</i>		
ogółem	-	667
zboża razem	-	640
zboża podstawowe z mieszankami zbożowymi	-	631
ziemniaki	-	336
uprawy przemysłowe	-	8
buraki cukrowe	-	7
rzepak i rzepik razem	-	0
pastewne	-	0
warzywa gruntowe	-	8
<i>powierzchnia</i>		
ogółem	ha	2957,65
zboża razem	ha	2601,49
zboża podstawowe z mieszankami zbożowymi	ha	2454,37
ziemniaki	ha	188,63
uprawy przemysłowe	ha	5,87
buraki cukrowe	ha	2,77
rzepak i rzepik razem	ha	0,00
pastewne	ha	0,00
warzywa gruntowe	ha	6,47
<b>Pogłowie zwierząt gospodarskich w sztukach dużych</b>		
<i>gospodarstwa rolne ogółem</i>		
gospodarstwa utrzymujące zwierzęta gospodarskie	-	499
pogłowie zwierząt w sztukach dużych (SD)	szt	3914
<b>Pogłowie zwierząt gospodarskich (bydło, trzoda chlewna, konie, drób)</b>		
<i>gospodarstwa rolne ogółem</i>		
<i>liczba gospodarstw</i>		
bydło razem	-	281
bydło krowy	-	241
trzoda chlewna razem	-	166
trzoda chlewna lochy	-	87
konie	-	56
drób ogółem razem	-	358
drób ogółem drób kurzy	-	352
<i>zwierzęta gospodarskie</i>		

bydło razem	szt	2148
bydło krowy	szt	1064
trzoda chlewna razem	szt	2623
trzoda chlewna lochy	szt	213
konie	szt	130
drób ogółem razem	szt	149184
drób ogółem drób kurzy	szt	139904
<b>Ciągniki rolnicze</b>		
<i>gospodarstwa rolne ogółem</i>		
gospodarstwa rolne posiadające ciągniki	-	490
ciągniki w gospodarstwach rolnych	szt	608

Wg danych Powszechnego Spisu Rolnego z roku 2002 największą powierzchnię (3763 ha) zajmowały uprawy zbożowe w tym żyto 1186 ha, owies 735 ha, pszenżyto 388 ha, pszenica 71 ha i jęczmień 6 ha. Znaczną powierzchnię (529 ha) zajmowała uprawa ziemniaka, zaś gatunki takie jak buraki cukrowe, rzepak, rzepik i inne nie są uprawiane ze względu na to że wymagają dobrych gleb.

Wg danych Powszechnego Spisu Rolnego z roku 2010 powierzchnia upraw zbożowych wynosiła 2601 ha. Powierzchnia upraw zbóż podstawowych z mieszankami zbóż wynosiła 2454 ha, uprawa ziemniaka zajmowała ok. 189 ha zaś buraka cukrowego tylko ok. 3 ha.

Na terenie gminy Jakubów dominowała hodowla trzody chlewnej i bydła. Liczba bydła wynosiła 2148 sztuk zaś liczba trzody chlewnej wynosiła 2623 sztuk. Inne zwierzęta były hodowane w mniejszych ilościach. Pogłowie koni wynosiło 130 sztuk w tym większość była wykorzystywana pociągowo.

## 6.4. Infrastruktura techniczna

### A) Komunikacja.

#### Drogi krajowe.

Przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 2 (zachodnia granica państwa – Świecko – Poznań – Września – Słupca – Konin – Koło – Krośniewice – Kutno – Łowicz – Sochaczew – Błonie – Warszawa – Mińsk Mazowiecki – Siedlce – Międzyrzec Podlaski – Biała Podlaska – Terespol – wschodnia granica państwa) III klasy technicznej o funkcji międzyregionalnej (międzynarodowej) realizująca powiązania Warszawa – Siedlce, a także ruch w kierunku wschód (Białoruś) – zachód (Niemcy). Droga ma nawierzchnię bitumiczną w dobrym stanie o długości 3,7 km na terenie gminy i szerokości 7,0 m i 2x2,5 m pobocza utwardzone. Przez teren gminy przebiega [autostrada A2](#) stanowiąca odcinek obwodnicy Mińska Mazowieckiego o długości ok. 9 km.

#### Drogi powiatowe

Powiatowy układ komunikacyjny tworzą następujące drogi:

- nr 2212W Jędrzejów – Dobrze realizująca połączenia na kierunku północ-południe. Łączy północną część gminy Jakubów z drogą krajową nr 2. Posiada bitumiczną nawierzchnię o długości 9,4 km, która jest w złym stanie.

- nr 2214W Stanisławów – Młecin – Kamionka realizuje powiązania po północnej granicy gminy. Łączy z gminami Dobre i Stanisławów. Ma nawierzchnię żwirową o długości 0,910 km.
- nr 2224W Stara Niedziałka – Mistów – Libertów realizująca powiązania wzdłuż zachodniej granicy gminy. Łączy z gminami: Mińsk Mazowiecki i Stanisławów. Posiada nawierzchnię częściowo twardą ulepszoną o długości 6,102 km, częściowo gruntowo-ulepszona i długości 0,6 km oraz 0,9 km gruntowej nieulepszonej. Długość drogi na terenie gminy wynosi 7,602 km. Znaczna jej część jest w złym stanie.
- nr 2225W Mistów – Jakubów realizująca powiązania wewnętrzne. Łączy drogę powiatową nr 36227 z drogą powiatową nr 36242 w południowo-zachodniej części gminy. Droga ma nawierzchnię bitumiczną o długości 3,788 km i szerokości 5,5 m i jest w dobrym stanie.
- nr 2226W Jakubów – Wiśniew – Kluki łącząca Jakubów z północno-wschodnią częścią gminy a następnie z gminą i miastem Kałuszyn. Posiada nawierzchnię twardą ulepszoną o długości 8,650 km i jest w dobrym stanie.
- nr 2227W Mińsk Mazowiecki – Jakubów realizująca powiązania południowej części gminy z miastem i gminą Mińsk Mazowiecki. Posiada nawierzchnię bitumiczną o długości 1,785 km, która jest w dobrym stanie.
- nr 2229W Jędrzejów – Cegłów – Kuflew realizująca połączenia południowo-wschodniej części gminy z gminami: Cegłów i Mrozy. Posiada nawierzchnię bitumiczną o długości 0,8 km i szerokości 5,5 m, która jest w złym stanie.
- nr 2249W Kałuszyn – Czarnogłów – Wiśniew łączy północną część gminy z gminą Dobre. Posiada nawierzchnię twardą ulepszoną o długości 4,350 km o dobrym stanie.
- nr 2250W Kałuszyn – Jakubów łącząca Jakubów z miastem i gminą Kałuszyn. Posiada nawierzchnię twardą ulepszoną o długości 4,810 km i szerokości 5,6 m. Większa część drogi jest w złym stanie.

Drogi powiatowe wymienione wyżej są zakwalifikowane do klasy technicznej:

- G (główna) – 2212W, 2227W,
- Z (zbiorcza) – 2224W, 2226W, 2229W, 2249W, 2250W,
- L (lokalna) – 2214W, 2225W.

Poza wymienionym funkcjami prowadzą bezpośrednią obsługę przyległych zagospodarowań oraz na terenie niektórych większych miejscowości pełnią funkcje uliczne.

### **Drogi gminne.**

Rozmieszczenie na terenie gminy dróg wszystkich kategorii jest korzystne, pozwalające na dojazd do wszystkich atrakcyjnych miejscowości gminy. Niekorzystnie natomiast przedstawia się ich nawierzchnia lub jej brak.

Tabela 21. Wykaz dróg gminnych przebiegających przez Gminę Jakubów

Lp.	Nr drogi	Przebieg drogi
1.	220501W	Młecin – granica gm. Dobre – Wiśniew
2.	220502W	Rudno – granica gm. Dobre – Kamionka

3.	220503W	Czarnogłów – granica gm. Dobrze – Nart – Turek
4.	220504W	Kamionka – granica gm. Kałuszyn – Garczyn Duży
5.	220505W	Wiśniew – granica gm. Kałuszyn – Chrościce
6.	220506W	Turek – granica gm. Kałuszyn – Garczyn Duży
7.	220507W	Jakubów – Góry – granica gm. Kałuszyn – dr. nr 2250W Przytoka
8.	220508W	Wiśniew – Wola Polska – Gęsianka
9.	220509W	Mistów – Łaziska – Rządza
10.	220510W	Podedwór – gr. gm. Stanisławów – Szymankowszczyzna
11.	220511W	Droga nr 2224W – Tymoteuszów – dr. Nr 220509W – Łaziska
12.	220512W	Łaziska – Tymoteuszów – Olechów – Ludwinów
13.	220513W	Droga 220509W – Rządza – Witkowizna – dr. Nr 220508W
14.	220514W	Góry – Szczytnik – dr. Nr 220509W – Łaziska
15.	220515W	Rządza – Budy Kumińskie
16.	220516W	Droga nr 220515W – Góry
17.	220517W	Jędrzejów – Aleksandrów
18.	220518W	Moczydła – dr. nr 220507W – Góry
19.	220519W	Granica gm. Dobrze – Ujazdów – dr. nr 2224W
20.	220520W	Jakubów – Brzozówka – Jędrzejów
21.	220521W	Droga 220522W – granica gm. Mińsk Mazowiecki - Dłużka
22.	220522W	Od dr. nr 220510 W Podedwór – gr. gm. Stanisławów – Borek Czarniński – dr. nr 2223W
23.	220523W	Kolonia Mistów – gr. gm. Stanisławów – Czarna – dr. nr 2223W

Wszystkie wymienione drogi gminne mają klasę techniczną L (lokalna) i służą do bezpośredniej obsługi przyległych nieruchomości.

Gmina Jakubów ma duże szanse na rozwój ze względu na przebieg przez gminę drogi krajowej nr 2 oraz **autostradowej** obwodnicy Mińska Mazowieckiego. Na obszarze gminy znajduje się wystarczająca ilość dróg powiatowych i gminnych. 96,3 % długości dróg powiatowych posiada nawierzchnię twardą ulepszoną. Część dróg powiatowych z nawierzchnią bitumiczną wymaga remontu. Standard dróg gminnych jest sukcesywnie podnoszony m.in. poprzez profilowanie i utwardzanie.

Ze względu na niedostatki techniczne w sieci drogowej oraz niską rentowność przewozów, układ tras autobusowych jest niewystarczający. Wiele z gospodarstw pozostaje w odległościach przekraczających 1,5 km od przystanków.

## **B) Gospodarka wodno-ściekowa.**

### **Zaopatrzenie w wodę.**

Gospodarstwa domowe i zakłady zlokalizowane na terenie gminy Jakubów zaopatrywane są w wodę ze studni głębinowych i studni kopanych. Na terenie gminy znajduje się 4 studnie głębinowe, w tym: Rządza - Witkowizna – 2 studnie, Mistów – 2 studnie. Większość mieszkańców korzysta z wody pobieranej z wodociągów gminnych. W gminie Jakubów eksploatowane są dwa wodociągi „Mistów” i „Garczyn”. „Mistów” ma stację uzdatniania wody w Mistowie gm. Jakubów, „Garczyn” ma stację uzdatniania w Garczynie gm. Kałuszyn. Długość istniejącej sieci rozdzielczej wodociągowej wynosi ok. 120 km, zaś ilość przyłączy wodociągowych wynosi 1888. 100 % miejscowości gminy jest zwodociągowanych, natomiast 93% mieszkańców korzysta z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę.

Dostarczana woda posiada odpowiednią jakość, a jej ilość pokrywa zapotrzebowanie na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe.

#### *Wodociąg „Mistów”*

Źródłem wody dla wodociągu „Mistów” są dwie studnie głębinowe – nr 2 podstawowa o głębokości 77,5 m i nr 1 awaryjna o głębokości 108 m. Ujęcie posiada zasoby wodne w wysokości 70 m<sup>3</sup>/h. Woda przed podaniem do sieci jest uzdatniana na filtrach pośpiesznych przez odżelazianie i odmanganianie w stacji uzdatniania o wydajności 70 m<sup>3</sup>/h. Wodociąg zaopatruje w wodę miejscowości: Mistów, Anielinek, Leontyna, Jakubów, Moczydła, Aleksandrów, Góry, Budy Kumińskie, Jędrzejów Stary, Jędrzejów Nowy, Antoninę, Brzozówkę, Józefin, Przedewsie, Ludwinów, Wolę Polską, Tymoteuszew oraz część wsi gm. Mińsk Mazowiecki.

#### *Wodociąg „Garczyn”*

Wodociąg „Garczyn” jest eksploatowany przez gminę Kałuszyn. Źródłem są cztery studnie głębinowe – 3 podstawowe o zasobach wodnych 75 m<sup>3</sup>/h i studni awaryjnej o wydajności 18 m<sup>3</sup>/h. Woda jest uzdatniana w procesie odmanganiania na filtrach piaskowych w stacji wodociągowej. Wydajność stacji wynosi 129 m<sup>3</sup>/h. Wodociąg w gminie Jakubów obejmuje wsie: Turek, Wiśniew, Nart, Kamionka, Strzebula, Łaziska, Rządza, Szczytnik, Izabelin. Stacja wodociągowa w pełni pokrywa zapotrzebowanie na wodę i posiada również znaczną rezerwę przepustowości.

Problemem jest brak zabezpieczenia przeciwpożarowego obszarów niezwodociągowanych.

Ujęcia wody wymagają ochrony poprzez tworzenie stref ochronnych. Poza zabezpieczeniem stref ochrony bezpośredniej ogrodzeniem terenu w promieniu 8-10 m od krawędzi obudowy studni, należy wykonać dokumentację hydrogeologiczną określającą zasięg ewentualnych stref ochrony pośredniej.

Niezależnie od tych stref zaleca się zachować nadzór sanitarny w promieniu ok 300 m od źródeł wody dla wodociągów zbiorowych, w których wyklucza się lokalizowanie inwestycji mogących pogorszyć jakość ujmowanych wód.

### **C) Odprowadzenie ścieków.**

Na terenie gminy Jakubów działają 3 oczyszczalnie ścieków w Leontynie, Jędrzejowie Nowym i Rządzy. Na 31.12.2017 roku długość sieci kanalizacyjnej wynosiła 16,6 km. Ilość przyłączy wynosiła 196. Trwa budowa sieci kanalizacyjnej i przyłączy w miejscowościach Jakubów i Anielinek. Ścieki z gospodarstw domowych oraz obiektów użyteczności publicznej nie podłączonych do sieci kanalizacyjnej odprowadzana jest do zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków. Dla gospodarstw domowych, do których nie przewiduje się doprowadzenia sieci kanalizacyjnej prowadzony jest program dofinansowania budowy przydomowych oczyszczalni ścieków. Wg danych GUS łączna liczba osób korzystających z oczyszczalni ścieków na terenie gminy wyniosła w 2017 roku 840 (co stanowi 16,5% ogółu ludności zamieszkującej gminę Jakubów), z czego liczba osób korzystających ze zbiorczej sieci kanalizacyjnej wyniosła 590 (70,2% osób korzystających ze zbiorczych oczyszczalni ścieków i 11,6% ogółu ludności gminy Jakubów).

#### **D) Usuwanie nieczystości stałych.**

Na terenie gminy prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów. Odpady stałe odbierane są od mieszkańców przez uprawnioną firmę wyłonioną w postępowaniu przetargowym. Wg danych GUS, na terenie gminy w roku 2017 zebrano łącznie 443,68 Mg odpadów, z czego z gospodarstw domowych zebrano 407,55 Mg (91,8% zebranych odpadów w gminie). Odpady zebrane selektywnie stanowią 58,9% odpadów zebranych ogółem w gminie i 58,2% odpadów zebranych w gospodarstwach domowych.

W 2017 roku została zakończona rekultywacja gminnego wysypiska w Moczydłach.

#### **E) Elektroenergetyka.**

Przez teren gminy przebiega linia wysokiego napięcia 400 kV Miłosna – Siedlce Ujrzanów. W skład systemu zasilającego odbiorców energii zlokalizowanych w danej wsi wchodzi: trzy linie średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz linie niskiego napięcia bezpośrednio zasilające odbiorców.

#### **F) Gazyfikacja.**

Za celowe uznaje się gazyfikację gminy i wykorzystanie gazu jako ekologicznego źródła energii. Źródłem do gazyfikacji może być istniejąca magistrala gazowa wysokiego ciśnienia śr. 700 „Kobryń-Warszawa” przebiegająca w północnej części gminy z punktu zaporowo-upustowego we wsi Nart.

Na w/w magistrali projektuje się budowę stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia we wsi Nart i dwóch odgałęzień śr. 150 i śr. 100 gazociągu wysokiego ciśnienia do Stoczka (przez gminy Dobre, Wierzбно i Korytnica) i Mrozów (przez gminę Kałuszyn). Ze stacji redukcyjnej I stopnia gaz będzie rozprowadzany siecią gazową średniego ciśnienia do poszczególnych odbiorców.

#### **G) Ciepłownictwo.**

Obecnie zakłady pracy i budynki mieszkalne zaopatrywane są w ciepło z lokalnych kotłowni opalanych głównie węglem kamiennym, rzadziej olejem lub gazem płynnym. Gmina Jakubów nie posiada sieci gazowej.

## **7. Uwarunkowania kulturowe.**

### **7.1. Ogólna charakterystyka.**

Na terenie gminy Jakubów występują następujące obiekty zabytkowe:

#### **Jakubów**

Zespół sakralny parafii p.w. Św. Anny w którego skład wchodzi kościół murowany, neogotycki, zbudowany w 1903 r. wg projektu arch. Józefa Piusa Dziekońskiego, oraz plebania murowana wybudowana w 1896 r. w stylu eklektycznym.

#### **Łaziska**

Zespół dworsko-parkowy. Z dworu wybudowanego w końcu XIX wieku pozostały tylko ruiny. Główny korpus nieistniejącego już budynku pochodził z końca XVIII w. Park przy

dworze o powierzchni 1,57 ha, z zachowaną zabytkową aleją lipową, jest częścią resztówki o ogólnej pow. 3 ha będącej pozostałością po dawnych dobrach Łaziska.

### **Wiśniew**

Zespół sakralny Parafii Kościoła Starokatolickiego Mariawitów pw. Trójcy Przenajświętszej. Kościół wybudowano w latach 1906-1907 w stylu neogotyckim. Zniszczony został w czasie II wojny światowej w 1944 r. i odbudowany w 1948 r. Plebania została wzniesiona ok. 1903 r.

Zespół sakralny Parafii Rzymsko - Katolickiej pw. Świętej Trójcy. Pierwszy kościół drewniany powstał ok. 1800 r. Nieistniejący już kościół drewniany wybudowano w latach 1922-1923. Nowy kościół murowany wzniesiono w latach 90-ch XX w. Ze starego układu architektonicznego zachowała się dzwonnica bramna wybudowana z cegły i kamienia w 1925 r.

## **7.2. Zasoby obiektów zabytkowych.**

### **Zabytkowe zespoły dworsko-parkowe**

#### **Łaziska**

- zespół dworsko-parkowy,
- dwór drewniany (w ruinie) z k. XVIII w., wpis do rejestru pod nr 267, decyzją z dn. 17.05.1980 r.,
- park z poł. XVIII w.

### **Zabytkowe obiekty, zespoły sakralne i cmentarze**

1. Aleksandrów – dwie kapliczki murowane z k. XIX w.
2. Brzozówka – kapliczka murowana l. 30 XX w.
3. Jakubów – zespół sakralny wpisany do rejestru pod nr 312/83 decyzją z dn. 29.12.1983 r.,
  - kościół murowany z 1903 r., arch. Józef Pius Dziekoński,
  - plebania murowana z 1903 r.
4. Jakubów – cmentarz parafialny.
5. Jędrzejów – kaplica drewniana.
6. Turek – kaplica mariawicka, murowana l. 20 XX w.
7. Wiśniew – kościół mariawicki murowany, plebania drewniana z 1906 r.
8. Wiśniew – cmentarz rzym.- kat., założony w połowie XIX w., najstarszy nagrobek z 1891 r.
9. Wiśniew – cmentarz mariawicki, założony na początku XX w., najstarszy nagrobek z 1913 r.

### **Zabytkowa architektura obiektów mieszkalnych i użyteczności publicznej**

1. Aleksandrów – pozostałości zabudowy drewnianej m.in. dom nr 44.
2. Góry – zabudowa drewniana, m.in. zagroda nr 20, dom nr 16.

3. Jakubów – zabudowa drewniana m.in. dom nr 38.
4. Kamionka – zabudowa drewniana: domy nr 9, 11, 37, 45.
5. Leontyna – zabudowa drewniana: dom nr 3.
6. Łaziska – zabudowa drewniana, m.in. dom nr 48.
7. Mistów – zabudowa drewniana: zagroda nr 7, 24.
8. Nart – zabudowa drewniana: zagroda nr 10, dom nr 14.
9. Jędrzejów Nowy – zabudowa drewniana, m.in. dom nr 26.
10. Rządza – zabudowa drewniana: zagroda nr 27, 34, domy nr 6, 24.
11. Jędrzejów Stary – zabudowa drewniana: domy nr 16, 19, 33.
12. Szczytnik – zachowana zabudowa drewniana: domy nr 6, 10.
13. Turek – zabudowa drewniana: domy nr 1, 19.
14. Tymoteuszew – dom drewn. nr 14, młyn wodny drewniany z 1924 r..
15. Wiśniew – zachowana zabudowa drewniana m.in.: stodoła na posesji nr 122.

### **7.3. Stanowiska archeologiczne zlokalizowane na terenie gminy Jakubów.**

W dolinie Rządzy na odcinku od wsi Rządza do zachodniej granicy gminy stwierdzono śladowe występowanie stanowisk archeologicznych.

## **8. Analizy wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy**

### **8.1. Analiza ekonomiczna, środowiskowa i społeczna**

#### **A) Analizy ekonomiczne**

Położenie w powiecie mińskim nie powoduje istotnych ograniczeń w dostępności komunikacyjnej gminy Jakubów. Przez obszar gminy przebiega autostrada A2 stanowiąca odcinek obwodnicy Mińska Mazowieckiego oraz droga krajowa 92. Gminę charakteryzuje także równomiernie rozmieszczoną siecią dróg powiatowych, uzupełnioną drogami gminnymi. Bliskie sąsiedztwo miasta Mińsk Mazowiecki i dobra dostępność do Warszawy może stanowić atrakcyjne miejsce zamieszkania dla osób tam pracujących.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego lokalizuje gminę w zasięgu strefy głównych powiązań komunikacyjnych – drogi krajowej nr 2 oraz autostrady A2 stanowiącej fragment drogi międzynarodowej E-30. Powyższe powiązania komunikacyjne wpływają korzystnie na postrzeganie gminy Jakubów jako atrakcyjnej lokalizacji obszarów prowadzenia działalności gospodarczej. Gmina Jakubów posiada dobrze rozwiniętą sieć dróg powiatowych i gminnych, a także sieć wodociągową, które podnoszą atrakcyjność inwestycyjną.

Do najistotniejszych czynników określających poziom rozwoju społeczno-gospodarczego jest liczba podmiotów gospodarczych. W 2016 roku liczba przedsiębiorstw zarejestrowanych w systemie REGON wyniosła 361 (zarówno osoby fizyczne i prawne). Wskaźnik przedsiębiorczości, liczony liczbą zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 1 000 mieszkańców, wyniósł 69,3 i był niższy zarówno od średniej dla powiatu mińskiego (74 podmioty/1000Mk) jak i dla województwa mazowieckiego (147 podmioty/1000Mk). Osoby

fizyczne prowadzące działalność gospodarczą należą do najliczniejszej grupy podmiotów gospodarczych, stanowiąc 97% zarejestrowanych przedsiębiorstw.

Najliczniej reprezentowaną dziedziną działalności (wg PKD 2007) w gminie Jakubów jest sekcja G (handel hurtowy i detaliczny oraz naprawa sprzętu), w której działają 122 podmioty. W sekcji A (rolnictwo) działa 12 podmiotów, w sekcji F (budownictwo) 68 jednostek, zaś w sekcji O (administracja publiczna i obrona narodowa) - 9 podmiotów. Najmniej jednostek działa w sekcji D (wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacji) – 1 jednostka. W sekcji B i U nie działają żadne przedsiębiorstwa znajdujące się na terenie gminy Jakubów.

Przedsiębiorczość pozarolnicza, tj. usługi rynkowe i przemysł, są to działy gospodarki cechujące się dużą dochodowością w porównaniu do sektora rolniczego i stanowią 96,3% (338 jednostek gospodarczych) ogólnej liczby zarejestrowanych podmiotów. Należą one głównie do sektora małych przedsiębiorstw, zatrudniających do 10 pracowników.

Dział przemysł i budownictwo, pomimo rolniczego charakteru gminy, stanowi 26,2% (92 jednostki gospodarcze) ogółu przedsiębiorstw. Do głównych podmiotów gospodarczych należy Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe Elektroplasmet w Rządzy.

Produkcja rolna, ze względu na charakter gminy, stanowi główną gałąź gospodarki. Wg danych UG w Jakubowie (w 2016 r.), na obszarze gminy znajdowało się 2317 gospodarstwa rolne. 408 gospodarstw zajmuje powierzchnię do 1 ha, zaś 1909 gospodarstw – ponad 1 ha.

Do głównych barier rozwoju ekonomicznego gminy można zaliczyć przede wszystkim rozdrobnienie działek, które utrudniają znalezienie przez inwestorów odpowiednich terenów. Ponadto, mimo dobrze rozwiniętej infrastruktury drogowej oraz stale rozwijającej się sieci wodociągowej, brak dobrej dostępności komunikacyjnej północnych części gminy. Takie ukształtowanie, mimo równomiernego rozmieszczenia dróg powiatowych, rodzi ryzyko polaryzacji ruchu inwestycyjnego na południowych terenach gminy w pobliżu autostrady A2.

Ze względu na uwarunkowania, głównym kierunkiem rozwoju gminy przemysł lub usługi. Bliskość autostrady determinuje lokalizację terenów inwestycyjnych w pobliżu zjazdu „Janów”. Działalność rolnicza, zwłaszcza duże fermy hodowlane, charakteryzują się wysoką uciążliwością (emisja odorów, hałas), przez co tego typu inwestycje winne być lokalizowane poza granicami zwartych jednostek osadniczych. Obszary działalności związanej z przetwórstwem rolniczym winne zaś być lokalizowane w sposób maksymalizujący dostępność komunikacyjną tego typu zakładów. Pozwoli to na poszerzenie rynku zbytu produktów rolnych, zminimalizuje transportochłonność, co zwiększy przychody z rolnictwa.

Z uwagi na obecność Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz licznymi terenami atrakcyjnymi dla rozwoju zabudowy letniskowej, takie jak Wola Polska, alternatywnym kierunkiem rozwoju gminy Jakubów jest turystyka i rekreacja.

## **B) Analizy środowiskowe**

Czynniki środowiskowe ograniczające rozwój zabudowy to przede wszystkim obszary występowania naturalnych zagrożeń. Należą do nich obszary zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie 10% (raz na 10 lat) i 1% (raz na 100 lat) oraz obszary występowania zjawiska osuwania się mas ziemnych. Na obszarze gminy Jakubów nie występują tego typu zagrożenia.

Uwarunkowania uniemożliwiające, bądź utrudniające lokalizowanie nowej zabudowy w granicach administracyjnych gminy Jakubów to przede wszystkim warunki geotechniczne podłoża budowlanego. Większość obszaru gminy posiada korzystne warunki geotechniczne dla lokalizacji zabudowy. Niewskazana natomiast jest zabudowa na terenach cennych przyrodniczo, do których należą lasy, łąki na glebach pochodzenia organicznego oraz grunty orne. Obszary te są rozmieszczone równomiernie na obszarze całej gminy z większymi kompleksami w pobliżu miejscowości Jakubów.

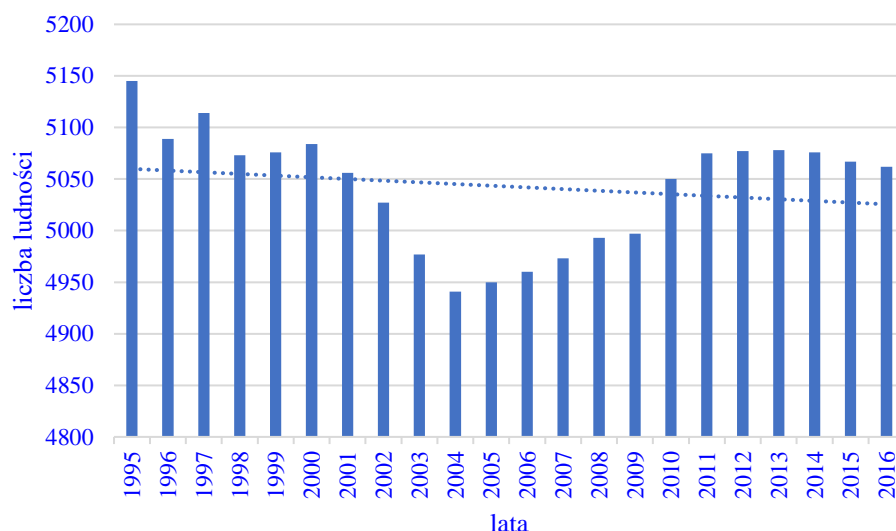
Na obszarze gminy występują grunty klas I-III, które podlegają ochronie na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ochrona ta polega przede wszystkim na ograniczaniu przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, o czym mówi Art. 3, ust. 1, pkt. 1 ww. ustawy. Lokalizacja zabudowy na tych terenach wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, z wyjątkiem terenów znajdujących się w obszarze zwartej zabudowy, w odległości nie większej niż 50 m od granicy najbliższej działki budowlanej oraz w odległości nie większej niż 50 m od drogi publicznej (art. 2a Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161)). Należy więc unikać lokalizacji budynków na gruntach rolnych najwyższych klas bonitacyjnych poza ww. wyjątkami.

Projekt studium proponuje także utworzenie Przyrodniczego Systemu Gminy. Elementami sieci powiązań tego systemu są obszary węzłowe, korytarze ekologiczne oraz sięgające ekologiczne. Został on utworzony w celu zachowania powiązań między obszarami cennymi przyrodniczo, a także ograniczenia rozpraszania zabudowy. Projektowanie nowej zabudowy winno uwzględniać ustalenia dla PSG

Ograniczenia zabudowy na terenie gminy wynikają ponadto z obszarów i elementów przyrodniczych podlegających prawnej ochronie. Należą do nich Miński Obszar Chronionego Krajobrazu. Ochronie prawnej podlegają także obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków. Ochrona wymienionych elementów ma na celu poprawę jakości krajobrazu przyrodniczo-kulturowego, a tym samym zwiększenie atrakcyjności gminy pod względem inwestycyjnym oraz turystycznym.

### **C) Analizy społeczne**

Według danych Banku Danych Lokalnych GUS, w 2016 roku gminę Jakubów zamieszkiwało 5 062 osób, w tym 2 529 mężczyzn i 2 533 kobiet. W badanym okresie (1995-2016) występował zmiany liczby ludności nie były stałe. W latach 2001-2005 odnotowywano zarówno ujemny przyrost naturalny jak i saldo migracji, natomiast od roku 2006 następuje wzrost tych wskaźników. Ogólna tendencja wskazuje jednak na niewielki niż demograficzny w badanym okresie, co wskazuje poniższy wykres.



Rysunek 1. Liczba ludności w gminie Jakubów w latach 1995-2016 [Bank Danych Lokalnych GUS 2018, opracowanie własne 2018]

Gmina Jakubów należy do jednych z najslabiej zurbanizowanych i zaludnionych obszarów w powiecie mińskim, na co wskazuje niski wskaźnik gęstości zaludnienia. Średnia wartość tego wskaźnika w roku 2015 wyniosła 58 osób/km<sup>2</sup> i była niższa zarówno od średniej dla powiatu mińskiego (131 osób/km<sup>2</sup>), jak również od średniej dla terenów wiejskich województwa mazowieckiego, która wynosi (151 osób/km<sup>2</sup>).

Zmiany liczby ludności w gminie Jakubów były kształtowane głównie przez zmiany liczby urodzeń i liczby zameldowań, co wykazała analiza demografii. Wykresy zgonów i wymeldowań nie wykazują większych zmian na przestrzeni badanego okresu (w przypadku wymeldowań wystąpiły nieznaczne wahania), natomiast wykresy liczby urodzeń i zameldowań pokrywają się ze zmianami liczby ludności w latach 1995-2016). Polityka Państwa polegająca na poprawie sytuacji materialnej najmniej zamożnych rodzin pozwala zakładać, że ruch naturalny ludności może ulec zmianom w kierunku wyżu demograficznego.

Niekorzystnym zjawiskiem wpływającym na strukturę demograficzną jest tzw. starzenie się społeczeństwa, czyli spadek liczby osób w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym, przy jednoczesnym wzroście liczby osób w wieku poprodukcyjnym. Na obszarze gminy odnotowuje się stały spadek liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym przy jednoczesnym wzroście liczby osób w wieku poprodukcyjnym. Należy odnotować, iż wskaźnik osób w wieku poprodukcyjnym w ostatnich latach mocno wzrósł (z 17,2% ogółu ludności utrzymującego się w latach 2011-2014 do 18,1% w roku 2016) co wskazuje na przyspieszenie procesu starzenia się społeczeństwa. Powyższe tendencje mogą mieć wpływ na kształtowanie się sektora usług publicznych, m. in. poprzez zmniejszanie się liczby placówek oświatowych na rzecz usług zdrowia.

Wg danych GUS W gminie Jakubów w 2016 roku funkcjonowało:

- 4 przedszkola – 126 dzieci,
- 4 szkoły podstawowe – 445 uczniów,
- 1 szkoła gimnazjalna – 134 uczniów,

Opieka przedszkolna w Jakubowie jest niewystarczająca. Istniejące placówki zapewniają opiekę 82% dzieci w wieku 3-6 lat. Z tych danych wynika nieznaczne zapotrzebowanie na nowe przedszkola. Według danych GUS w najbliższych latach zapotrzebowanie na miejsca w placówkach przedszkolnych będzie malało, jednakże polityka socjalna Państwa może odwrócić tę tendencję. Konieczne jest więc wyznaczenie rezerw pod nowe tereny na cele wychowania przedszkolnego.

Szkolnictwo podstawowe i gimnazjalne obsługuje przede wszystkim obszar gminy Jakubów. Biorąc pod uwagę sytuację demograficzną, nie jest konieczne na obecną chwilę wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę oświatową na cele budowy i rozbudowy szkół podstawowych. Wg danych GUS, liczba osób w wieku 7-12 lat wyniosła 374 osoby, zaś liczba osób w wieku 13-15 lat wyniosła 147 osoby. Ewentualne przeznaczanie nowych terenów winno być uzależnione od uwarunkowań demograficznych w gminie oraz polityki resortu edukacji.

Na obszarze gminy Jakubów nie zlokalizowano szkół ponadgimnazjalnych i policealnych.

Opiekę medyczną w gminie Jakubów zapewnia przychodnia „Rodzinny” Zakład Opieki Zdrowotnej w Jakubowie, w której w 2016 roku zatrudnionych było 2 lekarzy. Liczba osób przypadająca na jedną przychodnię wyniosła 5 062. W gminie wskaźnik kard medycznych w 2016 roku wyniósł 2 531 osób/lekarza.

Placówka w miejscowości Jakubów, ze względu na brak specjalistycznego sprzętu, zapewnia jedynie podstawowe badania lekarskie i laboratoryjne. Potrzeby leczenia szpitalnego zapewniają Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Mińsku Mazowieckim.

Na terenie gminy w 2016 roku funkcjonowała 1 apteka, która zatrudniała 1 farmaceutę. Wskaźnik osób przypadających na aptekę w gminie kształtował się na poziomie 5062 osób/aptekę ogólnodostępną.

Gmina Jakubów sprawuje również opiekę nad osobami potrzebującymi w ramach pomocy społecznej. Na obszarze gminy funkcjonuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. Pomoc jest udzielana głównie w formie finansowej, ale także rzeczowej czy pomocy w trudnych sytuacjach życiowych.

Biorąc pod uwagę dane GUS dotyczące ilości udzielonych świadczeń z pomocy społecznej w latach 2012-2016, można zauważyć powolny proces wzbogacania się lokalnej społeczności, gdyż liczba udzielonych świadczeń w badanym okresie wykazywała tendencje spadkowe.

Gmina Jakubów, mimo historii sięgającej XV wieku, nie ma uwarunkowań do pełnienia roli lokalnego ośrodka kulturowego. Nieliczne zabytki oraz niewielka liczba cyklicznych imprez kulturalnych stanowi o niewielkiej popularności gminy pod kątem historycznym i kulturowym.

Infrastruktura sportowa zlokalizowana jest przede wszystkim przy istniejących placówkach szkolnych, w postaci boisk szkolnych i sal sportowych. Sport w gminie koncentruje się głównie wokół kolarstwa, o czym świadczą wydarzenia związane z rajdami rowerowymi.

Gmina Jakubów odznacza się stabilną sytuacją na rynku pracy. Wg danych GUS z 2016 roku, liczba osób bezrobotnych stanowiła zaledwie 2,5% (127 osób) ogółu ludności, a stopa bezrobocia wyniosła 4,1%. Niska stopa bezrobocia rejestrowanego stanowi o korzystnie ukształtowanym rynku pracy w gminie, jednak nie uwzględnia bezrobocia ukrytego, które ze

względu na dotychczasowy rolniczy charakter gminy może być dużo większe. Sytuacja ta generuje niebezpieczeństwo niekorzystnych ruchów migracyjnych w gminie i wzrostu odpływu ludności. Konieczne jest więc podjęcie działań mających na celu utworzenie zakładów generujących nowe miejsca pracy dla lokalnej ludności.

#### D) Prognoza demograficzna

Dokonanie prognozy demograficznej na potrzeby bilansu terenów, jest konieczne do oszacowania zapotrzebowania i możliwości gminy, zwłaszcza w kontekście realizacji działań należących do zadań własnych gminy, przede wszystkim zaspokajania potrzeb lokalnej społeczności. Ocena aktualnej sytuacji demograficznej oraz prognoza przyszłych zmian stanowi podstawę do określenia zapotrzebowania na tereny mieszkalne, sieci infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, czy lokalizacji terenów prowadzenia działalności gospodarczej.

Na potrzeby projektu Studium, prognoza zmian ludności obejmuje okres 20 lat. Analizę demografii oparto na danych GUS dotyczących stanu ludności, ruchu naturalnego ludności oraz ruchów migracyjnych w gminie w poprzednich latach.

Tabela 22. Prognoza zmian stanu ludności – perspektywa do 2036 roku [Bank Danych Lokalnych GUS 2018, opracowanie własne 2018]

Rok	Liczba ludności	Przyrost naturalny	Saldo migracji
2006	4960	-8	34
2007	4973	-4	9
2008	4993	14	3
2009	4997	9	5
2010	5050	5	12
2011	5075	10	15
2012	5077	-5	-6
2013	5078	10	-5
2014	5076	6	-8
2015	5067	-7	-4
2016	5062	-5	0
2017	5065	0	3
2018	5069	0	3
2019	5073	1	4
2020	5079	1	5
2021	5085	1	5
2022	5092	1	6
2023	5100	1	7
2024	5109	1	7
2025	5119	2	8
2026	5129	2	9
2027	5141	2	9
2028	5153	2	10
2029	5166	2	11

2030	5180	3	11
2031	5195	3	12
2032	5211	3	13
2033	5228	3	13
2034	5245	3	14
2035	5263	4	15
2036	5283	4	16

Najistotniejszym czynnikiem kształtującym sytuację demograficzną w gminie jest przyrost naturalny. W gminie obserwuje się korzystne trendy zarówno dotyczących przyrostu naturalnego i trendów migracyjnych. Dane wskazują na wzrost liczby ludności w gminie, która według prognozy wyniesie 5283 osób w 2036 roku.

Wpływ na powyższą prognozę mogą mieć czynniki zewnętrzne, których wystąpienie jest bardzo trudne, bądź niemożliwe do przewidzenia. Poprawa istniejącej infrastruktury także może wpłynąć na napływ nowych inwestorów. Powyższe sytuacje, ze względu na jednoczesną poprawę rynku pracy, mogą jeszcze bardziej poprawić saldo migracji w gminie.

Zmianie trudnej do przewidzenia może również ulec przyrost naturalny. Ze względu na zmianę polityki państwa w kierunku wspierania rodzin wielodzietnych, może nastąpić znaczny wzrost liczby urodzeń. Brak najnowszych danych statystycznych utrudnia jednak wyciągnięcie właściwych wniosków, które potwierdziłyby zmiany tych tendencji.

Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym wyznacza się jako tereny o istotnym znaczeniu dla polityki przestrzennej gminy. Samorząd lokalny nie wyznaczył w gminie Jakubów takich obszarów. Gmina nie jest również wskazana jako ośrodek lokalny w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, jednakże w sąsiedztwie gminy zlokalizowany jest taki ośrodek – Mińsk Mazowiecki. Takie umiejscowienie gminy można wykorzystać jako ośrodek wspierający Mińsk Mazowiecki, dzięki czemu możliwe jest ściągnięcie inwestorów, a tym samym stworzenie korzystnych warunków dla ludności napływającej do gminy.

## **8.2. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

Gminę Jakubów charakteryzuje typowy krajobraz wiejski. Ze względu jednak na bliskość Mińska Mazowieckiego oraz dobrą komunikację z Warszawą, obserwuje się na obszarze gminy powolny proces suburbanizacji wymienionych miast. Zabudowa zagrodowa charakterystyczna dla gmin wiejskich zaczyna być uzupełniana przez zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a nawet tworzą się nowe osiedla domków jednorodzinnych. W północnych częściach gminy rozwijają się natomiast tereny zabudowy letniskowej (Wola Polska, Tymoteuszew). Poza zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną wyróżnia się także zabudowę usługową (usługi publiczne, sakralne, komercyjne) oraz zabudowę produkcyjną, składów i magazynów. Wykształcone jednostki osadnicze w gminie są nieregularne, często o charakterze ulicówki, rzędówki, bądź wielodrożnicy.

Na podstawie danych Urzędu Gminy w Jakubowie, określono powierzchnię użytkową budynków w granicach opracowania projektowanego Studium, uwzględniając podział na

funkcje zabudowy. Zestawienie powierzchni użytkowych budynków w podziale na funkcje zabudowy przedstawia poniższa tabela

Tabela 23. Powierzchnia użytkowa budynków, w podziale na funkcje zabudowy w gminie Jakubów (stan na koniec 2016 r.) [UG Jakubów 2017]

Funkcja zabudowy	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>
Zabudowa mieszkaniowa	159 572
Jednorodzinna	158 203
wielorodzinna	1 369
Zabudowa produkcyjna i magazynowa	4 720
Zabudowa usługowa komercyjna	4 360
Usługi publiczne:	16 950
usługi administracji	1 096
usługi sakralne	1 605
usługi oświaty	6 235
usługi zdrowia	249

### **8.3. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.**

#### **A) Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową**

Ze względu na brak danych archiwalnych, dostępnych w Urzędzie Gminy Jakubów, do wyliczenia zapotrzebowania wykorzystano dane Banku Danych Lokalnych GUS. Ze względu na różnice między danymi GUS a UG, zapotrzebowanie wyliczono proporcjonalnie. W roku 2016 liczba mieszkańców gminy Jakubów wyniosła 5062 osób. Biorąc pod uwagę dane dotyczące powierzchni użytkowej budynków mieszkalny w gminie (142 742 m<sup>2</sup>), powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 mieszkańca wyniosła 28,2 m<sup>2</sup>/os. Na przestrzeni ostatnich lat wartość ta się zmieniała, osiągając jednak stałe tempo wzrostu na średnim poziomie 0,54 m<sup>2</sup>/os./rok. W przypadku utrzymania się trendów, w roku 2036 wartość powierzchni użytkowej przypadającej na 1 mieszkańca osiągnie wartość 39,3 m<sup>2</sup>/os./rok.

Czynnikiem wpływającym na powyższą sytuację jest przede wszystkim bogacenie się społeczeństwa oraz zmianą trybu życia. Ponadto coraz częściej odchodzi się od modelu wielopokoleniowych gospodarstw domowych. Dane statystyczne wskazują dodatkowo na słabą korelację między uwarunkowaniami demograficznymi, a inwestycyjnymi w gminie. Mimo stałego spadku liczby ludności (co wykazano w prognozie demograficznej), liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania, mimo okresowych wahań, wykazuje trend wzrostowy na przestrzeni ostatnich lat. Powyższa sytuacja wynika również z priorytetów ludności napływającej do gminy. Bardzo często osoby przybywające do gminy pragną wybudować nowy budynek zamiast kupować istniejącego.

W 20-letniej perspektywie, z prognozowanej powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca oraz liczby ludności w poszczególnych latach wynika zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej w ilości minimum 65 016 m<sup>2</sup>. Powyższe wyliczenia przedstawiono w tabeli 3.

Tabela 24. Wskaźniki zabudowy w gminie Jakubów w latach 2006-2016 z perspektywą do roku 2036 [Bank Danych Lokalnych GUS 2018, opracowanie własne 2018]

Lata	powierzchnia użytkowa mieszkania (m <sup>2</sup> /os.)	ludność	Powierzchnia użytkowa budynków (m <sup>2</sup> )
2006	23,3	4960	115 770
2007	23,5	4973	117 058
2008	23,7	4993	118 489
2009	24,1	4997	120 532
2010	26,4	5050	133 140
2011	26,6	5075	134 750
2012	26,9	5077	136 487
2013	27,3	5078	138 705
2014	27,6	5076	140 063
2015	27,8	5067	141 041
2016	28,2	5062	142 742
2017	29,1	5065	147 572
2018	29,7	5069	150 399
2019	30,2	5073	153 256
2020	30,7	5079	156 145
2021	31,3	5085	159 066
2022	31,8	5092	162 022
2023	32,4	5100	165 013
2024	32,9	5109	168 040
2025	33,4	5119	171 107
2026	34,0	5129	174 212
2027	34,5	5141	177 359
2028	35,0	5153	180 549
2029	35,6	5166	183 782
2030	36,1	5180	187 060
2031	36,6	5195	190 385
2032	37,2	5211	193 759
2033	37,7	5228	197 181
2034	38,3	5245	200 654
2035	38,8	5263	204 179
2036	39,3	5283	207 758

Na podstawie ww. danych można więc stwierdzić, że zapotrzebowanie wynosi 45,55% istniejącej powierzchni użytkowej zabudowy. Porównując te dane do wartości udostępnionych przez Urząd Gminy, minimalne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej wyniesie 72 685 m<sup>2</sup>. Przyjmując na potrzeby bilansu terenów niepewność procesów rozwojowych na poziomie 20%, maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę

mieszkańców wyniesie 87 222 m<sup>2</sup>. Całkowita powierzchnia zabudowy wliczając maksymalne zapotrzebowanie, w 2036 roku wyniesie 246 794 m<sup>2</sup>.

### B) Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową i produkcyjno-magazynową

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na usługi edukacji oraz usługi zdrowia określono na podstawie wskaźników urbanistycznych, określonych w poniższej tabeli.

Tabela 25. Wskaźniki urbanistyczne i zapotrzebowanie w gminie Jakubów [Projekt Krajowych przepisów urbanistycznych 2010, opracowanie własne 2017]

Minimalna liczba miejsc dla dzieci i młodzieży, które będą zapewnione w ramach usług szkolnych i przedszkolnych		
rodzaj zabudowy	wytyczne	zapotrzebowanie
Przedszkola	1 miejsca na 2 500 m <sup>2</sup> całkowitej powierzchni mieszkań	99 miejsc
Szkoły podstawowe i gimnazja	4 miejsca na 2 500 m <sup>2</sup> całkowitej powierzchni mieszkań	396 miejsc
Minimalna powierzchnia obiektów usług zdrowia		
rodzaj zabudowy	wytyczne	zapotrzebowanie
Podstawowa opieka zdrowotna	5 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla pomieszczeń POZ, powyżej 2500 m <sup>2</sup> całkowitej powierzchni mieszkań na każde kolejne 2500 m <sup>2</sup>	495 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej

Wykorzystując wskaźniki i standardy urbanistyczne dla infrastruktury społecznej w zakresie usług opiekuńczo-wychowawczych oraz edukacyjnych, zalecana chłonność dla poszczególnych placówek wynosi:

- 120 dzieci – przedszkola (zalecana powierzchnia działki 0,4 ha),
- 500-700 uczniów – szkoły podstawowe (zalecana powierzchnia działki 1,5-2,0 ha),
- 300-600 uczniów – gimnazja (zalecana powierzchnia działki 1,5-2,0 ha).

Przy uwzględnieniu analiz społecznych i prognoz demograficznych można stwierdzić, że ilość terenów przeznaczonych pod szkoły podstawowe i gimnazja jest wystarczająca.

Usługi zdrowia w gminie zapewniają podstawową opiekę zdrowotną głównie dla mieszkańców gminy. Zapotrzebowanie na tego typu usługi jest uzależnione od sytuacji demograficznej (zjawisko starzenia się społeczeństwa). Po uwzględnieniu powyższych uwarunkowań można stwierdzić, że na obecną chwilę zapotrzebowanie na nową zabudowę związaną z usługami zdrowia, wyrażone w powierzchni użytkowej jest niewystarczające i wymaga uzupełnienia przez przeznaczenie nowych terenów pod tego typu

zabudowę. Jednakże ze względu na postępujący proces starzenia się społeczeństwa gminy, niewykluczone jest zwiększenie tego zapotrzebowania.

Standardy projektowe nie określają maksymalnego zapotrzebowanie na nową zabudowę usług komercyjnych oraz produkcyjno-magazynową. Zapotrzebowanie na tego typu zabudowę jest silnie uzależnione od uwarunkowań lokalnych, koniunktury oraz systemu zachęt dla inwestorów. Na potrzeby bilansu terenów zapotrzebowanie określono więc proporcjonalnie do zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej. Rozwój tych terenów wpływa nie tylko na zaspokojenie potrzeb konsumpcyjnych mieszkańców, ale też zapewnia miejsca pracy na obszarze gminy.

Z uwagi na powyższe, zapotrzebowanie na tereny usług komercyjnych wyniesie 6 743 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, zaś na tereny produkcyjno-magazynowe 7 300 m<sup>2</sup>.

Tabela 26. Zestawienie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy w 2036 roku, w podziale na funkcje zabudowy [opracowanie własne 2017]

Funkcja zabudowy	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>
Zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna + wielorodzinna)	246 794
Zabudowa produkcyjna i magazynowa	7 300
Zabudowa usługowa komercyjna	6 743
Usługi publiczne:	16 950
usługi administracji	1 096
usługi sakralne	1 605
usługi oświaty	6 235
usługi zdrowia	495

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażoną w ilości powierzchni użytkowej, w podziale na funkcje zabudowy w perspektywie 20 lat jest wartością szacunkową opartą na analizach ekonomicznych, społecznych, środowiskowych oraz prognozie demograficznej opisanych w poprzednich rozdziałach. W przypadku istotnych zmian uwarunkowań społeczno-gospodarczych należy uaktualnić powyższe prognozy.

#### **8.4. Chłonność terenów w rozumieniu art. 10, ust. 5, pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018, poz. 1945 z późn. zm.)**

W granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych (w rozumieniu art. 2, pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych), oszacowano chłonność terenów, czyli możliwość lokalizowania nowej zabudowy w wyznaczonych granicach jednostek osadniczych, wyrażoną w powierzchni użytkowej

zabudowy. Do obliczeń wykorzystano wskaźniki określone w projekcie krajowych przepisów urbanistycznych oraz uwarunkowania lokalne (powierzchnia działek, intensywność zabudowy, minimalna powierzchnia działki).

Ze względu na wiejski charakter istniejącej zabudowy i jej znaczne rozproszenie, chłonność w granicach jednostek osadniczych jest wysoka, dzięki czemu istniejące zapotrzebowanie na nową zabudowę jest zaspokojone. Specyfika terenów działalności produkcyjnej i usług sprawia, że wyznaczenie chłonności terenów jest niecelowe, gdyż zróżnicowanie tego typu działalności uniemożliwia nawet przybliżone oszacowanie możliwości lokalizacji nowej zabudowy na już istniejących terenach. W przypadku zabudowy usług komercyjnych i produkcyjnej, na potrzeby bilansu terenów uwzględniono więc chłonność tylko terenów niezabudowanych oraz takich, których wielkość umożliwi wydzielenie działek o powierzchni min. 4000 m<sup>2</sup> każda. W przypadku usług publicznych przyjęto wartość 0. Wykaz chłonności terenów w podziale na funkcje zabudowy przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 27. Chłonność terenów w granicach jednostek osadniczych, w podziale na funkcje zabudowy [opracowanie własne 2018]

Funkcja zabudowy	Powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )
Zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna + wielorodzinna)	538 823
Zabudowa produkcyjna i magazynowa	0
Zabudowa usługowa komercyjna	0
Usługi publiczne – łącznie:	0
Usługi administracji	0
Usługi sakralne	0
Usługi oświaty	0
Usługi zdrowia	0
Suma	538 823

W celu porównania powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy do zapotrzebowania, dokonano zsumowania powierzchni użytkowej istniejących budynków oraz chłonności terenów w granicach jednostek osadniczych. Wynik analizy przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 28. Powierzchnia użytkowa zabudowy z uwzględnieniem chłonności obszarów w granicach jednostek osadniczych [opracowanie własne 2017]

Funkcja zabudowy	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>
Zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna + wielorodzinna)	698 395
Zabudowa produkcyjna i magazynowa	4 720
Zabudowa usługowa komercyjna	4 360

Usługi publiczne:	16 950
usługi administracji	1 096
usługi sakralne	1 605
usługi oświaty	6 235
usługi zdrowia	249
Suma	

### 8.5. Chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, w podziale na funkcje zabudowy.

W granicach gminy Jakubów obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwalone:

- Uchwałą Nr VI/29/99 Rady Gminy w Jakubowie z dnia 11 lutego 1999 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jakubów we wsi Mistów,
- Uchwałą Nr XXIX/138/01 Rady Gminy Jakubów z dnia 24 maja 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jakubów,
- Uchwałą Nr XXVI/127/04 Rady Gminy Jakubów z dnia 18 listopada 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jędrzejów Nowy i Jędrzejów Stary,
- Uchwałą Nr XIV/82/08 Rady Gminy w Jakubowie z dnia 25 stycznia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ludwinów, Tymoteuszew, Wola Polska,
- Uchwałą nr XXXVI/215/2013 Rady Gminy Jakubów z dnia 30 grudnia 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji celu publicznego pn. "Budowa napowietrznej linii 400 kV Miłosna - Siedlce Ujrzanów" w części miejscowości: Ludwinów, Tymoteuszew, Łaziska, Szczytnik, Rządza, Góry, Budy Kumińskie w gminie Jakubów.

Tabela 29. Chłonność terenów objętych MPZP, w podziale na funkcje zabudowy [opracowanie własne 2018]

Funkcja zabudowy	Powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )
Zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna + wielorodzinna)	1 080 146
Zabudowa produkcyjna i magazynowa	14 968
Zabudowa usługowa komercyjna	21 757
Usługi publiczne – łącznie:	0
Usługi administracji	0
Usługi sakralne	0
Usługi oświaty	0
Usługi zdrowia	0

Suma	1 116 871
------	-----------

## 8.6. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażoną w powierzchni użytkowej, w podziale na funkcje zabudowy (tabela 5) w porównaniu z chłonnością terenów jednostek osadniczych w gminie Jakubów pozwala stwierdzić, że na obszarze projektowanej zmiany studium występuje duża nadwyżka terenów dla zabudowy mieszkaniowej. W przypadku zabudowy produkcyjnej i magazynowej stwierdzono nieznaczną nadwyżkę, zaś w roku 2036 wg powyższych prognoz wystąpi niewielki niedobór terenów usługowych.

Tabela 30. Zestawienie powierzchni użytkowych zabudowy w granicach zwartej jednostki osadniczej i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w podziale na funkcje zabudowy [opracowanie własne 2018]

Funkcja zabudowy	Aktualna powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ] z uwzględnieniem chłonności (w granicach wykształconych jednostek osadniczych)	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ] z uwzględnieniem chłonności (w granicach MPZP)	Powierzchnia użytkowa – zapotrzebowanie w 2036 r. [m <sup>2</sup> ]
Zabudowa mieszkaniowa	204 700	871 302	1 080 146	266 433
Zabudowa produkcyjna i magazynowa	9 100	16 950	14 968	10 381
Zabudowa usługowa	19 750	21 844	21 757	22 017
Suma	233 550	910 096	1 116 871	298 831

Biorąc pod uwagę niniejsze wyliczenia, w kierunkach rozwoju należy lokalizować nową zabudowę w granicach jednostek osadniczych o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej lub w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nawet w przypadku usług, ze względu na chłonność terenów mieszkaniowych, można lokalizować usługi kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową.

Tabela 31. Zapotrzebowanie na nowe tereny do zabudowy w 2035 r. (wartość ujemna – deficyt, wartość dodatnia – nadwyżka)

Funkcja zabudowy	Porównanie maksymalnego w skali	Porównanie maksymalnego w skali

	gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w granicach jednostek osadniczych (m <sup>2</sup> )	gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (m <sup>2</sup> )
Zabudowa mieszkaniowa	+604 869	+813 713
Zabudowa produkcyjna i magazynowa	+6 569	+4 587
Zabudowa usługowa	- 173	-260

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

Dochody gminy można podzielić na bieżące oraz majątkowe. Do dochodów bieżących zalicza się podatki i opłaty (w tym podatki od nieruchomości), subwencja ogólna oraz dotacje i środki przeznaczone na cele bieżące). Do dochodów majątkowych zaliczane są dochody ze sprzedaży majątków, dochody z tytułu dotacji oraz środków przeznaczonych na inwestycje. Według wieloletniej prognozy finansowej gminy Jakubów dochody gminy do roku 2026 będą utrzymywać się na podobnym poziomie z niewielkimi wahaniami (w roku 2023 spadek dochodów o ok. 991 tys. w porównaniu do 2022, by wzrosnąć w 2024 roku o ok. 800 tys.). Prognoza dochodów gminy do 2026 roku została przedstawiona w poniższej tabeli.

Tabela 32. Zestawienie dochodów gminy Jakubów na lata 2017-2020 [UG Jakubów 2018, opracowanie własne 2018]

Rok	Dochody ogółem	Podatki i opłaty	W tym podatek od nieruchomości	Udział podatku od nieruchomości w stosunku do podatków i opłat ogólnie (%)	Udział podatku od nieruchomości w stosunku do dochodów ogółem (%)
2017	24 045 368,00	2 951 000,00	1 508 471,00	51,1%	6,3%
2018	23 699 700,00	3 620 571,00	2 101 531,00	58,0%	8,9%
2019	23 816 500,00	2 900 000,00	1 380 000,00	47,6%	5,8%
2020	23 812 100,00	2 900 000,00	1 395 000,00	48,1%	5,9%
2021	24 020 000,00	3 100 000,00	1 500 000,00	48,4%	6,2%
2022	24 491 000,00	3 162 000,00	1 500 800,00	47,5%	6,1%
2023	23 500 000,00	3 162 000,00	1 600 000,00	50,6%	6,8%
2024	24 300 000,00	3 162 000,00	1 620 000,00	51,2%	6,7%
2025	24 260 000,00	3 165 000,00	1 640 000,00	51,8%	6,8%
2026	24 800 000,00	3 600 000,00	1 800 000,00	50,0%	7,3%

Wydatki bieżące gminy będą ulegały wzrostowi, mimo stałego zmniejszania wydatków na obsługę długu.

Zgodnie z wykazem przedsięwzięć do WPF planuje się finansowanie następujących zadań:

- wydatki majątkowe
  - Budowa sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Anielinek i Jakubów etap I – Ochrona środowiska – poprawa jakości wód gruntowych
  - Budowa sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Jakubów etap II i Przedewsie – Ochrona środowiska – poprawa jakości wód gruntowych
  - Wykonanie dokumentacji projektowej i budowa sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Moczydła i Aleksandrów – Ochrona środowiska – poprawa jakości wód gruntowych
- wydatki bieżące:
  - Administracja – umowa na obsługę bankową
  - Konserwacja oświetlenia ulicznego,
  - Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jakubów – Określenie polityki przestrzennej gminy,
  - Oświata – Dowożenie uczniów do szkół z terenu gminy Jakubów,
  - umowa na wywóz nieczystości z terenu gminy – ochrona środowiska,
  - Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Jakubów na lata 2017-2023 – wyrównywanie szans w społeczeństwie
  - odśnieżanie dróg gminnych – poprawa bezpieczeństwa na drogach.

Udział podatku od nieruchomości w stosunku do wartości podatków i opłat lokalnych jest wysoki i kształtuje się na poziomie ok. 50 %. Realizacja zabudowy w ramach wyznaczonych terenów przyczyni się do wzrostu dochodów z tytułu podatków i opłat lokalnych, przy wzroście nakładów finansowych na utrzymanie sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społecznej. W przypadku przemysł i usług, należy się liczyć także z napływem podatków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacyjnej, technicznej oraz pozostałych zadań własnych gminy przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji tych inwestycji określą uchwalone przez Radę Gminy strategie, plany oraz programy rozwoju lokalnego. Nakłady finansowe pozwalające na realizację ww. zadań należą do zadań własnych gminy. Najistotniejszym potencjalnym obciążeniem budżetu gminy Jakubów będzie utwardzenie dróg gminnych znajdujących się na analizowanym obszarze. Ze względu na brak możliwości udźwignięcia tak wysokich nakładów przez gminę (prognozowane przychody w 2018 r. na poziomie ok. 23,7 mln zł), realizacja ww. inwestycji powinna być rozłożona w czasie. Ponadto istnieje możliwość pozyskania środków zewnętrznych na inwestycje w infrastrukturę

komunikacyjną ze środków strukturalnych Unii Europejskiej na rozwój regionalny, co zapobiegnie jednorazowym obciążeniom budżetu gminy, a także przyspieszy jej realizację.

Środki finansowe na realizację zadań własnych gminy będą pochodziły w całości lub części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy. Finansowanie wspomnianych inwestycji jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w corocznych uchwałach budżetowych, a także zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Ze względu na brak pokrycia obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, realizacja inwestycji związanych z infrastrukturą komunikacyjną, techniczną i społeczną winna być poprzedzona analizami zapotrzebowania na tego typu inwestycje, co pozwoli na ograniczenie obciążeń budżetowych oraz wzrostu zadłużenia gminy.

## **8.8. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych związanych z nową zabudową**

Potrzeby inwestycyjne mogą być związane z gospodarką lokalną, infrastrukturą komunikacyjną, techniczną, społeczną, ochroną środowiska i zarządzaniem kryzysowym, oraz usługami związanymi z edukacją, kulturą i sportem.

W przypadku realizacji nowej zabudowy, zgodnie z oszacowaną chłonnością położonych na obszarze gminy obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostek osadniczych, nie przewiduje się konieczności realizacji zadań własnych. Tereny te są przeważnie uzbrojone w podstawowe media oraz mają bezpośredni dostęp do dróg publicznych. Realizacja zabudowy mieszkaniowej na tych obszarach może się przyczynić do wzrostu liczby mieszkańców, jak wskazują prognozy demograficzne przedstawione w perspektywie 20 lat.

W przypadku realizacji zabudowy, która miałaby uzupełnić tereny w granicach jednostek osadniczych, nie można na tym etapie jednoznacznie określić potrzeb inwestycyjnych gminy. Można jednak założyć, że w przypadku zwiększenia ilości terenów zabudowy mieszkaniowej, zapotrzebowanie na usługi i przemysł wzrośnie proporcjonalnie. Tereny te do rozwoju wymagają dobrego skomunikowania i uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną. O ile lokalizacja zabudowy usługowej może odbywać się w granicach jednostek osadniczych, realizacja zabudowy przemysłowej w tych granicach może wywołać konflikty przestrzenne. Wskazane jest więc wyznaczenie nowych terenów zabudowy przemysłowej, zaspokajającej zapotrzebowanie gminy, poza obszarami jednostek osadniczych o w pełni wyznaczonych strukturach funkcjonalno-przestrzennych.

W niniejszej analizie nie stwierdzono konieczności budowy nowych obiektów oświatowych i ochrony zdrowia. Ewentualna konieczność zwiększenia ilości tego typu obiektów winna być poprzedzona analizami, które wykażą ewentualne zmiany struktury demograficznej ludności gminy Jakubów. Obiekty te, ze względu na chłonność terenów w granicach jednostek osadniczych oraz potrzebę dobrej dostępności obiektów, winne być lokalizowane w granicach tych jednostek.

Załącznik Nr 4  
Do Uchwały  
Nr III/14/2018  
Rady Gminy Jakubów  
z dnia 6 grudnia 2018 r.



**WÓJT GMINY  
JAKUBÓW**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY JAKUBÓW**

**KIERUNKI**

**tekst ujednoczony 2018**



Plac Szkolny Dwór 28  
21-500 Biała Podlaska  
tel. 83 342 00 36, fax 342 00 38

**BIAŁA PODLASKA 2018 r.**

**WÓJT GMINY  
JAKUBÓW**

**BIURO PROJEKTOWE  
„arch-dom” Sp. J.  
W BIAŁEJ PODLASKIEJ**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY JAKUBÓW**

**KIERUNKI**

**ZAŁĄCZNIK NR 4  
Do Uchwały Nr XXXII/191/2013  
Rady Gminy Jakubów  
z dnia 9 września 2013 roku**

ze zmianami:

<b>Uchwała Nr III/14/2018 Rady Gminy Jakubów z dnia 6 grudnia 2018 r.</b>	
Zmiana przeznaczenia terenów w obszarze gminy Jakubów	
Tekst (zaznaczono kolorem niebieskim):	Rysunki (zaznaczono linią żółtą przerywaną):
<p>Rozdział 6.1., lit. B) – zmieniono datę opublikowania Rozporządzenia Nr 39 Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 maja 2005 r. w sprawie Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na „... (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2005 r., Nr 105, poz. 2946)– str. 11</p> <p>Rozdział 6.1., lit. B) – zmieniono brzmienie pkt 2) na „2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405, z późn. zm.)” – str. 11</p> <p>Rozdział 6.2.1., lit. B) – zmieniono brzmienie pkt 2) na „2. (w obrębie południowej części wsi Łaziska, północnej części wsi Jakubów i południowo-zachodniej części wsi Izabelin) – stanowi zwarty obszar leśny o dużych walorach ekologicznych i faunistycznych.” – str. 14</p> <p>Rozdział 7.3. lit. A) – zmieniono zapis I akapitu w części „Gospodarka ściekowa na „Dla potrzeb gminy Jakubów wybudowano 3 oczyszczalnie ścieków w Jędrzejowie Nowym, Leontynie i Rządzy...” – str. 19</p> <p>Rozdział 7.3., lit. B) – usunięto akapit „W rejonie miejscowości Jakubów przy drodze powiatowej nr 36227 proponuje się lokalizację regionalnej instalacji przetwórstwa odpadów komunalnych oznaczonych symbolem literowym RIPOK ze strefą ochronną 100 m.” – str. 20</p> <p>Rozdział 7.3., lit. B) – usunięto akapit „Odpady technologiczne należy najpierw wykorzystywać gospodarczo, lub utylizować wg indywidualnych technologii zgodnie z obowiązującymi przepisami.” – str. 20</p> <p>Rozdział 7.3., lit. D) – skorygowano zapis o linii wysokiego napięcia 400 kV – str. 21</p> <p>Rozdział 7.4. – W akapicie zaczynającym się od „Ochrona i kształtowanie systemu obszarów chronionych...” usunięto w tiret 4 zapis „...liniach kolejowych...” – str. 21</p> <p>Rozdział 8.1. – Usunięto zdanie „Preferuje się realizację farm siłowni wiatrowych w obrębie Rządzy.” – str. 24</p>	<p>Zmiany naniesione są również na załączniku graficznym nr 4 i pokazane w oznaczeniach planszy – obszar RIPOK zastąpiono terenami rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczonymi symbolem R.</p>

Rozdział 15.2. – W akapicie pierwszym zmieniono zapis na „Zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2018 r., poz. 1454 z późn. zm.)...” – str. 38

Rozdział 16 – W ostatnim akapicie zmieniono pierwsze zdanie na „W środkowej części gminy wybudowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 400 kV...” – str. 41

Rozdział 16 – W ostatnim akapicie zmieniono ostatnie zdanie na „Plan zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej linii obejmuje pas o szerokości 70 m.” – str. 41

Rozdział 20 – Zmieniono w drugim akapicie zapis na „Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013 r. poz. 640)” – str. 42

Rozdział 20 – Zmieniono w szóstym akapicie zapis na „...ww. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dn. 26 kwietnia 2013 r.” – str. 42

Rozdział 25.2. – W akapicie pierwszym zmieniono zapis na „...(Dz. U. z 2018 r., poz. 1945)... – str. 46

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dn. 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
(Dz. U. z 2018 r. poz. 1945)  
sporządzającym „Studium” jest Wójt Gminy.

## **Wójt Gminy Jakubów**

**Studium zostało opracowane przez:**

**BIURO PROJEKTOWE „arch-dom” Sp. J.  
PLAC SZKOLNY DWÓR 28  
21 – 500 BIAŁA PODLASKA  
tel. 83 342 00 36, fax. 83 342 00 38**

**w składzie:**

- ◆ **generalny projektant:**
  - **mgr inż. arch. Henryk Dołęgowski - upr. urb. 812/89**
- ◆ **zespół generalnego projektanta:**
  - **mgr inż. arch. Agnieszka Cajgner-Olędzka**
  - **mgr inż. arch. Natalia Englender**
  - **mgr inż. Łukasz Kozłowski**

## **SPIS TREŚCI**

<b>1. Cele rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Jakubów .....</b>	<b>9</b>
<b>2. Priorytety rozwojowe gminy Jakubów.....</b>	<b>9</b>
<b>3. Funkcje gminy .....</b>	<b>10</b>
<b>4. Hierarchia sieci osadniczej gminy .....</b>	<b>10</b>
<b>5. Polityka przestrzenna .....</b>	<b>10</b>
<b>5.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna .....</b>	<b>11</b>
<b>6. Ochrona środowiska .....</b>	<b>11</b>
<b>6.1. Ochrona środowiska w aspekcie uwarunkowań prawnych .....</b>	<b>11</b>
A) Obszary chronione.....	11
B) „Miński Obszar Chronionego Krajobrazu” .....	12
C) Rezerwat przyrody „Torfisko” .....	13
D) Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Rządy” .....	13
E) Użytki ekologiczne .....	13
<b>6.2. Przyrodniczy System Gminy Jakubów .....</b>	<b>14</b>
<b>6.2.1. Delimitacja Przyrodniczego Systemu Gminy Jakubów .....</b>	<b>14</b>
A) Obszary węzłowe .....	14
B) Węzły ekologiczne .....	15
C) Obszary łącznikowe .....	15
D) Obszary poza PSG Jakubów.....	16
<b>7. Kierunki zagospodarowania przestrzennego Przyrodniczego Systemu Gminy Jakubów– wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....</b>	<b>16</b>
<b>7.1. Ustalenia ogólne: .....</b>	<b>16</b>
<b>7.2. Ustalenia szczegółowe dla:.....</b>	<b>17</b>
Obszarów węzłowych: .....	17
Obszarów łącznikowych: .....	17
Obszarów poza PSG Jakubów: .....	18
<b>7.3. Działania strategiczne na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego .....</b>	<b>18</b>
A) Gospodarka wodno-ściekowa.....	20
B) Gospodarka odpadami stałymi .....	21
C) Zaopatrzenie w gaz.....	21
D) Elektroenergetyka.....	21
<b>7.4. Kierunki polityki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.....</b>	<b>21</b>
<b>8. Kierunki i działania w strefach funkcjonalnych .....</b>	<b>23</b>

8.1. Obszary rolnicze.....	23
8.2. Obszary terenów leśnych.....	25
8.3. Obszary terenów łąk i pastwisk .....	26
8.4. Obszary wód otwartych i powierzchniowych .....	26
8.5. Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. ....	27
8.6. Obszary zabudowy letniskowej.....	28
8.7. Obszary rolniczo-osadnicze – tereny zabudowy zagrodowej z usługami. ....	28
8.8. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych. . .....	28
8.9. Obszary, tereny górnicze i udokumentowane złoża surowców naturalnych.....	28
9. Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury – wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. ....	29
9.1. Ogólne wytyczne do ochrony wartości kulturowych gminy.....	29
9.2. Ochrona wartości w skali urbanistycznej.....	29
9.3. Ochrona wartości w skali poszczególnych wsi i obiektów: .....	30
10. Strefy ochrony konserwatorskiej.....	30
10.1. Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.....	30
10.2. Strefa „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych. ....	31
10.3. Strefa „K” ochrony wartości krajobrazu i ekspozycji wartości przyrodniczo-kulturowych.....	31
10.4. Strefa „E” ochrony ekspozycji zespołów i obiektów zabytkowych. ....	32
10.5. Strefa „OWD” - domniemanych stanowisk archeologicznych. ....	32
11. Ochrona krajobrazu kulturowego.....	32
11.1. Typologia krajobrazu. ....	32
11.2. Cele ochrony krajobrazu.....	33
11.3. Zasady konserwacji krajobrazu kulturowego.....	34
11.4. Kierunki ochrony kulturowo-krajobrazowej.....	34
12. Kierunki działań w zakresie dóbr kultury.....	35
13. Kierunki i zadania rozwoju infrastruktury społecznej i obszarów dla tych potrzeb. .. .....	35
13.1. Tendencje demograficzne.....	35
13.2. Kierunki przekształceń i rozwoju układu osadniczego. ....	35
13.3. Kierunki przekształceń i rozwoju usług – wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. ....	36

13.4. Kierunki i zadania rozwoju ekonomicznego. ....	37
14. Kierunki rozwoju komunikacji.....	38
14.1. Układ drogowy. ....	38
14.2. Funkcjonowanie komunikacji zbiorowej.....	38
14.3. Wnioski. ....	38
15. Kierunki działania w dziedzinie gospodarki odpadami. ....	39
15.1. Działania zapobiegania powstawaniu odpadów i minimalizacji ilości odpadów. .. .....	39
15.2. Działania w zakresie zbierania i transportu poszczególnych rodzajów odpadów. .....	39
15.3. Monitoring wdrażania planu i przewidywane działania aktualizacyjne. ....	41
16. Kierunki rozwoju elektroenergetyki. ....	41
17. Zaopatrzenie w wodę – kierunki rozwoju.....	42
18. Odprowadzenie ścieków – kierunki.....	42
19. Kierunki rozwoju ciepłownictwa. ....	42
20. Kierunki rozwoju gazownictwa. ....	43
21. Kierunki rozwoju telekomunikacji.....	43
22. Obrona cywilna. ....	44
23. Ochrona przeciwpożarowa.....	45
24. Kierunki działań i zadania władz samorządowych w celu realizacji polityki. ....	45
25. Podsumowanie. ....	46
25.1. Polityka funkcjonalno-przestrzenna. ....	46
25.2. Interpretacja zapisów i ustaleń studium. ....	47
25.3. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń projektu studium. ....	48

## 1. Cele rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Jakubów

Gmina Jakubów winna być w przyszłości gminą

- ludzi świątłych „otwartych na świat”,
- aktywną gospodarczo, włączoną w system gospodarki regionu i kraju z wykorzystaniem istniejących zasobów kulturowych,
- wygodną dla codziennego życia we wszystkich jego sferach.

Powyższą wizję należy traktować jako drogowskaz przyszłego rozwoju i działań z nim związanych.

Podstawowymi przesłankami budowy strategii gminy jest uznanie iż:

- Na terenie gminy występuje zróżnicowanie parametrów określonych poziomów życia mieszkańców.
- Dziedzictwo przyrodnicze i kulturowe gminy może stać się ważnym czynnikiem rozwoju gminy, przy założeniu minimalizowania zagrożeń dla środowiska przyrodniczego
- Gmina Jakubów ma uzasadnione powody, aby stać się ważnym ośrodkiem gospodarczym, administracyjnym, kulturowym, powiatu mińskiego i województwa Mazowieckiego.

Analizując uwarunkowania i wymienione przesłanki, zadaniem samorządu lokalnego będzie:

- podniesienie poziomu życia mieszkańców,
- zapewnienie trwałej bezkonkurencyjności gminy Jakubów poprzez wykorzystywanie walorów przyrodniczych i kulturowych.

Wobec głębokich przemian społecznych i gospodarczych dokonujących się w Polsce w związku z jej przystąpieniem do Unii Europejskiej, przed gminą Jakubów, stoją niepowtarzalne i realne szanse rozwoju. Warunkiem jego, powodzenia musi być intensywne inwestowanie, tworzące nowe miejsca pracy. Niezbędnym stają się zatem przyciągnięcie na teren gminy zasobów finansowych, materialnych i kapitałowych pochodzących z różnych źródeł. Lokowanie tych środków powinno być tak skoncentrowane, aby osiągnąć założone równorzędne strategiczne cele rozwoju.

Cele Strategiczne rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy Jakubów.

- Stymulowanie rozwoju gospodarczego zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.
- Tworzenie technicznych warunków dla rozwoju społeczno-gospodarczego i poprawy stanu środowiska.
- Kształtowanie polityki społecznej zgodnie z oczekiwaniami i potrzebami mieszkańców.
- Poprawa jakości środowiska przyrodniczego i kulturowego.

## 2. Priorytety rozwojowe gminy Jakubów

Nadrzędnym celem rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Jakubów jest tworzenie nowych miejsc pracy:

- w rolnictwie,

- w sektorze produkcyjnym,
- w usługach,
- w turystyce (w tym agroturystyce),

przez:

- wdrożenie metod produkcji rolniczej przy respektowaniu zasad ochrony środowiska oraz krajobrazu wiejskiego,
- rozwój i dywersyfikacja działalności gospodarczej zapewniającej dodatkowe zatrudnienie i alternatywne źródła dochodu,
- tworzenie grup producenckich,
- rozwój budownictwa mieszkaniowego, letniskowego i agroturystyki,

### 3. Funkcje gminy

Ustala się następujące funkcje gminy:

a) Funkcja podstawowa:

- rolnictwo – w oparciu o optymalne wykorzystanie walorów rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- turystyka i agroturystyka – przy ścisłej ochronie walorów przyrodniczych,

b) Funkcja uzupełniająca:

- usługowa – zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności,
- leśnictwo,

c) Funkcja dodatkowa: działalność gospodarcza.

### 4. Hierarchia sieci osadniczej gminy

a) Na terenie gminy proponuje się wykształcenie trzystopniowej hierarchii sieci osadniczej:

- lokalny ośrodek gminny: Jakubów,
- ośrodki wspomagające ośrodek gminny: Mistów, Jędrzejów Nowy, Wiśniew,
- wsie podstawowe: pozostałe.

### 5. Polityka przestrzenna

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się dla obszarów, na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości oraz tych, na których będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz obszarów wymagających przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Nieobligatoryjne sporządzanie planów miejscowych może następować z inicjatywy Rady Gminy oraz na wniosek właścicieli gruntów innych niż gmina w terminach i na warunkach zależnych od porozumienia gminy i wnioskodawcy oraz uchwały intencyjnej Rady Gminy. Powyższe dotyczyć może terenów wyznaczonych w Studium pod zabudowę mieszkaniową, produkcyjno-usługową i rekreacyjną.

Analizując priorytety rozwoju społeczno-gospodarczego gminy oraz uwarunkowania kulturowe, sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają tereny położone w miejscowości: Jakubów, Mistów, Leontyna, Anielinek, Aleksandrów, Moczydła, Przedewsie.

## **5.1.Struktura funkcjonalno-przestrzenna**

Z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze oraz istniejące zainwestowanie na obszarze gminy wydzielono 5 obszarów funkcjonalnych:

- Obszar A w południowej części gminy obejmujący Miński Obszar Chronionego Krajobrazu. Główną funkcją obszaru jest ochrona walorów przyrodniczych i zrównoważony rozwój gospodarczy.
- Obszar B w północno-zachodniej i częściowo środkowej części gminy obejmujący dolinę Rządzy i Jezioro Torfisko. Dominujące funkcje to rolnicza, letniskowa i turystyczna. W obszarze tym należy zmierzać do ochrony rzeki Rządzy i jej doliny oraz innych terenów cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym. Należy również rozwijać funkcję letniskową, turystyczną, produkcję rolniczą oraz wyznaczać ścieżki rowerowe wykorzystując istniejące drogi gminne, polne i ścieżki piesze.
- Obszar C w środkowej części gminy to typowy krajobraz rolniczy. Należy tu rozwijać działalność poprawiającą warunki życia mieszkańców przede wszystkim produkcję rolniczą i usługi z nią związane.
- Obszar D we wsi gminnej Jakubów. Zakłada się rozwój przestrzenny wzdłuż ciągów komunikacyjnych w kierunku wschodnim i północnym.
- Obszar E w południowej części gminy obejmujący tereny przyległe do drogi krajowej nr 2. Zakłada się rozwój usług, drobnej wytwórczości i obsługi podróży

## **6. Ochrona środowiska**

### **6.1.Ochrona środowiska w aspekcie uwarunkowań prawnych**

#### **A) Obszary chronione.**

Południowa część gminy jest objęta ochroną z uwagi na tereny Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obszar ten obejmuje się ochroną planistyczną zakładającą:

1. dbałość o estetykę krajobrazu poprzez ochronę naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych, ochronę naturalnych ekosystemów oraz punktów i panoram widokowych,
2. dbałość o harmonię pomiędzy użytkowaniem gospodarczym a krajobrazem przyrodniczym,
3. zachowanie przestrzennej zwartości oraz powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej wartości przyrodniczej i wysokiej aktywności biologicznej,
4. zakaz lokalizowania inwestycji szkodliwych dla środowiska oraz wymagających opracowania oceny ich oddziaływania na środowisko z wyjątkiem gazociągów.

Obszar Doliny Rządzy został również uznany za ekosystem kluczowy dla dziedzictwa przyrodniczego i został zaprojektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Rządzy”.

Na terenie gminy projektuje się dodatkowo rezerwat przyrody „Torfisko”.

W południowej części gminy występują lasy wodochronne o pow. 2,8687 ha, które stanowią drzewostany w obrębie działek ewid. nr 412/1 i 415/1 zlokalizowanych w Jędrzejowie Nowym.

## **B) „Miński Obszar Chronionego Krajobrazu”**

Aktem prawnym regulującym ochronę tego obszaru jest Rozporządzenie Nr 39 Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 maja 2005 r. w sprawie Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ([Dz. Urz. Woj. Maz. z 2005 r., Nr 105, poz. 2946](#)).

Na terenie Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zakazuje się:

- 1) 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;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ([Dz. U. z 2017 r., poz. 1405, z późn. zm.](#));
- 3) 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;
- 4) 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 2 ha przy przewidywanym rocznym wydobyciu nie przekraczającym 20 000 m<sup>3</sup>);
- 5) 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;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) 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.

### **C) Rezerwat przyrody „Torfisko”**

Projektowany rezerwat przyrody „Torfisko” obejmuje zbiornik wodny powstały w miejscu po eksploatacji torfu z bardzo ciekawą roślinnością wodną o pow. 16 ha wraz z przylegającymi zadrzewieniami, łąkami i pastwiskami. Powierzchnia rezerwatu wynosi 72 ha. Występują tu takie gatunki roślin jak: rosziczka okrągłolistna, grzybienie białe, bagno zwyczajne. Interesujący jest również zespół ptaków lęgowych takich jak: żurawie, zielonka, perkoz rdzawoszyi, trzciniak, potrzos, trzcinniczek, rokitniczka, perkozek, perkoz dwuczuby, cyranka, łyska, kurka wodna, wodnik, brodziec samotny, brzęczka, czernica, strumieniówka, remiz, dziwonina.

### **D) Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Rządzy”**

Obejmuje dolinę rzeki Rządzy wraz z przylegającymi do niej lasami o powierzchni około 350 ha. Rządza charakteryzuje się zachowaniem naturalnego koryta rzecznego, dobrze wykształconym łęgiem przystrumykowym oraz występowaniem miejscami płatów olsów. Bogaty jest zespół ptaków zasiedlających rzekę i jej dolinę takich jak: dudek, myszołów, dzięcioł czarny, kokoszka wodna. Występują również takie gatunki jak kapturka, zięba, zaganiacz, trznadel, wilga, kos. Przed zatwierdzeniem projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego należy sporządzić dokumentację, która będzie zawierać charakterystykę przyrodniczą i gospodarczą tego obszaru oraz ściśle określone granice i powierzchnię.

### **E) Użytki ekologiczne**

Na terenie gminy Jakubów znajduje się wiele śródpolnych i śródleśnych „oczek wodnych”, bagienek w obniżeniach terenu charakteryzujących się dobrze zachowaną roślinnością i bogatą fauną. Do objęcia ochroną w formie użytków ekologicznych wyznaczono 9 terenów:

1. Remiza śródpolna o długości ok. 500 m znajdująca się na północ od wsi Turek. Zadrzewienie tu jest pozostałością sadu (dzikie grusze, dziczące jabłonie, śliwy). Występują tu naturalnie wysiane dęby, brzozy, tarnina.
2. Torfowisko niskie z naturalnie zachowanym zespołem wilgotnych łąk, w centralnej części podtopione zakrzaczenia o zarośla łozowe o powierzchni około 2,0 ha. Występuje tu jedno z nielicznych stanowisk bekasa kszczyka i dziwonii na terenie gminy.
3. Śródleśne oczko wodne, położone w lesie chłopskim, przy drodze między Wolą Polską a Wiśniewem. Brzegi zbiornika porośnięte są mchem torfowcem, wełnianką wąskolistną, sitem rozpierschłym, łożą. Ma znaczenie dla rozrodu lokalnej populacji płazów.
4. Zbiornik wodny powstały na skutek spiętrzenia rzeki Rządzy, otoczony olsem. Powierzchnia wynosi ok. 1,2 ha. Występują tu bobry oraz kilka gatunków ptaków związanych ze środowiskiem wodnym: kokoszka wodna, krzyżówka, trzciniak, rokitniczka.
5. Zbiorniki powstałe po eksploatacji torfu obecnie porośnięte przez kępy turzyc oraz pojedyncze krzewy wierzb. Występują tu krzyżówka, potrzos, rokitniczka i inne gatunki.

6. Fragment torfowiska wysokiego pow. około 0,2 ha, przylegającego do lasu. Na brzegach liczne bagno zwyczajne, wełnianka wąskolistna, mech torfowiec.
7. Naturalne, śródleśne oczko wodne, położone na północ od Kolonii Mistów po zachodniej stronie drogi. Powierzchnia ok. 0,25 ha. Otoczone lasem sosnowym, brzegi porośnięte mchem torfowcem, wełnianką wąskolistną, sitem rozpierchłym, turzycą dziubkowatą i turzycą Hudsona. Ma duże znaczenie dla rozrodu kilku gatunków płazów. Ma znaczenie dla rozrodu kilku gatunków płazów.
8. Naturalne, śródleśne oczko wodne, położone w lesie chłopskim, 1 km na południowy zachód od wsi Łaziska, całkowicie otoczone lasem o pow. ok. 0,2 ha. Brzegi zbiornika porośnięte mchem torfowcem, wełnianką wąskolistną, sitem rozpierchłym, łożą. Ma znaczenie dla rozrodu lokalnej populacji płazów.
9. Naturalne, śródpolne oczko wodne położone między Jędrzejowem a wsią Aleksandrów. Powierzchnia ok. 0,15 ha. Częściowo zarośnięte sitem rozpierchłym i wiązówką błotną oraz turzycami. Miejsce ważne dla rozrodu płazów.

Dla projektowanych użytków należy sporządzić dokumentację, która będzie zawierać dokładną charakterystykę przyrodniczą, granice i powierzchnię.

## **6.2. Przyrodniczy System Gminy Jakubów**

Walory środowiska nieożywionego i żywego gminy Jakubów, tworzą mozaikę różnorodnych cennych w skali lokalnej i regionalnej obszarów i obiektów.

### **6.2.1. Delimitacja Przyrodniczego Systemu Gminy Jakubów**

Dotychczasowe użytkowanie przestrzeni przyrodniczej spowodowało, że w niektórych terenach obserwuje się wyraźne zgrupowania walorów, podczas gdy znaczne połacie gminy są ich pozbawione. Ta konstatacja stanowi podstawową przesłankę do utworzenia w gminie Jakubów Przyrodniczego Systemu, który na skalę lokalną będzie obejmował wszystkie tereny decydujące o jakości środowiska przyrodniczego gminy oraz warunkach życia mieszkańców.

Należy starać się o przywrócenie do użytkowania terenów zgodnie z ich predyspozycjami środowiskowymi (np. las na siedliskach leśnych).

Przyrodniczy System Gminy składa się z trzech kategorii obszarów:

#### **A) Obszary węzłowe**

W obrębie gminy proponuje się wydzielenie 2 obszarów węzłowych:

**1. Leśno-wodny Obszar Węzłowy A** – Rezerwat Przyrody „Torfisko” wraz z zespołem terenów leśnych stanowi zwarty obszar terenu leśnego wraz z centralnie położonym jeziorem Torfisko.

Występują tu duże, walory florystyczne - stanowiska gatunków chronionych całkowicie i częściowo, walory faunistyczne. Świadczy to o stosunkowo dużej prężności ekologicznej, przez to o możliwościach ekspansji gatunków i osobników na tereny sąsiednie. Jednocześnie

presja wynikająca z gospodarczej funkcji lasów stanowi zagrożenie dla funkcji ekologicznej, przyrodniczej i środowiskowej. Na mapie oznaczony symbolem „A”.

**2. Leśny Obszar Węzłowy B** (w obrębie południowej części wsi Łaziska, północnej części wsi Jakubów i południowo-zachodniej części wsi Izabelin) – stanowi zwarty obszar leśny o dużych walorach ekologicznych i faunistycznych.

### **B) Węzły ekologiczne**

**1. Dolinno-wodny węzeł ekologiczny**, w północnej części gminy, obejmujący dolinę rzeki Rządza. Projektowany jest Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Dolina Rządzy”.

### **C) Obszary łącznikowe**

Obszary Łącznikowe, to tereny, które w środowisku pełnią rolę różnej rangi kanałów przemieszczania się gatunków, osobników, wód, powietrza atmosferycznego; są to oczywiście tereny uprzywilejowane w komunikacji ekologicznej, przyrodniczej i środowiskowej, gdzie natężenie strumienia powiązań jest większe niż w terenach sąsiadujących, w których również odbywa się różnego typu migracja przyrodnicza.

Są to „autostrady” dzięki którym odbywa się wymiana i zasilanie pomiędzy poszczególnymi elementami PSG. Obszary te pełnią ponadto ważną rolę w kontaktowaniu się i przepływie komponentów przyrodniczych z terenami sąsiednimi (zewnętrznymi dla gminy Jakubów)

**a) korytarze ekologiczne** – w przypadku gminy Jakubów jest to dolina rzeki Rządzy i rzeki Czarnej Strugi oraz rowy i ciek w okolicach Woli Polskiej; predyspozycje do przepływu fauny i flory oraz elementów abiotycznych w dolinach rzecznych są powszechnie znane i nie wymagają szczegółowych wyjaśnień.

Niekorzystne warunki środowiskowe dla rozwoju wielu funkcji ograniczyły korzystanie z zasobów dolinnych; doliny są więc najmniej przekształconymi elementami środowiska o dużej naturalnej prężności ekologicznej wynikającej z zasobów wodnych.

W gminie wyodrębniono:

#### **1. Korytarz ekologiczny w dolinie rzeki Rządzy**

Przebiega pasmowo w linii lekko wygiętej przez centralną część gminy, z kierunku wschodniego na zachód, zdefiniowany doliną rzeki Rządza.

#### **2. Korytarz ekologiczny w dolinie rzeki Czarnej Strugi**

Przebiega wzdłuż doliny rzeki Czarnej Strugi.

#### **3. Korytarz ekologiczny w Woli Polskiej**

Przebiega wzdłuż rowów i cieków.

#### **4. Sięgacze ekologiczne**, czyli obszary łącznikowe mniejszej rangi niż poprzednie, jednak w wielu wypadkach to jedyne uprzywilejowane trasy przemieszczania się gatunków lub osobników pomiędzy terenami o większym potencjale i zasobach przyrody. Często stanowią drogi przemieszczania, się elementów środowiska nieożywionego i wówczas spełniają funkcję klimatyczną, hydrograficzną lub łączną. Wyznaczają je, pasma zagajników łąk, zarośli, niewielkich kompleksów leśnych, kęp roślinności śródleśnej. Na mapie symbolem graficznym oznaczono ich przebieg.

## **D) Obszary poza PSG Jakubów**

Jakkolwiek nie są to elementy wyodrębnionego systemu przyrodniczego, to stanowią ogniwo struktury przyrodniczej gminy i niejako „uzupełnienie” przestrzenne. Oznacza to, że Przyrodniczy System Gminy Jakubów w tych obszarach, których walory przyrodnicze są przeciętne (choć lokalnie punktowo mogą być wysokie) a stany i zasoby środowiska geograficznego mocno zróżnicowane: od słabszych, często zdegradowanych (np. gleby klasy V, VI) do istotnych w skali lokalnej (gleby chronione, oczka wodne, źródła).

Na tych obszarach odbywa się najintensywniejsze w skali gminy wykorzystywanie walorów i zasobów środowiskowych, przeto są one narażone na największe przekształcenia.

Jednocześnie nie można pominąć ich oddziaływań - w tym często – niekorzystnych na elementy PSG. W perspektywie rozwoju gminy tereny te w dalszym ciągu będą stanowić podstawy rozwoju społeczno-gospodarczego. Aby mógł on następować w znacznym stopniu, należy je zasilić przyrodniczo, zrewaloryzować lub w miarę możliwości stopniowo przywracać utracone walory i zasoby.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego tych obszarów muszą uwzględniać rolę sąsiedztwa z PSG, jak i docelowo osiągnięcie poprawy dotychczasowego stanu. To ostatnie oznacza oddanie przyrodzie zabranych poprzednio powierzchni pod rozwój np. rolnictwa.

Jednocześnie należy zwrócić uwagę na możliwość pojawiania się nowych funkcji terenu, które będą wynikać ze zmian poza gminą (społeczno-gospodarczych) lub ze względu na trwałą tendencję poprawy atrakcyjności gminy dla inwestowania poprzez zmiany środowiska, krajobrazu lub zasobów przyrody.

Obszary poza PSG Jakubów, ze względu na obecny stan i zagrożenia przestrzeni przyrodniczej w wyniku dotychczasowego zagospodarowania nie należą do tej samej kategorii terenów.

## **7. Kierunki zagospodarowania przestrzennego Przyrodniczego Systemu Gminy Jakubów– wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

W ramach określania rozwoju zrównoważonego gminy sformułowano kierunki, ogólne i szczegółowe.

Pierwsze są ogólnymi wytycznymi dla samorządu lokalnego i kolejnych etapów zagospodarowania przestrzennego.

Polityka przestrzenna rozumiana jest tu jako skoordynowane działania organów, instytucji i osób posiadających stosunek władczy wobec przestrzeni planistycznej gminy lub pojedynczych aspektów zagospodarowania (np.: lasów, komunikacji, wód). Odnosi się to do całej powierzchni gminy lub jej fragmentów. Szczegółowe kierunki zagospodarowania przestrzennego odnoszą się do ograniczeń, zakazów lub preferencji w wykorzystaniu poszczególnych elementów struktury przyrodniczej gminy i służą poprawie środowiska, ochronie najcenniejszych walorów i zasobów oraz uzyskaniu możliwości rozwoju.

### **7.1. Ustalenia ogólne:**

- zwiększenie lesistości gminy, przy wykorzystaniu naturalnych warunków,

- ograniczenie (z uzasadnieniem ekonomicznym i przyrodniczym) wykorzystania eksploatacji kruszyw budowlanych,
- ograniczenie projektowania nowej, rozproszonej zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej lub letniskowej wraz z infrastrukturą, tak aby nie tworzyć fragmentacji krajobrazu terenów otwartych,
- przebieg nowych tras komunikacyjnych i infrastruktury technicznej powinien być projektowany w optymalnym kanale infrastrukturalnym.

## **7.2.Ustalenia szczegółowe dla:**

### **Obszarów węzłowych:**

- Leśnych obszarów węzłowych:
  - ochrona całych kompleksów leśnych ze szczególnym uwzględnieniem funkcji ochronnej, zgodnie z ustawą o lasach, a w szczególności z Zarządzeniem Nr 11A Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 11 maja 1999 r. w sprawie doskonalenia gospodarki leśnej na podstawach ekologicznych,
  - zakaz melioracji odwadniających,
  - zakaz eksploatacji surowców naturalnych,
  - ochrona przed zrębami zupełnymi,
  - ochrona starodrzewia,
  - powiększenie węzła ekologicznego.

Priorytetem gospodarki leśnej winno być:

- dążenie do zgodności drzewostanów z siedliskami,
- tworzenie lasów wielowiekowych, wielopiętrowych i różnokierunkowych,
- ochrona występujących tu chronionych i zagrożonych wyginięciem gatunków awifauny,
- wyznaczenie granicy polno-leśnej, z uwzględnieniem zasad ekologicznych i ekonomicznych.

### **Obszarów łącznikowych:**

- korytarzy ekologicznych:
  - odtwarzanie roli i funkcji doliny w strukturze przyrodniczej,
  - zakaz nowych melioracji dolinnych,
  - tworzenie warunków do unaturalniania stosunków wodnych,
  - retencja powierzchniowa,
  - kształtowanie pasmowych struktur przyrodniczych (łąk, zadrzewień),
  - restytucja użytków zielonych kosztem gruntów ornych,
  - prowadzenie dróg po estakadach,
  - zakaz przetamowania koryt,
  - zakaz nowej zabudowy w obrębie korytarzy przy założeniu możliwości adaptacji i uzupełnienia istniejącej zabudowy,

- zakaz składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt,
- zakaz eksploatacji surowców mineralnych,
- zakaz tworzenia nowych barier ekologicznych w formie nasypów drogowych itp.
- nakaz likwidacji obiektów destrukcyjnych,
- nakaz poszerzania lub wykonywania przepustów w nasypach drogowych i kolejowych przecinających korytarze ekologiczne,
- sięgaczy ekologicznych – zachowanie dotychczasowej funkcji z ewentualnym wzbogaceniem biologicznym sięgaczy leśnych i dolinkowych.

### **Obszarów poza PSG Jakubów:**

- obowiązują wszystkie ustalenia ogólne,
- strefy deficytu potencjału ekologicznego należy wzmocnić przez:
  - możliwe powierzchniowo zalesienia, zakrzaczenia i wprowadzenie roślinności śródpolnej,
  - rekultywacja wodno-leśna ewentualnych wyrobisk wodno-eksploatacyjnych,
- strefy zasilania ekologicznego wskazane do wzrostu bioróżnorodności poprzez:
- dolesienia mozaikowo występujących lasów,
- preferowanie powstawania oczek wodnych,
- wyłączenie z produkcji rolniczej terenów o niekorzystnych stosunkach wodno-powietrznych.

### **7.3.Działania strategiczne na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego**

W celu poprawy stanu środowiska naturalnego na terenie gminy, niezbędne jest współdziałanie samorządu gminy Jakubów z samorządami sąsiednich gmin oraz z samorządami szczebla powiatowego (Mińsk Mazowiecki) i wojewódzkiego (Warszawa).

Budżet gminy na cele związane z ochroną środowiska może być wspierany dotacjami Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i innych funduszy tak krajowych jak i zagranicznych.

Dla zapewnienia prawidłowego rozwoju gminy, przy uwzględnieniu wymagań zdrowotnych i sanitarnych, a zarazem potrzeby zachowania istniejących walorów środowiska, samorząd lokalny musi dążyć do realizacji podjętych już działań w zakresie ochrony środowiska. Należą do nich w szczególności: budowa sieci kanalizacyjnej, ocena czystości wód podziemnych w źródłach i poszukiwanie sposobów ich ochrony, rozwój gazyfikacji.

Zapewnienie dostępu do wody pitnej dobrej jakości, gazyfikacja i kanalizacja sanitarna wiążą się z poprawą jakości życia mieszkańców.

Główne zadania w zakresie związanym z ochroną środowiska:

- a) dla sfery biotycznej:
  - traktowanie lasów jako najważniejszego składnika równowagi ekologicznej i krajobrazu gminy,

- prowadzenie polityki zalesienia najsłabszych gruntów (zwłaszcza w strefach przyleśnych),
  - przeciwdziałanie przekształceniu użytków zielonych w pola uprawne,
  - ochrona drzew przydrożnych.
- b) hydrosfery: (ochrona czystości rzek i stawów oraz wód podziemnych)
- budowa systemów kanalizacji sanitarnej,
  - eliminacja zrzutów ścieków do wód (stawów, rzek) i gruntu,
  - wyznaczenie granic ochronnych wokół stawów i rzek.
- c) pedosfery:
- rygorystyczny obowiązek ochrony gruntów o najwyższych walorach agroekologicznych przed zmianą sposobu ich użytkowania (klasy bonitacyjne od I do III),
  - nieużytki rolnicze, gleby najsłabsze (V i VI klasa) o ile nie są użytkowane rolniczo przeznaczyć do zalesienia,
  - przy znacznym zakwaszeniu gleb uznaje się za wskazane zintensyfikowanie procesu ich wapnowania (jest to podstawowym czynnikiem przywracania walorów agroekologicznych zdegradowanym obszarom),
  - eliminowanie upraw polowych i ogrodowych ze strefy wzdłuż dróg wojewódzkich – z uwagi na natężenie metali ciężkich emitowanych przez pojazdy samochodowe.
- d) litosfery i gospodarki zasobami naturalnymi:
- eksploatacja złóż winna być zgodna z wymogami ochrony środowiska naturalnego, ale poza obszarami chronionymi,
  - rekultywację leśną złóż wyeksploatowanych i sukcesywną rekultywację leśną złóż eksploatowanych,
  - ograniczenie możliwości eksploatacji torfów,
  - rygorystyczne przestrzeganie uzyskania koncesji na eksploatację wszelkich surowców mineralnych.
- e) powietrza:
- dążyć do budowy systemu gazociągu, celem uzyskania gazu jako paliwa ekologicznego.
- f) klimatu akustycznego:
- przestrzeganie zasad lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wobec układów komunikacyjnych,
  - lokalizacja zakładów produkcyjnych uciążliwych w odpowiedniej odległości od zabudowy mieszkaniowej,
  - tworzenie stref zieleni – ochronnych wzdłuż tras komunikacyjnych.

## **A) Gospodarka wodno-ściekowa**

### **Zaopatrzenie w wodę**

W polityce przestrzennej gminy możliwość zaopatrzenia w wodę wszystkich użytkowników, powinna stanowić jeden z głównych elementów rozwoju zrównoważonego.

Aby gospodarowanie wodą spełniało ten postulat, należy oprzeć się o nowoczesne metody wykorzystania komponentu wodnego, w skrócie nazywane systemową gospodarką wodną. Jej zasady powinny określać:

- uwzględnienie potrzeb wodnych wszystkich użytkowników hydrosfery i próba tworzenia hierarchii potrzeb wodnych,
- w bilansie wodnym gminy po stronie przychodów, należy rozpatrywać wody podziemne i powierzchniowe – ma to zasadnicze znaczenie dla ochrony jakościowej stosunków wodnych,
- dynamiczne podejście do bilansu wodnego, co oznacza dostosowanie zużycia do zasobów,

Za celowe uznaje się:

- utrzymanie w należytym stanie technicznym ujęcia wody w Mistowie.
- wydzielenie i zagospodarowanie strefy ochronnej wokół ujęcia wody,
- dalszą rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej,
- wykonanie na terenie zabudowy mieszkaniowej studni publicznych, dla potrzeb obrony cywilnej o wydajności zabezpieczającej zapotrzebowanie 7,5 dm<sup>3</sup>/d na mieszkańca,
- uwzględnienie ewentualnych połączeń wodociągowych (uzupełniających z sąsiednimi gminami).

### **Gospodarka ściekowa**

Dla potrzeb gminy Jakubów wybudowano 3 oczyszczalnie ścieków w Jędrzejowie Nowym, Leontynie i Rządzy, wyposażone w punkty zlewne do przyjęcia ścieków z pozostałych nieskanalizowanych terenów gminy.

Przewidywane przepustowości w/w oczyszczalni ścieków:

- w Jędrzejowie Nowym 50 m<sup>3</sup>/d,
- w Leontynie 150 m<sup>3</sup>/d, z możliwością rozbudowy.

We wsiach, które nie będą podłączone siecią kanalizacyjną do w/w. oczyszczalni dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych systemów oczyszczania ścieków (przydomowych oczyszczalni ścieków) na własnych działkach przy istnieniu sprzyjających warunków gruntowo-wodnych.

Za celowe uznaje się:

- budowę sieci kanalizacyjnej,
- realizację systemów kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków,
- pełne unieszkodliwienie ścieków sanitarnych przed wprowadzeniem ich do środowiska,
- budowę przydomowych ekologicznych oczyszczalni ścieków i szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe,

- respektowanie uregulowań prawnych dotyczących gospodarki wodno-ściekowej

### **B) Gospodarka odpadami stałymi**

Za celowe uznaje się:

- kontynuowanie prowadzenia zorganizowanej zbiórki odpadów z terenu całej gminy,
- pełne unieszkodliwianie odpadów w sposób bezpieczny dla środowiska.

W gminie Jakubów kontynuowana będzie selektywna zbiórka odpadów co pozwoli na częściowy odzysk surowców wtórnych i zmniejszy ilość odpadów składowanych na wysypisku. Prowadzona będzie edukacja ekologiczna m.in. w zakresie podwyższania świadomości mieszkańców na temat segregacji odpadów.

### **C) Zaopatrzenie w gaz**

Przewiduje się gazyfikację całej gminy Jakubów poprzez budowę gazociągu wysokiego ciśnienia średnicy 150 (odgałęzienia magistrali gazowej wysokiego ciśnienia śr. 700 „Kobryń-Warszawa” w kierunku gmin Kałuszyn i Mrozy) i stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia we wsi Nart, skąd gaz będzie doprowadzany siecią gazową średniego ciśnienia do odbiorców.

### **D) Elektroenergetyka**

Przez teren gminy Jakubów przebiega (przez wsie Ludwinów, Tymoteuszew, Łaziska, Szczytnik, Rządza, Góry, Budy Kumińskie) linia wysokiego napięcia 400 kV Miłosna-Siedlce (Ujrzanów). Lokalne urządzenia elektroenergetyczne zasilające poszczególne wsi wymagają modernizacji. Ważne kierunki rozwoju lokalnych systemów urządzeń elektroenergetycznych to:

- budowa nowych urządzeń dla nowopowstających obiektów,
- budowa i rozbudowa oświetlenia ulicznego.

Sieć lokalnych linii średniego i niskiego napięcia na terenach wiejskich będzie głównie budowana jako promieniowo zasilane linie napowietrzne (ze względu na duże koszty). Wyjątkiem będą centralne rejony wsi gminnej gdzie uzasadniona jest budowa odcinków linii kablowych.

## **7.4. Kierunki polityki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego**

Najważniejszym założeniem polityki rozwoju przestrzennego gminy Jakubów jest priorytetowe traktowanie funkcjonowania środowiska przyrodniczego – jako podstawy zrównoważonego rozwoju przestrzennego gminy. Zatem nadrzędnym celem rozwoju przestrzennego gminy jest ochrona wartości przyrodniczych oraz dążenie do przywrócenia równowagi ekologicznej, a więc kształtowanie optymalnej struktury użytkowania terenów i ładu przestrzennego gminy.

Z przeprowadzonej oceny istniejących uwarunkowań przyrodniczych wynikają następujące podstawowe kierunki polityki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- zachowanie, ochrona i kształtowanie gminnego systemu obszarów chronionych,
- ekologizacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej,

- ekologizacja przestrzeni osadniczej.

Ochrona i kształtowanie systemu obszarów chronionych gminy wymagają podjęcia następujących działań:

- respektowania przepisów odnoszących się do sposobu użytkowania istniejących terenów i obiektów chronionych,
- eliminację istniejących źródeł zagrożeń czystości wód powierzchniowych i podziemnych w celu doprowadzenia czystości wód powierzchniowych przynajmniej do II klasy czystości. Wymaga to: odprowadzenia większości ścieków komunalnych do systemu kanalizacyjnego i oczyszczalni ścieków, wprowadzenia zakazu likwidacji rowów melioracyjnych, bieżącej konserwacji (odczyszczania brzegów, zapewnienia drożności) rowów melioracyjnych, wprowadzenia dolesień głównie lasami mieszanymi o bogatym podszyciu leśnym pozwalającym na magazynowaniu większej ilości wody, wprowadzenia zadrzewień o płytkim i rozległym systemie korzeniowym, co powoduje powstanie barier biogeochemicznych,
- pielęgnacji istniejących elementów zieleni oraz wprowadzenie nowych rodzimych elementów zieleni zwłaszcza zadrzewień i zakrzewień śródpolnych (pasy i szpalery drzew i krzewów) - spełniających także rolę wiatrochronną - usytuowanych równoległe do osi korytarzy i ciągów ekologicznych oraz wokół obniżen wysoczyznowych tzw. „oczek wodnych”,
- eliminacji istniejących barier ekologicznych (obszarów konfliktowych z punktu widzenia funkcjonowania środowiska (ograniczających swobodną migrację zwierząt np. budując odpowiedniej szerokości przepusty na ciekach (mostki), drogach; w przypadku lokalizacji większych obiektów kubaturowych sytuowanie ich wzdłuż osi korytarzy i ciągów ekologicznych.

Ekologizacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej wymaga podjęcia następujących działań:

- prowadzenie zabiegów przeciwozyjnych na gruntach ornych (zapobieganie przed erozją wodną i wietrzną) przede wszystkim przez wprowadzenie zadrzewień śródpolnych,
- wprowadzanie zalesień na gruntach ornych klas V i VI oraz nieużytkach (piaski lotne, nieczynne wyrobiska i wysypiska), które docelowo powiększać powinny istniejący system ciągów ekologicznych np. w postaci zadrzewień śródpolnych,
- wprowadzenie zadrzewień pełniących ważną funkcję w ochronie ekosystemów rolnych. Są to zadrzewienia przydrożne, przywodne, pasmowe, kępowe. Modyfikują one mikroklimat przyległych pól, zmieniając bilans cieplny i wodny krajobrazu, ograniczają migrację związków chemicznych na drodze erozji wodnej i wietrznej, ograniczają zanieczyszczenia wód gruntowych. Ze względu na duże znaczenie zieleni dla funkcjonowania systemu krajobrazu wiejskiego wskazane jest opracowanie kompleksowego programu zalesień, zadrzewień i zakrzewień o znaczeniu ekologicznym,

- wprowadzanie użytków zielonych na gruntach ornym z glebami murszastymi i czarnymi ziemiemi. Grunty te ze względu na możliwość silnych nawodnień są predysponowane do zmian na użytki zielone,
- wprowadzanie sadów i ogrodów: ze względu na korzystne uwarunkowania glebowe na terenie gminy istnieją predyspozycje do rozwoju funkcji sadowniczo-ogrodniczych szczególnie w obrębie istniejących jednostek osadniczych oraz funkcji warzywniczych (ogrody działkowe).

Ekologizacja przestrzeni osadniczej ma przede wszystkim na celu podniesienie standardu życia mieszkańcom wsi. Osiągnąć to można przez następujące działania:

- eliminację źródeł zagrożeń środowiska znajdujących się na terenach osadniczych: np. wprowadzenie ekologicznych źródeł energii (gazyfikacja) eliminujących zanieczyszczenie powietrza,
- kanalizacja wszystkich terenów osadniczych o zwartej zabudowie,
- wzbogacenie krajobrazu osadniczego zielenią parki, zieleń izolacyjna), zwiększenie udziału powierzchni terenów zielonych (parki, ogrody przyzagrodowe, sady),
- ochrona i pielęgnacja istniejących parków dworskich i pałacowych, cmentarzy zabytkowych, zadrzewień itp.,

Bardzo ważną rolę dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego na terenie gminy odgrywają tereny leśne. Ze względu na fakt, że są to tereny będące głównie w posiadaniu właścicieli prywatnych można postulować, aby poszerzona została strefa masowego wypoczynku na terenach leśnych.

Z koniecznych do podjęcia działań ekologicznych na terenie gminy wymienić należy ponadto:

- rekultywację leśną terenów poeksploatacyjnych

## 8. Kierunki i działania w strefach funkcjonalnych

### 8.1. Obszary rolnicze

**Strefa rolnicza** – stanowi podstawowy element struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Jakubów. Obejmuje ona grunty orne, sady, łąki, pastwiska, zakrzewienia śródpolne, urządzenia melioracyjne, drogi dojazdowe do gruntów itp.

Strefa ta charakteryzuje się rozległymi obszarami użytków rolnych o przeciętnej bonitacji gleb, z małą ilością zadrzewień i zakrzewień oraz wód powierzchniowych. Minimalna lesistość na terenach rolniczych stwarza dogodne warunki do intensyfikacji produkcji rolnej.

Należy zwrócić szczególną uwagę na likwidację zrzutów ścieków i ognisk zagrożeń wynikających z technologii – zwłaszcza z miejscowościach w dolinie rzeki Rządzy.

Wysokotowarowe rolnictwo w odniesieniu do ułomnej struktury agrosystemu powoduje naruszenie równowagi biologicznej przez:

- postępujące osuszanie i stepowienie krajobrazu,
- zmianę warunków klimatycznych,
- nadmierne zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,

- stopniowe zanikanie fauny (ssaków, owadów, ptaków i płazów) na terenie gminy.

W celu prawidłowego działania ekosystemu i eliminowania zjawisk negatywnych należy dążyć do kompleksowego przekształcenia krajobrazu rolniczego przez stopniowe wprowadzenie mozaikowej struktury wzbogacając i zwiększając system zbiorników wodnych (program małej retencji) oraz zalesienie, zadrzewianie, zakrzaczenia śródpolne, wzdłuż dróg i cieków wodnych.

Należy dążyć do:

- racjonalnej gospodarki użytkami rolnymi, między innymi przez:
  - przeznaczenie najniższych klas bonitacyjnych oraz gleb zdegradowanych i nieużytków pod zalesienia lub cele ekologiczne,
  - wapnowanie gleb zakwaszonych w celu plonotwórczym i ekologicznym,
  - przeznaczenie części gruntów użytkowanych płuźnie na trwałe użytki zielone w dolinach rzecznych i obniżeniach terenu, co ma uzasadnienie gospodarcze, ekologiczne, klimatyczne i krajobrazowe,
  - stosowanie technologii przyjaznych środowisku – nawożenie konwencjonalne i mineralne,
  - wprowadzenie większej liczby gospodarstw specjalistycznych: produkcja kwalifikowanych zbóż, na terenach o glebach słabych i większej ilości użytków zielonych – chów zwierząt np. bydło opasowe, trzoda chlewna i drób,
  - prowadzenie upraw roślin intensywnych: jagodowych, warzyw, drzew i krzewów ozdobnych przez gospodarstwa mniejsze obszarowo,
  - opracowanie projektów zadrzewień na terenach rolnych wykazujących niedobory, w pierwszej kolejności na ekologicznych obszarach węzłowych,
  - wprowadzanie zadrzewień wzdłuż dróg, miedz i lokalnych obniżeniach,
  - niewskazane jest usuwanie istniejących zadrzewień i zakrzewień,
  - stosowanie w krajobrazie rolniczym w zadrzewieniach rodzimych gatunków drzew i krzewów, zgodnie z siedliskiem.
- gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną:
  - prowadzenie gospodarki rolnej z zachowaniem istniejących uwarunkowań przyrodniczych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z:
    - położenia przy południowej granicy gminy Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
    - ochrony występujących korytarzy ekologicznych o znaczeniu krajowym i lokalnym.

Dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej jako wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- na terenach dolin rzecznych dopuszczalne zagospodarowanie turystyczne o małym stopniu intensywności z pozostawieniem stref niezabudowanych i

- niewygradzonych w bezpośrednim sąsiedztwie koryt rzecznych i zbiorników wodnych (postawienie odpowiednich wymagań projektantom tych obiektów,
- na terenach wysoczyznowych pożądanym jest rozwój zagospodarowania turystycznego o przewadze małego stopnia intensywności,
  - dbałość o estetykę obiektów zagospodarowania turystycznego i całego otoczenia,
  - rozwój sieci szlaków turystycznych,
  - prowadzenie gospodarki rolnej z zachowaniem istniejących uwarunkowań przyrodniczych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z:
    - położenia w granicach Obszaru Mińskiego Chronionego Krajobrazu
    - ochrony występujących korytarzy ekologicznych o znaczeniu krajowym i lokalnym, wg Gminnego Systemu Przyrody Jakubów wykorzystania istniejących urządzeń rekreacyjno – wypoczynkowych.
  - możliwość realizacji infrastruktury technicznej wynikającej z gminnego programu bądź wynikającej z potrzeby poszczególnych inwestycji: linii energetycznych i telekomunikacyjnych, wody i kanalizacji, wież radiofonii komórkowej.

## **8.2. Obszary terenów leśnych**

Tereny zdefiniowane jako tereny leśne reprezentują biosferę: szata roślinna i świat zwierząt. Szata roślinna – element krajobrazu, czynnik ekologiczny – reprezentowana jest przez: lasy, zalesienia, zadrzewienia przydrożne, zieleń parkową i przydomową – ozdobną i użytkową.

Gmina Jakubów wykazuje bardzo niski wskaźnik zalesienia. Lasy występują głównie w małych kompleksach na terenie całej gminy, charakteryzują się b. dużym rozdrobnieniem, a także młodym wiekiem drzewostanów, co wpływa niekorzystnie na stabilność zbiorowisk leśnych. Obszary proponowane do zalesienia znajdują się głównie we wschodniej części gminy i są to tereny o niskiej bonitacji glebowej, a tym samym nie nadają się do wykorzystania w produkcji rolnej.

**Ustalenia realizacyjne dla terenów leśnych – jako wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:**

- priorytetowe traktowanie lasów jako czynnika równowagi ekologicznej,
- prowadzenie polityki zalesień najsłabszych gruntów zwłaszcza w strefach przyleśnych,
- kształtowanie granicy lasów, mających na celu wyrównanie na styku las-pole, zaś na styku las-łąka kształtowanie enklaw niezalesionych i polan – zalecane jest wykonanie specjalistycznego opracowania na etapie planu zagospodarowania przestrzennego,
- ochronę:
  - drzew przydrożnych oraz zadrzewień w dolinie łąk,
  - lasów przed zmianą sposobu ich użytkowania,
  - użytków zielonych i zalesień przed przekształceniem w pola uprawne.

- lokalizacja osadnictwa na terenach leśnych tylko w wyjątkowych (ekonomicznie uzasadnionych) przypadkach z uwzględnieniem warunków przyrodniczych. Jedynie istniejącą zabudowę należy adaptować z możliwością rozbudowy,
- ponadto dla terenów leśnych zaleca się dążenie do poprawy struktury przyrodniczej lasów poprzez:
  - przyspieszenie urządzania lasów prywatnych,
  - rozpoczęcie programu dostosowywania gatunkowego składu drzewostanów lasów prywatnych do zajmowanych żyzniejszych siedlisk,
  - w rejonach występowania siedlisk wilgotnych i bagiennych należy podjąć działania w kierunku przywrócenia zakłóconych stosunków wodnych,
  - zagospodarowanie lasów zgodnie z pełnionymi funkcjami ochronnymi,
  - zagospodarowanie brzegowych stref lasu w sposób łagodzący negatywne zjawiska ekotonowe (zagęszczanie podszytów w strefie brzegowej, pozostawianie zbiorowisk okrajkowych),
  - łagodzenie uciążliwości barier ekologicznych w lasach, zwłaszcza w większych płatach biotopów wnętrza lasu,
  - zwiększenie powierzchni lasów przez wyłączenie z produkcji rolnych terenów o niskiej wartości glebowej – te które zostały pokazane na rysunku „Studium...” oraz aktualizowanie w miarę zgłaszanych wniosków.

### **8.3. Obszary terenów łąk i pastwisk**

Łąki i pastwiska zajmują 19,33 % powierzchni gminy. Większe kompleksy łąk i pastwisk znajdują się w dolinie rzeki: Rządzy oraz w okolicach miejscowości: Tymoteuszew i Łaziska. A prawie całe ich powierzchnie leżą w obszarach GSP Jakubów – w związku z tym obowiązują ustalenia jak dla GSP Jakubów – natomiast w zakresie infrastruktury technicznej jak dla terenów rolnych.

### **8.4. Obszary wód otwartych i powierzchniowych**

Gmina Jakubów położona jest na wododziale zlewni Bugu i Wisły tworząc wodny węzeł Kałuszyński czyli obszar źródliskowy kilku rzek odpływających w różnych kierunkach. Odwadniany przez rzekę Rządzę oraz dopływające ciek i rowy.

Hydrosfera jako integralna część rolniczej przestrzeni stanowi w aspekcie problematyki zagospodarowania terenu istotny czynnik form krajobrazowych w stosunku do wód powierzchniowych zaś w stosunku do wód podziemnych stanowi wartość zasobów komunalnych.

Biorąc pod uwagę ochronę wód powierzchniowych należy zauważyć, że i odporność na zanieczyszczenia zależy od:

- wielkości przepływu w istniejących ciekach wodnych,
- możliwości natlenienia wód płynących, a więc zależne od ich powierzchni zmeandrowania.

Odporność wód podziemnych określona jest:

- zasobnością poziomów wodonośnych,
- głębokością ich posadowienia,
- stopniem przepuszczalności warstwy suchej,
- intensywnością ruchu tych wód.

Wnioskami do właściwej gospodarki wodnej gminy będzie ustalenia PSG Jakubów, a także poniższe zalecenia:

- poprawa stanu czystości wód powierzchniowych i podziemnych przez eliminowanie zrzutów ścieków przez skorelowanie procesu wodociągowania z budową kanalizacji sanitarnej zbiorczej dla zwartej zabudowy i indywidualnej dla zabudowy rozproszonej,
- sukcesywne likwidowanie źródeł zagrożeń zanieczyszczenia ścieków komunalnych z układu osadniczego i z gospodarstw rolnych,
- zachowanie stosunków wodnych lecz na niektórych obszarach wskazane jest nawodnienie,
- niezabudowywanie dolin, zwłaszcza w sąsiedztwie koryt i unikanie regulacji rzek (ewentualne drobne regulacje na małych ciekach powinny być poprzedzone ekspertyzą ekologiczną), nie odcinać sztucznie starorzeczy od koryt rzek,
- niezasypywanie oczek wodnych,
- ochrona istniejących urządzeń melioracji wodnych i ich użytkowanie zgodnie z ich przeznaczeniem,
- zmiana przeznaczenia zmeliorowanych użytków rolnych może nastąpić tylko przy braku możliwości innych rozwiązań i po uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych,
- przy zajęciu części terenów na których występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych (drenowanie, rowy melioracyjne), należy zapewnić sprawne działanie systemów na terenach przyległych zapobiegając zakłóceniu stosunków wodnych, niszczeniu lub uszkodzeniu urządzeń wodnych,
- zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej.

### **8.5. Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

- realizacja zabudowy mieszkaniowej w obrębie osady Jakubów
- utrzymanie, modernizacja i wymiana istniejącej zabudowy oraz uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej w wolnych przestrzeniach między istniejącą zabudową, w stosunku do obiektów zabytkowych i o charakterze zabytkowym wymagane jest pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- rozwój systemów infrastruktury technicznej podnoszącej standard mieszkań,
- realizacja budownictwa mieszkaniowego o maksymalnej liczbie 2,5 kondygnacji,
- zaleca się stosowanie dachów wieloprzestrzennych,
- nie zaleca się kopiowania w nowych budynkach budownictwa ludowego,

- intensywność zabudowy netto: min. 0,1 – max. 0,4,
- max. powierzchnia zabudowy – 45 %,
- min. powierzchnia działki biologicznie czynna – 50 %.

### **8.6. Obszary zabudowy letniskowej.**

- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 1500 m<sup>2</sup>,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 10%.

### **8.7. Obszary rolniczo-osadnicze – tereny zabudowy zagrodowej z usługami.**

**Obszary rolniczo-osadnicze** zdefiniowane jako tereny zabudowy zagrodowej (mieszkania wraz z zapleczem obiektów związanych z produkcją rolną) z możliwością budownictwa: mieszkaniowego jednorodzinnego, letniskowego, agroturystyki i usług nieuciążliwych – handel, zakłady rzemieślnicze itp.

Realizacja budownictwa zagrodowego wg następujących zasad:

- maksymalna ilość kondygnacji 2,5,
- nowe inwestycje w strefie ochrony konserwatorskiej należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- wykorzystanie pod lokalizację nowych obiektów istniejących plomb budownictwa zagrodowego oraz maksymalne koncentrowanie zabudowy,
- lokalizacja nowych obiektów (ferm, agroturystyki) na terenach produkcji rolnej tylko w ekonomicznie uzasadnionych przypadkach przy respektowaniu zasad ochrony środowiska,
- intensywność zabudowy netto: min. 0,1, max. 0,3,
- max. powierzchnia zabudowy działki – 30 %,
- minimalna powierzchnia działki czynna biologicznie – 60 %.

### **8.8. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.**

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

### **8.9. Obszary, tereny górnicze i udokumentowane złoża surowców naturalnych.**

Na terenie gminy Jakubów zlokalizowanych jest 16 terenów górniczych oznaczonych na załącznikach graficznych symbolem PG i ponumerowanymi od 1 do 16. Tereny i obszary górnicze mają wyznaczone następujące złoża kopalin: Aleksandrów, Góry I, Góry II, Góry 3, Góry IV, Góry V, Góry VI, Góry VII, Góry VIII, Góry IX, Góry XII, Góry XIII, Góry XVI, Góry XVII, Góry XVIII, Rządza.

Ponadto na terenie gminy Jakubów znajdują się udokumentowane złoża oznaczone symbolem PE i ponumerowane od 17 do 20: Góry, Szczytnik, Szczytnik I, Szczytnik II.

Na terenach górniczych ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:

- zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów związanych z wydobyciem kopalin,
- ustala się zorganizowanie terenu obsługi technicznej, na którym dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami higieniczno-sanitarnymi, utwardzony punkt naprawy sprzętu, utwardzony i zadaszony punkt gromadzenia olejów, miejsce zbierania odpadów komunalnych oraz gruntowe drogi technologiczne,
- ustala się wyznaczenie pasów ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- optymalne wykorzystanie złoża i kopaliny z uwzględnieniem ochrony środowiska,
- stosowanie technologii, zapewniających ograniczenie ujemnego wpływu eksploatacji na środowisko przyrodnicze,
- przeciwdziałanie degradacji powierzchni ziemi poprzez sukcesywne prowadzenie rekultywacji i zagospodarowanie terenów po zakończeniu eksploatacji.

## **9. Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury – wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

### **9.1. Ogólne wytyczne do ochrony wartości kulturowych gminy.**

Działalność zachowawcza winna dążyć do utrwalenia istniejących wartości przez ich zabezpieczanie w dwóch aspektach:

- w skali urbanistycznej jako całości i integralnej części krajobrazu,
- w skali poszczególnych obiektów, w ramach istniejących zespołów.

### **9.2. Ochrona wartości w skali urbanistycznej.**

Ochroną wartości w skali urbanistycznej należy objąć:

- teren wokół kościoła par. p.w. Św. Anny w Jakubowie,
- teren w granicach zespołu dworsko-parkowego w Łaziskach,
- teren wokół kościoła par. Mariawitów w Wiśniewie.

Ochrona tych wartości powinna polegać na:

- dalszym utrzymaniu zwartości zespołu przez zatrzymanie procesów rozprzestrzeniania się zabudowy rozproszonej,
- zachowanie regionalnego charakteru budownictwa poprzez objęcie ochroną konserwatorską zwartych grup zabudowy historycznej, utrzymanie charakteru nowo wznoszonych obiektów w kontynuacji miejscowej tradycji,
- zachowanie skali zespołu zarówno w stosunku do otaczającego go krajobrazu jak i we wnętrzu układu.

### **9.3. Ochrona wartości w skali poszczególnych wsi i obiektów:**

Zachowanie i utrzymanie charakteru całej substancji zabytkowej budownictwa mieszkaniowego i zagrodowego w procesie przekształcania wsi polskiej, związanego ze zmianą jej podstawowych funkcji, jest trudna do wykonania.

Stąd konieczność:

- wyboru obiektów o najwyższych wartościach zabytkowych, które powinny być oddane pod opiekę konserwatorską i pozostawione w stanie niezmienionym w miejscu powstania lub przeniesiona do skansenów,
- ścisłego przestrzegania rygorów dotyczących skali i charakteru nowo wznoszonych obiektów.

Dążąc do utrzymania tradycyjnej zwartości tkanki budowlanej wsi i przeciwstawiając tendencjom powstania budownictwa bezstylowego należy:

- w pierwszej kolejności wprowadzić zabudowę w rezerwy terenowe już istniejących zespołów jako uzupełnienie i wymianę substancji budowlanej, dopiero w następnej fazie wykorzystywać obszary wolne, przeznaczone na rozwój wsi,
- wstrzymać narastające lawinowo rozprzestrzenianie się budownictwa rozproszonego,
- przy zagospodarowywaniu terenów wolnych przyjąć taką kolejność tworzenia nowych zespołów, aby utrzymać zwartość przestrzenną z zabudową istniejącą, by nie powstawały oderwane grupy czy jednostki osadnicze.

## **10. Strefy ochrony konserwatorskiej.**

### **10.1. Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.**

Strefa ta obejmuje najwartościowsze obiekty zabytkowe gminy, wyróżniające się stanem zachowania – obejmuje teren wokół kościoła par. p.w. Św. Anny w Jakubowie, teren w granicach zespołu dworsko-parkowego w Łaziskach, teren wokół kościoła par. Mariawitów w Wiśniewie. W strefie tej postulaty konserwatorskie mają pierwszeństwo nad innymi.

Na obszarze strefy i w odniesieniu do obiektów indywidualnie wpisanych do rejestru wszelka działalność inwestycyjna i budowlana obejmująca m. in. prace remontowe, modernizacyjne, budowę nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz prace porządkowe, wtórne podziały terenu, wycinkę drzew – wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Szczegółowe wytyczne konserwatorskie dla działań inwestycyjnych określone są przez WKZ na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji.

W strefie tej ochrona obiektów zabytkowych polega na:

- restauracji i modernizacji technicznej obiektów zabytkowych oraz obiektów o wartości kulturowej,
- usunięciu lub odpowiedniej przebudowie obiektów dysharmonizujących przestrzennie i architektonicznie,
- kształtowanie nowych elementów układu przestrzennego z uwzględnieniem jego historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły i detalu.

Na wszelkie prace przy obiekcie zabytkowym położonym w tej strefie oraz działalność inwestycyjną na jego terenie powinno być uzyskane pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## **10.2. Strefa „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych.**

Strefa ta obejmuje następujące obiekty:

- Łaziska – tereny sąsiadujące z zespołem dworsko-parkowym,
- Jakubów – strefa obejmuje działki sąsiadujące z terenem zespołu sakralnego,
- Wiśniew – teren wokół zespołu sakralnego parafii rzymsko-katolickiej.

W strefie tej ustala się rygory w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy nawiązującej do zabytkowej.

W strefie tej ustala się:

- nakaz zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania poprzez utrzymanie istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych,
- nakaz ochrony zachowanej zabudowy zabytkowej,
- nakaz utrzymania istniejących gabarytów i podziałów parcelacyjnych oraz charakteru zabudowy, szczególnie przy projektowaniu i realizacji zabudowy uzupełniającej,
- zakaz wytyczania nowych ciągów komunikacyjnych,

Na wszelkie prace przy obiekcie zabytkowym położonym w tej strefie oraz działalność inwestycyjną na jego terenie powinno być uzyskane pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## **10.3. Strefa „K” ochrony wartości krajobrazu i ekspozycji wartości przyrodniczo-kulturowych.**

Strefa ta obejmuje następujące obszary:

- Jakubów – teren cmentarza parafialnego,
- Łaziska – tereny otaczające zabytkowy zespół dworsko-parkowy,
- Wiśniew – teren cmentarza rzymsko-katolickiego,
- Wiśniew – teren cmentarza mariawickiego.

Strefa ta jest uzupełnieniem stref „A” i „B” w szczególności do terenów niezabudowanych i obiektów niekubatorowych.

W strefie tej ustala się:

- nakaz ochrony i zachowania istniejącego drzewostanu, w szczególności starodrzewu,
- nakaz uporządkowania przestrzennego i utrzymania obecnie istniejącego sposobu użytkowania,
- zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

Na wszelkie prace przy obiekcie zabytkowym położonym w tej strefie oraz działalność inwestycyjną na jego terenie powinno być uzyskane pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## **10.4. Strefa „E” ochrony ekspozycji zespołów i obiektów zabytkowych.**

Strefa ta obejmuje następujące obiekty:

- Jakubów – kościół parafialny p.w. Św. Anny – strefa zabezpiecza ekspozycję terenu zespołu sakralnego od strony szosy prowadzącej z Jędrzejowa,
- Wiśniew – kościół rzymsko-katolicki – strefa zabezpiecza ekspozycję widokową zespołu sakralnego od strony szosy prowadzącej z Jakubowa.

Strefa ta obejmuje tereny stanowiące zabezpieczenie walorów widokowych oraz właściwej ekspozycji zespołów zabytkowych.

W strefie tej ustala się:

- lokalizacja obiektów kubaturowych po uzgodnieniu i uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- zakaz realizacji zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,

Na wszelkie prace przy obiekcie zabytkowym położonym w tej strefie oraz działalność inwestycyjną na jego terenie powinno być uzyskane pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## **10.5. Strefa „OWD” - domniemanych stanowisk archeologicznych.**

Strefa ta obejmuje fragment doliny rzeki Rządzy na odcinku od wsi Rządza do zachodniej granicy gminy. Stwierdzono tu śladowe występowanie stanowisk archeologicznych.

W obrębie tej strefy obowiązują zapisy:

- ochronie konserwatorskiej podlegają obszary o dużym nasyceniu znaleziskami archeologicznymi i stanowiska archeologiczne na obszarze gminy,
- w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na ślady archeologiczne należy powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i umożliwić podjęcie badań archeologicznych, przed przystąpieniem do dalszych prac inwestycyjnych,

Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tych obszarach m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (dróg, sieci, melioracji, infrastruktury technicznej), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu – muszą być zgłaszane do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich.

# **11. Ochrona krajobrazu kulturowego.**

## **11.1. Typologia krajobrazu.**

Krajobraz kulturowy rozumiany jako wynik celowej działalności człowieka w środowisku przyrodniczym i przestrzennym powinien podlegać konserwacji, jako dobro wspólne stanowiące część cywilizacji, pamięci, wspólnej historii do przekazania przyszłym pokoleniom.

Konserwacja krajobrazu kulturowego dotyczy wartości przyrodniczych, regionalnych, ochrony wartości materialnych (obiekty, dzieła, twory), i niematerialnych (nazwy

miejsowości, miejsca związane z tradycją), oraz dotyczy również zapewnienia udziału ludności miejscowej zamieszkującej dane obszary w podejmowanych przedsięwzięciach.

Wg. UNESCO przyjmuje się trzy kategorie konserwacji krajobrazu jako:

1. Ochrona krajobrazu kulturowego celowo stworzonego i zaprojektowanego przez człowieka. Do tej kategorii należą krajobrazy parkowe i ogrodowe założone w celach estetycznych, oraz związane z zespołem zabudowy o charakterze mieszkalnym lub religijnym lub o znaczeniu historycznym. Do tego typu można zaliczyć: Łaziska.

Ochrona krajobrazu kulturowego obejmują zespoły dworsko-parkowe: zespół dworsko-parkowy w Łaziskach. Wymieniony zespół parkowy jest wpisany do rejestru zabytków i podlega szczególnej ochronie prawnej.

Na obszarach tych każda działalność powinna być prowadzona za pisemną zgodą WKZ, i powinna zmierzać do scalania przestrzennego i funkcjonalnego, zachowania zespołu i jego strukturalnych elementów.

Ochrona tych wartości powinna polegać na :

- Dalszym utrzymaniu zwartości zespołu przez zatrzymanie procesów rozprzestrzeniania się zabudowy rozproszonej
2. Ochrona krajobrazu rozwiniętego organicznie, jako wynik dawnych pierwotnych obowiązków społecznych, gospodarczych, administracyjnych i religijnych. Zawdzięcza on swoją formę asocjacji i oddziaływaniu ze środowiskiem naturalnym. Tego rodzaju krajobrazy odzwierciedlają procesy ewolucyjne co do formy i charakterystyki tych procesów. Środkowa i północna część gminy Jakubów, tj. dolina rzeki Rządzy jest przykładem tego rodzaju krajobrazu.

Krajobraz zaliczany do tej kategorii ochrony konserwatorskiej można podzielić na dwie grupy:

- Krajobraz prastary (skamieniały, kopalny, zabytkowy, reliktowy), w którym proces ewolucji zatrzymał się w pewnym momencie w przeszłości, co mogło nastąpić w bardzo krótkim okresie czasu. Jego cechy charakterystyczne widoczne są jednak ciągle w materialnej postaci.
  - Krajobraz dalej istniejący, który zachował pewną aktywną rolę we współczesnym społeczeństwie a która jest ściśle związana z tradycyjnym stylem życia i trwającym procesem ewolucji.
3. Ochrona krajobrazu zabytkowego asocjatywnego, w którym występują silne asocjacje typu religijnego, artystycznego lub kulturowego z elementem przyrodniczym, przy czym nie mają tu znaczenia dowody o krajobrazie zabytkowym.

Będą to krajobrazy miejskie i krajobrazy przemysłowe.

## **11.2. Cele ochrony krajobrazu.**

Ochrona krajobrazu kulturowego ma za zadanie:

- zintegrowanie z rozwojem regionów i miejscowości z działaniami ekologicznymi oraz z konserwacją środowiska naturalnego.
- zachowanie w krajobrazie kulturowym wszystkich elementów dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego oraz różnorodności treści historycznych, materialnych i duchownych dla: przekazu rodzimych, regionalnych i narodowych tradycji; ochrony przedmiotu badań naukowych w dziedzinie nauk przyrodniczych, geograficznych, historycznych, filozoficznych i estetycznych; edukacji społecznej.
- konserwacji krajobrazu jako dobra wspólnego stanowiącego część cywilizacji, pamięci, wspólnej historii do przekazania przyszłym pokoleniom.

### **11.3. Zasady konserwacji krajobrazu kulturowego.**

- konserwacja powinna stanowić integralną część ogólnej polityki rozwoju gospodarczego, kulturalnego i społecznego. Powinna być jasno określona na wszystkich szczeblach planowania regionalnego, urbanistycznego, architektonicznego i w dziedzinie ochrony środowiska,
- krajobraz ma charakter interdyscyplinarny i wymaga uczestnictwa wielu różnych specjalizacji w celu jego rozpoznania, określenia jego zasobów i metod jego ochrony,
- krajobraz jest niepodzielny i powinno się wypracować właściwe prawa jego ochrony dla uniknięcia nakładania się kompetencji różnych służb nadzorujących zarządzanie krajobrazem,
- przedmiotem ochrony jest zarówno sam krajobraz, jak i ludzie, którzy go zamieszkują a także ich potrzeby życiowe. Ochrona krajobrazu powinna łączyć się z jednocześnie utworzonym statusem społeczno-ekonomicznym dla danego regionu (co przejawia się w ulgach podatkowych prywatnych i przedsiębiorstw lub w dotacjach rządowych lub samorządowych).

### **11.4. Kierunki ochrony kulturowo-krajobrazowej.**

Strefa ochrony kulturowo-krajobrazowej obejmuje większość istniejących na terenie gminy układów wsi o wyraźnie zarysowanej tożsamości kulturowej, harmonijnie wpisanej w naturalny krajobraz. W celu zachowania i podkreślenia tożsamości kulturowej tejsze strefy, jak i ochrony krajobrazu należy:

- a) zachować istniejące obszary zabudowy wsi,
- b) zachować istniejącą wartościową zabudowę wraz z jej otoczeniem (układ działek, sposób ich zagospodarowania, istniejącą zielenią),
- c) zachować istniejącą małą architekturę – kapliczek, krzyży i świątków przydrożnych,
- d) ustanowić lokalne (gminne) wytyczne dotyczące form architektonicznych nowej zabudowy,
- e) nowa zabudowa powinna być kształtowana w harmonii z tradycyjnym krajobrazem kulturowym gminy,

- f) należy zachować relikty zabudowy drewnianej (historycznej). Na rozległych obszarach gminy poza wyznaczonymi strefami ochronnymi zasady kształtowania zabudowy mogą być mniej rygorystyczne,
- g) istotne jest uwzględnienie zasady harmonijnego kształtowania krajobrazu kulturowego. Ewentualne nowe inwestycje mogące zakłócić harmonię, muszą być lokalizowane w miejscach nie eksponowanych, a w ich zagospodarowaniu należy uwzględnić sposób wpisania w otaczający pejzaż (np. obsadzenie komponowaną zielenią).

## 12. Kierunki działań w zakresie dóbr kultury.

- konieczność zachowania zasobów kulturowych objętych ochroną prawną (ustanowione strefy ochrony konserwatorskiej), przy jednoczesnym zagrożeniu wynikającym z:
  - zachodzących przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej obszarów wiejskich,
  - niekorzystnych tendencji w przekształcaniu zabudowy wsi,
  - obecnie małej wartości użytkowej i technicznej wielu cennych obiektów zabytkowych powodujące przekształcenie tych obiektów bez zachowania wymogów wynikających z ich ochrony;
- podnoszenie atrakcyjności przestrzeni publicznej, która stanowiłaby podstawy dla kształtowania wizerunku poszczególnych wsi,
- opracowanie „Studium wartości kulturowych gminy Jakubów”.

## 13. Kierunki i zadania rozwoju infrastruktury społecznej i obszarów dla tych potrzeb.

### 13.1. Tendencje demograficzne.

Wariantowe prognozy demograficzne gminy Jakubów

Analiza dotychczasowych zjawisk demograficznych oraz zakładane perspektywy rozwojowe gminy dają podstawę do następującej hipotezy wzrostu ludności gminy:

**Wariant I** – umiarkowany (średni przyrost ludności 5 osób rocznie, zahamowanie ujemnego salda przyrostu naturalnego i migracji).

<b>Lata</b>	2010	2020	2030	2040
<b>Ludność</b>	5050	5100	5150	5200

**Wariant II** – dynamiczny (średni przyrost ludności 10 osób rocznie)

<b>Lata</b>	2010	2020	2030	2040
<b>Ludność</b>	5050	5150	5250	5350

### 13.2. Kierunki przekształceń i rozwoju układu osadniczego.

Charakterystyczną cechą terenów wiejskich gminy Jakubów jest występująca prawie we wszystkich wsiach zabudowa mieszkaniowa wraz z budynkami rolniczymi. Domy

jednorodzinne bez zagród, mają układ rozproszony i występują sporadycznie, towarzyszą im niewielkie działki, na których są usytuowane niewielkie budynki gospodarcze, ogródki warzywne i kwiatowe.

W zakresie osadnictwa, jako wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy ustala się:

- dla terenów położonych w granicach zabudowy wsi oraz istniejących terenów zainwestowanych położonych poza granicami:
  - adaptację istniejącej zabudowy siedliskowej i mieszkaniowej z dopuszczeniem jej uzupełnienia, wymiany, przebudowy i rozbudowy,
  - rozwój mieszkalnictwa, usług i przemysłu na terenach wskazanych do zainwestowania,
  - formę obiektów zgodną z kanonami architektury regionalnej,
  - nie rozpraszanie zabudowy poza tereny jednostek osadniczych,
  - utrzymanie „ażurowości” zabudowy w obrębie jednostek osadniczych zwłaszcza w dolinach rzecznych (pozostawienie wolnych nie wygradzonych przestrzeni pomiędzy zabudową),
  - wyposażenie terenów w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej w tym szczególnie porządkowanie gospodarki ściekowej,
  - dostosowanie do celów agroturystyki,
- dla obszarów rolniczo – rekreacyjnych:
  - rozwój zabudowy mieszkaniowej i usług nastawionych na obsługę rolniczej i turystyczno-wypoczynkowej funkcji,
  - porządkowanie, wymianę i przekształcenie istniejącej zabudowy siedliskowej dla stworzenia bazy wypoczynku agroturystycznego,
  - wyposażenie w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, w tym szczególnie gospodarki ściekowej.
- w stosunku do istniejącej zabudowy kolonijnej:
  - adaptację istniejącej zabudowy siedliskowej i mieszkalnictwa z dopuszczeniem jej uzupełnienia, wymiany, przebudowy i rozbudowy,
  - lokalizowanie nowych siedlisk tylko w przypadkach ekonomicznie uzasadnionych (z wyłączeniem terenów specjalnych – chronionych),
  - dopuszcza się możliwość realizacji wielkotowarowych ferm hodowlanych, ze względu na ich znaczną uciążliwość i trudności w zachowaniu wymaganych odległości od obiektów chronionych m. in. terenów zabudowy zagrodowej,
  - przekształcenie i przebudowa istniejącej zabudowy siedliskowej celem dostosowania do agroturystyki.

### **13.3. Kierunki przekształceń i rozwoju usług – wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

W stosunku do terenów **usług oświaty, kultury, usług zdrowia, usług sportu, usług handlu, rzemiosła usługowego, terenów administracji, usług turystyki, gastronomii oraz urządzeń usługowych rolnictwa** zakłada się:

- adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej uzupełnienia, wymiany, przebudowy i rozbudowy wraz z możliwością zmiany sposobu użytkowania,
- tereny położone w obrębie stref konserwatorskich podlegają rygorom wynikającym
- z ustawy o ochronie dóbr kultury, tj. wszelkie działania należy uzgodnić z WKZ – dotyczy to również zmiany sposobu użytkowania,
- wysokość obiektów usługowych winna być dostosowana do otaczającej zabudowy.

W północno-zachodniej części gminy Jakubów wyznaczono strefę zrównoważonego rozwoju turystyki obejmującą obszary chronionego krajobrazu istniejące i projektowane.

W stosunku do strefy zrównoważonego rozwoju turystyki zakłada się:

- zwiększenie ilości obiektów turystycznych głównie w oparciu o prywatne kwatery agroturystyczne, pensjonaty, campingi, pola namiotowe i biwakowe
- rozwój agroturystyki głównie przy wykorzystaniu istniejących zabudowań oraz dzięki możliwości pojedynczych gospodarstw oferujących zakwaterowanie, wyżywienie i organizację wolnego czasu
- rozwój indywidualnej zabudowy letniskowej i rekreacyjnej głównie w obrębie istniejącej zabudowy bądź poprzez harmonijne wpisanie w lokalny krajobraz
- rozwój turystyki pieszej i rowerowej wykorzystującej walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe tej części gminy przy jednoczesnym wytyczeniu szlaków pieszych i rowerowych oraz zorganizowaniu miejsc wypoczynku, punktów widokowych
- stworzenie możliwości uprawiania sportów oraz innych form czynnego spędzania czasu dzięki wzbogacaniu obszarów w urządzenia sportowo-rekreacyjne.
- rozwój zaplecza handlowego i gastronomicznego obsługującego turystykę oraz infrastruktury technicznej (oczyszczalnie ścieków, sieć kanalizacyjna i gazyfikacja)
- poprawę stanu dróg i zwiększenie dostępności komunikacyjnej obszarów
- podniesienie estetyki poprzez modernizację istniejących obiektów turystycznych, staranne zagospodarowanie ich otoczenia oraz poprzez rewaloryzację obiektów i zespołów zabytkowych.

#### **13.4. Kierunki i zadania rozwoju ekonomicznego.**

**Kierunki rozwoju przemysłu, rzemiosła produkcyjnego, składowania, budownictwa i transportu.**

Adaptuje się istniejące zakłady przemysłowo-składowe z możliwością:

- rozbudowy, przebudowy i wymiany,
- zmiany funkcji użytkowania.

Zaleca się szczególnie:

- prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej w aspekcie ochrony środowiska,
- racjonalne wykorzystanie terenu pod produkcję i składy,

- prowadzenie właściwej gospodarki odpadami,
- ustalenie stref uciążliwości poszczególnych zakładów produkcyjnych.

## **14. Kierunki rozwoju komunikacji.**

### **14.1. Układ drogowy.**

Układ drogowy funkcjonuje w oparciu o następujące kategorie dróg:

- droga krajowa nr 2 – III klasy technicznej o funkcji międzyregionalnej (międzynarodowej) realizująca powiązania Warszawa – Siedlce, a także ruch w kierunku wschód (Białoruś) – zachód (Niemcy),
- obwodnica Mińska Mazowieckiego, węzeł Lotnisko,
- drogi powiatowe – V klasy technicznej zapewniające powiązania między gminami,
- drogi gminne – zapewniające powiązania lokalne wewnątrz gminy.

Układ dróg krajowych:

- ograniczyć dostępność drogi krajowej nr 2 poprzez wydzielenie terenów pod drogi zbiorcze,
- każda forma zagospodarowania terenu przy drodze krajowej nr 2 musi uwzględniać wydzielenie drogi zbiorczej lub dowiązanie do drogi zbiorczej,
- budowa MOP II i III (miejsc obsługi podróżnych) przy obwodnicy Mińska Mazowieckiego,

Układ dróg powiatowych:

- nie dopuścić do degradacji istniejących dróg o nawierzchni bitumicznej,
- pozostałe odcinki dróg wyposażyć również w nawierzchnię bitumiczną,

Układ dróg gminnych:

- najważniejsze drogi gminne wyposażyć w nawierzchnię twardą ulepszoną, a w okresie przejściowym w gruntową ulepszoną (żwirową lub tłuczniową),
- zachować istniejące klasy techniczne dróg.

### **14.2. Funkcjonowanie komunikacji zbiorowej.**

W miarę polepszania stanu dróg należy uruchamiać nowe linie autobusowe, zaś przystanki autobusowe lokalizować w miejscach wynikających z potrzeb mieszkańców. W miarę możliwości należy również dotować nierentowne trasy komunikacyjne.

### **14.3. Wnioski.**

Mając na uwadze rozwój systemu transportowego należy dążyć do:

- stworzenia warunków do zrównoważonego rozwoju gospodarczego gminy,
- poprawienia jakości życia mieszkańców,
- stosowania rozwiązań chroniących środowisko.

Celowe zatem jest:

- poprawienie komfortu podróży poprzez ulepszenie nawierzchni dróg
- stosowanie materiałów i rozwiązań chroniących środowisko,

- poprawienie sytuacji w dziedzinie kontroli technicznej pojazdów,
- poprawienie warunków bezpieczeństwa wobec użytkowników i terenów otaczających trasy komunikacyjne ruchu tranzytowego.

## **15. Kierunki działania w dziedzinie gospodarki odpadami.**

### **15.1. Działania zapobiegania powstawaniu odpadów i minimalizacji ilości odpadów.**

Zadaniem priorytetowym w gospodarce odpadami jest podjęcie działań zmierzających do ograniczenia ilości powstających odpadów. Jest to obowiązek zarówno producentów, jak i konsumentów. Także władze lokalne są odpowiedzialne za zapobieganie i minimalizację ilości odpadów na danym terenie. Ważne staje się więc rozważne i planowe kształtowanie polityki proekologicznej w tym kierunku. Aby można było skutecznie przeciwdziałać coraz większej ilości produkowanych odpadów należy przede wszystkim zadbać o odpowiedni poziom świadomości ekologicznej mieszkańców. Konieczna jest więc akcja informacyjno-edukacyjna. Ma ona zachęcić do:

- kupowania produktów:
  - w minimalnej ilości opakowań,
  - w opakowaniach wielokrotnego użytku,
  - w opakowaniach łatwo poddawanych recyklingowi np. szklanych butelkach,
  - lepszej jakości, trwalszych, o dłuższym czasie przydatności użytkowej (produkty takie kupowane są rzadziej, dzięki czemu powstaje mniej odpadów),
- promowania sieci informatycznych oraz zachęć do oszczędnego gospodarowania materiałami w miejscach pracy np. maksymalne wykorzystanie papieru w biurach i urzędach,
- korzystania z nowości technologicznych przez mieszkańców gminy np. zakładania przydomowych kompostowni

Należy także podjąć działania organizacyjne, które stworzą pewien system gospodarowania odpadami. U jego podstaw leży kontynuacja selektywnej zbiórki odpadów.

### **15.2. Działania w zakresie zbierania i transportu poszczególnych rodzajów odpadów.**

Zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach ([Dz.U. z 2018 r., poz. 1454 z późn. zm.](#)) gminy są zobowiązane do organizowania selektywnej zbiórki odpadów, segregacji oraz magazynowania odpadów komunalnych przydatnych do odzysku oraz do zapewnienia systemu zorganizowanego gromadzenia i wywozu tychże odpadów.

W nawiązaniu do tych wymogów w gminie Jakubów przyjmuje się zasady zorganizowanej zbiórki odpadów z terenu całej gminy oraz pełnego unieszkodliwienia odpadów w sposób bezpieczny dla środowiska. Może ona być realizowana poprzez wybór jednego z poniższych sposobów gromadzenia odpadów.

- Selektywna zbiórka „u źródła” – jest to najbardziej efektywny sposób zbierania odpadów. Jednocześnie jest to najtrudniejsza forma selektywnej zbiórki, która obejmuje indywidualne selektywne gromadzenie odpadów na każdej posesji. Trudności tego typu gromadzenia odpadów wiążą się z:
  - zaopatrzeniem każdego gospodarstwa domowego w zestaw pojemników, bądź worków foliowych do gromadzenia poszczególnych rodzajów odpadów (makulatury, szkła, plastiku, pozostałych odpadów),
  - z koniecznością rozbudowy systemu odbioru i transportu odpadów oraz dostarczania ich do odpowiednich miejsc odzysku lub unieszkodliwiania, które często znajdują się w znacznej odległości od miejsc objętych zbiórką,
  - z małej świadomości ekologicznej mieszkańców (taki sposób segregacji wymaga dużej dyscypliny społecznej).
- Kontenery ustawiane w sąsiedztwie („centra zbiórki”) – jest to najprostszy system polegający na ustawieniu w ogólnodostępnych miejscach oznakowanych pojemników, najczęściej o dużej pojemności. Przyjmuje się, że każdy punkt tego systemu powinien obsługiwać 500 – 1000 mieszkańców, ale jego zasięg nie powinien przekraczać 200 m. Za regularne opróżnianie pojemników odpowiedzialna jest jednostka, która zajmuje się jednocześnie zbytem odpadów.
- Zbiorcze punkty selektywnego gromadzenia („centra recyklingu”) – są to strzeżone ogrodzone miejsca, z wieloma kontenerami i pojemnikami, które przeznaczone są do obsługi znacznego terenu (10 – 25 tys. gospodarstw). Do takich punktów mieszkańcy sami przywożą odpady różnego rodzaju.
- Zakłady segregacji, które zajmują się wydzieleniem z suchej masy odpadów (tzn. pozbawionych u źródła substancji organicznych) tych materiałów, które mogą być bądź to ponownie wykorzystane (butelki szklane), bądź odzyskiwane (papier, stłuczka szklana), bądź też przekształcone w inny produkt w procesach kompostowania, fermentacji beztlenowej, spalania.

Spośród wymienionych sposobów zbierania na terenie gminy Jakubów funkcjonuje zbiórka „u źródła”. Ponadto gmina będzie prowadziła działania zachęcające do selektywnej zbiórki odpadów.

Inne grupy odpadów, dla których wskazane jest selektywne gromadzenie to:

- odpady niebezpieczne: baterie i akumulatory, zużyte źródła światła zawierające rtęć (głównie świetlówki), przepracowane oleje, opakowania po środkach ochrony roślin i odpady agrochemikaliów, odpady medyczne i weterynaryjne,
- odpady uciążliwe, inne niż niebezpieczne: odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych, odpady wielkogabarytowe, złom metalowy

Z uwagi na utrudnienia selektywnego gromadzenia szkła i plastiku na terenach wiejskich związane z odległością do punktu zbiórki tj. ustawionych kontenerów, zorganizowana będzie okresowa zbiórka tych odpadów bezpośrednio od mieszkańców.

Źródłem finansowania Planu gospodarki odpadami obok budżetu gminy będą środki pozyskane z funduszy krajowych oraz z funduszy strukturalnych.

Największą instytucją w Polsce zajmującą się współfinansowaniem inwestycji służących ochronie środowiska jest Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Dotacje udzielane są m.in. na: przedsięwzięcia związane z wdrażaniem nowych technologii o dużym stopniu ryzyka lub o eksperymentalnym charakterze, zapobieganie nadzwyczajnym zagrożeniom, prace projektowe i studialne i wiele innych dziedzin. Uwzględniana jest skala i wielkość planowanych działań, stąd ograniczony dostęp samorządów gminnych do tego źródła finansowania.

Najczęstszym źródłem finansowania są dotacje i pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

### **15.3. Monitoring wdrażania planu i przewidywane działania aktualizacyjne.**

W celu zapewnienia właściwej realizacji zadań zawartych w Gminnym Planie Gospodarki Odpadami należy systematycznie kontrolować zakres podejmowanych działań. Dzięki temu można będzie określić ich skuteczność w osiągnięciu założonych celów. Monitoring wdrażania planu umożliwi jego ewentualną aktualizację w przypadku, gdy podejmowane działania nie przyniosą spodziewanych efektów lub możliwość realizacji zadań będzie w jakimś stopniu ograniczona.

Monitoringiem należy objąć:

- skuteczność prowadzonych działań zmierzających do ograniczenia ilości odpadów produkowanych oraz ich odzysku i unieszkodliwiania,
- skuteczność egzekwowania prawa lokalnego dotyczącego gospodarki odpadami,
- zgodność działań z harmonogramem,
- nakłady na realizację kolejnych zadań,
- osiągnięte efekty ekonomiczne i ekologiczne.

Ponadto kontroli powinny podlegać wszystkie instalacje związane z gospodarowaniem odpadami oraz jednostki działające w dziedzinie zbierania, transportu i unieszkodliwiania odpadów.

Monitoring wdrażania planu umożliwi aktualizację planu w terminie ustawowym, tj. co 4 lata, bądź też częściej, w razie zaistniałej potrzeby, dzięki czemu przyczyni się do polepszenia warunków gospodarowania odpadami.

## **16. Kierunki rozwoju elektroenergetyki.**

Aktualnie przy niewielkich zabiegach remontowych istniejących urządzeń elektroenergetycznych, istnieje możliwość pełnego zaspokojenia potrzeb na energię elektryczną, w związku z tym zaleca się:

- stosowanie, w przypadku konieczności prowadzenia linii napowietrznej WN w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowo – usługowej, rozwiązań technicznych i normatywnych stref ochronnych, zmniejszających do minimum wpływ ww. linii na ludzi i środowisko,

- stosowanie do przesyłu energii elektrycznej w zakresie SN 15 kV linii kablowych na terenach intensywnie zabudowanych objętych ochroną konserwatorską i ekologiczną,
- stosowanie układów dwutorowych linii SN na terenach intensywnego zainwestowania,
- wprowadzenie nowoczesnych rozwiązań technicznych w budowie linii napowietrznych (np. linie SN, NN i telekomunikacyjna na wspólnych słupach),
- utrzymanie rezerw terenów pod urządzenia elektroenergetyczne w opracowaniach planistycznych.

W środkowej części gminy wybudowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 400 kV, która połączy istniejącą stację elektroenergetyczną 400/220/110 kV Miłosna zlokalizowaną w gminie Sulejówek z projektowaną stacją elektroenergetyczną 400/110 kV Siedlce – Ujrzanów zlokalizowaną na terenie gminy Siedlce. Łączna długość trasy linii wynosi 87 km w tym 67,8 km linii nowo projektowanej i 19,2 km linii istniejącej. Odcinek linii elektroenergetycznej w gminie Jakubów przebiega przez następujące miejscowości: Ludwinów, Tymoteuszew, Łaziska, Rządza, Szczytnik, Góry, Budy Kumińskie i jego długość wynosi 9,6 km. Należy zachować pas technologiczny o szerokości 70 m tj. po 35 m licząc od osi linii w obie strony. [Plan zagospodarowania przestrzennego dla projektowanej linii obejmuje pas o szerokości 70 m.](#)

## **17. Zaopatrzenie w wodę – kierunki rozwoju.**

- zagospodarowanie stref ochronnych wokół ujęć wody,
- monitoring funkcjonowania sieci wodociągowej gminy (analiza jakości wody, techniczna bieżąca konserwacja wodociągów i urządzeń technicznych).

## **18. Odprowadzenie ścieków – kierunki.**

- budowa przydomowych ekologicznych oczyszczalni ścieków dla zabudowy osadniczej, dla której budowa systemu ściekowego byłaby ekonomicznie nieopłacalna,
- monitoring systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- monitoring istniejących i projektowanych zbiorników na ścieki (szamb).

## **19. Kierunki rozwoju ciepłownictwa.**

Kierunki rozwoju ciepłownictwa w gminie to:

- sukcesywne zwiększanie udziału proekologicznych nośników energetycznych, dla zmniejszenia zanieczyszczeń środowiska,
- likwidacja niskosprawnych kotłowni węglowych,
- modernizacja istniejących kotłowni, wymagających poprawy sprawności, zmniejszania emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego,
- zagospodarowanie nadwyżek mocy cieplnej poprzez podłączenie odbiorców zasilanych z niskosprawnych indywidualnych kotłowni węglowych,

- zabezpieczenie potrzeb budownictwa jednorodzinnego poprzez indywidualne kotłownie przystosowane do pracy na paliwach ekologicznych, a w szczególności gazu ziemnego,
- zmniejszanie strat ciepłych w konstrukcjach nowych budynków i poprzez modernizację starych o złych warunkach termoizolacyjnych,
- wprowadzenie nowych rozwiązań technicznych i technologicznych w urządzeniach ciepłowniczych, zwiększających efektywność ich wykorzystania i ułatwiających obsługę oraz zmniejszających w efekcie koszty eksploatacji,
- propagowanie proekologicznych rozwiązań ciepłowniczych niekonwencjonalnych (baterie słoneczne),
- kontrola i restrykcje w stosunku do emiterów największych ponadnormatywnych zanieczyszczeń energetycznych.

## **20. Kierunki rozwoju gazownictwa.**

Planuje się zgazyfikowanie gminy gazem ziemnym, którego źródłem będzie magistrala gazowa wysokiego ciśnienia śr. 700 Kobryń – Warszawa.

Lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z [Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie \(Dz.U. z 2013 r. poz. 640\)](#).

Lokalizacje obiektów terenowych w odległości 40 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia powinny być uzgadniane z Operatorem Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A.

Za celową uznaje się gazyfikację gminy i wykorzystanie gazu jako ekologicznego źródła energii. Gazyfikacja jest możliwa, o ile zawarte będzie porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego.

Celowe jest opracowanie programu gazyfikacji gminy – określenie przebiegu sieci rozdzielczej oraz lokalizacji stacji redukcyjnej.

Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa [ww. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dn. 26 kwietnia 2013 r.](#)

Dla nowo projektowanych gazociągów rozdzielczej sieci gazowej należy uwzględnić strefę kontrolowaną o szer. 1 m w obszarze wyznaczonym po obu stronach osi gazociągu.

## **21. Kierunki rozwoju telekomunikacji.**

Kierunki rozwoju telekomunikacji to:

- dostosowanie systemu do potrzeb wynikających z rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy przy zachowaniu odpowiedniego standardu pod względem jakości i ilości świadczonych usług. Wymagać to będzie:
  - utrzymania w należytej sprawności technicznej istniejących urządzeń telekomunikacyjnych,
  - pełnego wykorzystania możliwości istniejących urządzeń telekomunikacyjnych,

- rozbudowy wg potrzeb sieci rozdzielczych, w szczególności na nowych terenach rozwojowych,
- rozbudowy adekwatnej do możliwości linii rozdzielczych – linii abonenckich.
- tworzenie warunków do prawidłowego rozwoju systemu telekomunikacyjnego poprzez rezerwę terenu w opracowywanych planach zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych obszarów;
- zmniejszenia uciążliwości urządzeń systemu dla otoczenia poprzez budowę ich w sposób niekolizyjny z rozwojem osadnictwa (np. wykorzystania istniejących linii elektroenergetycznych WN i SN do podwieszania przewodów telekomunikacyjnych;
- utrzymania w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego pasów radiokomunikacji i teletransmisji – wolnych od zabudowy mogącej kolidować z funkcjonowaniem urządzeń radiokomunikacji i teletransmisji.

## **22. Obrona cywilna.**

- a) w budynkach przemysłowych, usługowych, użyteczności publicznej, mieszkalno-usługowych i mieszkalnych – należy na etapie sporządzania planów realizacyjnych przewidzieć schrony i ukrycia w uzgodnieniu z Wydziałem ZKOLiSO,
- b) w rejonach budownictwa jednorodzinnego należy przewidywać ukrycia typu II wykonane przez mieszkańców we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej Państwa,
- c) bez względu na typ zabudowy zarezerwować należy tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej (7,5 l na osobę/dobę). Odległość studni od budynków mieszkalnych lub zgrupowań ludności powinna wynosić najwyżej 800 m,
- d) istniejące studnie powinny być zabezpieczone przed likwidacją i przystosowane do sprawnego uruchomienia i eksploatacji w sytuacjach kryzysowych,
- e) oświetlenie zewnętrzne (ulice, zakłady pracy) należy przystosować do zaciemniania i wygaszania,
- f) należy uwzględnić system alarmowania i powiadamiania mieszkańców w wypadkach zagrożeń poprzez syreny alarmowe przyjmując promień słyszalności syreny do 300 m,
- g) układ projektowanych i modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:
  - szerokość ulicy powinna uniemożliwić ewentualne zagruzowanie,
  - powinny być połączenia z traktami przelotowymi – zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
  - należy wyznaczyć trasy przejazdu dla pojazdów z toksycznymi środkami przemysłowymi,

- h) przy opracowaniu miejscowych planów osiedli w skali 1:1000 należy na przedsięwzięcia obrony cywilnej wykonać aneks do planu,
- i) należy zachować istniejące lub projektowane obiekty obrony cywilnej nie dopuszczając do ich likwidacji,
- j) wszelkie plany zagospodarowania przestrzennego należy przed ich uchwaleniem przez Radę Gminy uzgadniać w Wydziale Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obrony Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego.

## **23. Ochrona przeciwpożarowa.**

- a) przy realizacji sieci wodociągowej należy przewidywać na terenach zabudowanych odpowiednią ilość hydrantów dla celów przeciwpożarowych w odległości około 100 m od siebie,
- b) przy projektowaniu i modernizacji obiektów przemysłowych i usługowych należy przewidywać drogi pożarowe – dostępne do obiektów,
- c) dla nowo projektowanych i modernizowanych budynków mieszkalnych i innych należy przewidywać niepalne pokrycia dachów,
- d) należy dążyć do eliminacji łatwopalnych pokryć dachów na istniejących budynkach,
- e) budynki mieszkalne i niemieszkalne powinny posiadać instalacje odgromowe,
- f) przy realizacji zakładów o znacznym ryzyku wystąpienia poważnych awarii należy przewidzieć strefy ochronne wg przepisów odrębnych.

Przedsięwzięcia wymienione pod literami a, b, c, f powinny być uzgadniane z Powiatową Komendą Straży Pożarnej.

## **24. Kierunki działań i zadania władz samorządowych w celu realizacji polityki.**

Rozwój lokalny powinien być rozumiany jako kompleks pozytywnych przeobrażeń jakościowych dotyczących obszaru gminy w zakresie ludności zamieszkałej.

Szeroko pojęty rozwój gminy jest procesem złożonym, ukierunkowanym na wykorzystanie zasobów ludzkich, potencjału produkcyjnego i usługowego oraz struktur instytucjonalnych.

W celu realizacji założonej polityki przestrzennej gminy władze samorządowe powinny:

- a) być rzeczywistym gospodarzem obszaru gminy i zajmować się wszystkimi jej składnikami, niezależnie od charakteru własności i rozwiązań instytucjonalnych,
- b) odpowiadać za rozwój gminy, nie ograniczając się jedynie do działań doraźnych, lecz zajmować się również tworzeniem i realizacją strategii rozwoju,
- c) realizować zadania, do których jest powołana (zaspokojenie potrzeb wspólnoty gminnej) nie tylko swoimi bezpośrednimi przedsięwzięciami, lecz także za pośrednictwem działań podmiotów innych, w więc ogółu podmiotów gospodarujących na terenie gminy. Władza gminna ma za zadanie kształtować

zachowania podmiotów gospodarczych pod kątem osiągnięcia założonych celów strategii rozwoju gminy.

Zadaniem gminy służącym osiągnięciu celu jest przede wszystkim ożywienie (poprawa) gospodarki i tworzenie klimatu do lokalizacji i dobrego funkcjonowania podmiotów gospodarczych w gminie.

Realizacja zadań władz lokalnych może odbywać się poprzez:

- działania własne zmierzające do lokalizacji przedsięwzięć inwestycyjnych kapitału zewnętrznego na terenie gminy (w tych działaniach niezbędny jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, by móc oferować tereny lub obiekty pod zainwestowanie),
- stwarzanie ułatwień dla istniejących i nowo powstających firm – zwłaszcza w początkowym okresie działania podmiotów gospodarczych.

Narzędziami w realizacji polityki przestrzennej gminy są:

- polityka finansowa realizowana w budżecie gminy (świadome stwarzanie ulg w podatkach, zróżnicowanie opłaty za korzystanie ze środowiska),
- współpraca z władzami regionalnymi,
- skuteczne funkcjonowanie instytucji wspierających biznes,
- programy rozwoju, w tym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- kontrakt zawarty między gminą a organami Państwa (może być zawarta umowa między gminą a Wojewodą z udziałem podmiotów gospodarczych w sprawie pomocy gminie w rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw, budowie urządzeń kulturalnych, budowie sieci transportowych itp.).

## **25. Podsumowanie.**

### **25.1. Polityka funkcjonalno-przestrzenna.**

Sporządzenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest niezbędnym ogniwem procesu planowania przestrzennego, który ustawowo jest procesem ciągłym. Studium, jako etap poprzedzający plany miejscowe, wskazuje pełen zakres możliwości realizacji przedsięwzięć planistycznych, idei i zamierzeń rozwoju oraz ograniczeń czy ochrony, w bliskiej i dalszej perspektywie czasowej. W trakcie opracowywania przedmiotowego dokumentu kierowano się zasadami zrównoważonego rozwoju. Niniejszy dokument spełnia jego podstawowe kryteria:

- cele społeczne realizowane przez takie kształtowanie struktur przestrzennych, aby umożliwić społeczeństwu stopniowe osiągnięcie poprawy jakości życia, poprzez proporcjonalne rozmieszczenie ludności w stosunku do miejsc pracy i układów osadniczych, zachowanie prawidłowych relacji funkcjonalno-przestrzennych między ośrodkami zamieszkania, pracy, odpoczynku, usług i administracji, wskazanie korzystnego techniczno-przestrzennego standardu środowiska człowieka, kształtowanie środowiska przestrzennego kreującego nowe jakościowo potrzeby i wartości społeczne,

- cele kulturowe osiągnięte przez takie kształtowanie struktur przestrzennych, które chronią istniejące dziedzictwo kulturowe przed zniszczeniem lub dewastacją, poprzez powiązanie obiektów historycznych z krajobrazem naturalnym i wkomponowanie ich we współczesne struktury funkcjonalno-przestrzenne, oraz poprzez tworzenie nowych istotnych wartości kulturowych,
- cele ekologiczne osiągnięte przez kształtowanie struktur przestrzennych oddziałujących hamująco na dewastację środowiska i tworzących warunki umożliwiające jego aktywną ochronę poprzez zgodność charakteru i struktury zagospodarowania przestrzennego z cechami i walorami środowiska przyrodniczego, zgodność intensywności zagospodarowania z naturalną chłonnością środowiska oraz jego odpornością na zniszczenia, eksponowanie wartości krajobrazowych i ich harmonijne łączenie z zagospodarowaniem, tworzenie warunków zapewniających ochronę unikatowych wartości środowiska oraz umożliwiających odzyskanie utraconej równowagi ekologicznej,
- cele ekonomiczne osiągnięte przez kształtowanie struktur przestrzennych tworzących warunki wzrostu efektywności gospodarowania poprzez racjonalne wykorzystanie zasobów przyrodniczych i istniejącego majątku, kształtowanie elastycznych struktur przestrzennych, podatnych na dalszy rozwój, kształtowanie warunków przestrzennych tworzących korzystne procesy, kształtowanie układów przestrzennych, których struktura zwiększa sprawność i niezawodność funkcjonowania.

W wyniku przeprowadzonych analiz i studiów dokonano waloryzacji obszaru gminy i określono politykę funkcjonalno-przestrzenną, która jest w pełni czytelna po zapoznaniu się z rysunkiem studium (plansza „Kierunki rozwoju”), gdzie przedstawiono lokalizację poszczególnych obszarów a w legendzie pokazano oznaczenia poszczególnych obszarów. Dokładne przypisanie i określenie funkcji danego obszaru nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z wymaganą w tych opracowaniach precyzją i stopniem uszczegółowienia. Wszelkie działania przestrzenne na obszarach nie objętych tzw. obowiązkiem sporządzenia planu, wymagają również wyprzedzających działań planistycznych obejmujących obowiązkowo obszar docelowy wraz ze strefą kontekstu przestrzennego.

## **25.2. Interpretacja zapisów i ustaleń studium.**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ([Dz. U. z 2018 r. poz. 1945](#)) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe. Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają jedynie kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie i granicach zainwestowania i użytkowania terenów.

Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających lub towarzyszących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być

realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem nie pozostawiania w sprzeczności z formami określonymi w studium. Przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zielen publiczną, stwarzającą warunki do wypoczynku i rekreacji a jednocześnie stanowiącą o estetyce danego terenu. Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg gminnych, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu.

### **25.3. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń projektu studium.**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to opracowanie strategiczne dla rozwoju przestrzennego gminy Jakubów. Mimo, że nie ma ono rangi prawa miejscowego, to jednak stanowi oś systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy.

W opracowanym dokumencie znalazły się informacje wynikające z:

- rozpoznania aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem,
- sformułowania kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowych zasad polityki przestrzennej i zasad ochrony interes publicznego,
- stworzenia podstaw do koordynacji sporządzania planów miejscowych, integrowanie polityki przestrzennej państwa z interesami gminy, a także wpływanie na formułowanie zadań rządowych, wojewódzkich i powiatowych, związanych z priorytetami rozwoju gminy,
- zbiorów informacji stwarzających warunki dla promocji przestrzennych walorów gminy w celu lokowania działalności związanej z preferowanymi formami aktywności gospodarczej i społecznej,
- promocji walorów i możliwości inwestycyjnych gminy.

Podczas kolejnych etapów realizowania opracowania analizie poddane zostały istniejące opracowania planistyczne i branżowe oraz wnioski złożone przez zainteresowanych. W ten sposób określone zostały potrzeby i aspiracje społeczeństwa, władz i przedsiębiorców, a także zjawiska wpływające na samą przestrzeń gminy. Ustalone zostały:

- stan środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- stan i faktyczne wyposażenie w infrastrukturę techniczną, transportową i społeczną,
- potencjał demograficzny,
- potencjał ekonomiczny i gospodarczy gminy,
- sytuacja na rynku pracy oraz problemy związane z bezrobociem.

Zebrane informacje posłużyły do przeanalizowania ich pod kątem możliwości przestrzennego kształtowania gminy. Wyniki przeprowadzonych badań stanowią bazę do określenia kierunków rozwoju gminy oraz rozpoznania jej predyspozycji i możliwości z

uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Wyznaczone tereny inwestycyjne w pełni wystarczają na zabezpieczenie potrzeb gminy w zakresie terenów budownictwa mieszkaniowego, działalności usługowej i gospodarczej na najbliższy okres, przy jednoczesnym zachowaniu w stanie nienaruszonym walorów środowiska.

W studium znalazły się także wytyczne dotyczące zagospodarowania terenów rolnych i leśnych w taki sposób, aby nie uległy one nadmiernej degradacji.

Realizacja ustaleń studium, wynikająca z przeprowadzonych analiz opiera się przede wszystkim na:

- stymulowaniu rozwoju gminy,
- inspirowaniu i realizowaniu programów zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców,
- tworzeniu infrastruktury dla istniejących i planowanych inwestycji,
- zapewnieniu współdziałania samorządu gminy z samorządem powiatowym i wojewódzkim odnośnie prowadzonych analiz i studiów z zakresu zagospodarowania przestrzennego powiatu, zagadnień jego rozwoju, styków pomiędzy gminą a gminami sąsiednimi,
- analizie i kontrolowaniu stopnia wykorzystania gruntów.

Z przeprowadzonych analiz wynika, że dotychczasowe kierunki rozwoju i istniejące funkcje gminy mogą być kontynuowane, pod warunkiem zwrócenia większej uwagi na zrównoważony rozwój wszystkich z nich oraz na aktywizację mniej znaczących dotychczas funkcji, do takiego stopnia aby stały się czynnikami napędzającymi rozwój gminy Jakubów.