



**WÓJT GMINY  
JAKUBÓW**

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

**KIERUNKI**

**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**

**KIERUNKI**

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

ze zmianami:

<b>Uchwała Nr .....Rady Gminy Jakubów z dnia ..... 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, grzybień 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 rzecznej, dobrze wykształconym łęgiem przysturymkowym oraz występowaniem miejscami płatów olsów. Bogaty jest zespół ptaków zasiedlających rzekę i jej dolinę takich jak: dudek, myszółw, 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, dziczkałe 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 rozpierzchłym, 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 wiąże 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 zlewnie 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 ornych 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 cieki 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 niezmiennym 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 postulatory 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 wygrodzonych 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 (makułatury, 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 pozostawania 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.