



**WÓJT GMINY
JAKUBÓW**

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

UWARUNKOWANIA

tekst ujednolicony 2018



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

BIAŁA PODLASKA 2018 r.

**WÓJT GMINY
JAKUBÓW**

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

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

UWARUNKOWANIA

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

ze zmianami:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Wójt Gminy Jakubów

Studium zostało opracowane przez:

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

w składzie:

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

Spis treści

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

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

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

1. Uwarunkowania zewnętrzne rozwoju gminy Jakubów.

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

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

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

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

2. Uwarunkowania wewnętrzne rozwoju gminy Jakubów– analiza SWOT.

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

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

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

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

3. Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju.

3.1. Położenie gminy.

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

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

3.2. Struktura przyrodnicza gminy.

Strukturę przyrodniczą gminy przedstawia poniższa tabela.

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

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

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

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

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

3.3. Zasoby i walory środowiska przyrodniczego.

A) Budowa geologiczna.

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

B) Charakterystyka fizjograficzna.

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

C) Warunki wodne.

Wody powierzchniowe.

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

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

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

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

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

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

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

Wody podziemne.

Pod względem hydrologicznym gmina Jakubów leży w Podregionie Środkowo-Mazowieckim, w którym użytkowy poziom wodonośny występuje w utworach czwartorzędowych – piaskach i piaskach ze żwirem. W poziomie tym występuje od jednej do czterech warstw wodonośnych, które położone są na głębokości 50-100m w północnej części gminy oraz 20-50m w południowej części gminy. Wydajność typowego otworu wynosi 10-30m³/h we wschodniej części gminy i 2-10m³/h w zachodniej części. Zwierciadło wód pierwszego poziomu występuje na głębokości 1m od powierzchni terenu na obszarach dolin, obniżen i zagłębien bezodpływowych oraz 2 m od poziomu terenu na obszarach wysoczyznowych.

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

D) Surowce mineralne.

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

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

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

Dane podstawowe złoża: Numer złoża: KN 3825 Nazwa złoża: Góry		Ilość pokładów: 1		
--	--	-------------------	--	--

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

E) Warunki glebowe i szata roślinna.

Dane ogólne.

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

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

Tereny rolnicze.

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

Tabela 6. Klasy bonitacyjne gruntów rolnych w gminie Jakubów

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

VIz	114	1,8
Razem	6337	100

Tabela 7. Kompleksy przydatności rolniczej gleb:

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

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

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

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

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

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

F) Tereny leśne.

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

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

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

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

3.4. Biosfera.

A) Flora.

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

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

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

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

B) Fauna.

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

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

C) Warunki klimatyczne.

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

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

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

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

Temperatura powietrza.

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

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

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

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

Wilgotność względna.

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

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

Mgły.

Mgły są zjawiskiem ściśle związanym z temperaturą i wilgotnością powietrza.

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

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

Opad atmosferyczny.

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

Wiatry.

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

3.5.Ochrona prawna środowiska

A) Obszary objęte ochroną prawną.

Na obszarze gminy Jakubów ochronie prawnej podlegają:

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

B) Miński Obszar Chronionego Krajobrazu.

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

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

C) Pomniki przyrody.

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

Strzebula:

1. Głąz narzutowy o śr. 150 cm.

Łaziska – park prywatny:

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

Wola Polska (dom nr 12):

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

D) Park zabytkowy w Łaziskach

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

4. Zagrożenia środowiska

4.1. Zagrożenia naturalne

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

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

Na terenie gminy Jakubów do najczęstszych zagrożeń naturalnych należą:

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

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

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

4.2. Zagrożenia antropogeniczne

Do głównych zagrożeń antropogenicznych należy zaliczyć:

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

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

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

5. Zanieczyszczenie poszczególnych elementów środowiska

5.1. Zanieczyszczenie powietrza

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

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

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

5.2.Zanieczyszczenie wód

A) Zanieczyszczenie wód powierzchniowych

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

B) Zanieczyszczenie wód podziemnych

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

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

6. Elementy rozwojowe gminy – uwarunkowania.

6.1.Warunki życia.

A) Mieszkalnictwo.

Według danych GUS w roku 2016 gmina Jakubów posiadała 1662 budynki mieszkalnych zaś przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosiła 85,9 m². Odsetek mieszkań wyposażonych w urządzenia techniczno-sanitarne wyniósł:

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

B) Usługi.

Administracja.

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

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

Kultura.

Działalność w zakresie kultury prowadzi w gminie Jakubów:

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

Szkolnictwo.

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

Usługi i handel.

Na terenie gminy działa ok. 20 punktów sprzedaży detalicznej.

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

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

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

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

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

Ważniejsze firmy na terenie gminy:

1. Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe Elektroplasmet.

Ochrona zdrowia i opieka socjalna

Na terenie gminy funkcjonują następujące ośrodki zdrowia:

Tabela 11. Ośrodki zdrowia w gminie Jakubów

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

Edukacja

Tabela 12. Placówki szkolne na terenie gminy Jakubów

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

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

6.2. Demografia.

A) Rozmieszczenie ludności i zmiany liczby ludności.

Ludność gminy Jakubów wg danych z 2011 r. liczyła ogółem 5075 osób w tym 2554 mężczyzn (50,3%) i 2521 kobiet (49,7%). Na 1 km² przypadało 58 osób.

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

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

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

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

B) Przyrost naturalny i migracje stałe.

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

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

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

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

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

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

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

C) Struktura wg płci i wieku.

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

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

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

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

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

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

D) Poziom wykształcenia.

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

Tabela 16. Poziom wykształcenia ludności w gminie Jakubów

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

E) Zatrudnienie.

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

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

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

Tabela 18. Podmioty gospodarcze w gminie Jakubów

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

F) Podstawowe informacje demograficzne – stan na rok 2017

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

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

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

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

6.3. Rolnictwo

A) Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju rolnictwa.

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

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

B) Charakter produkcji rolniczej.

Produkcja rolna indywidualnych gospodarstw w gminie Jakubów przedstawia się następująco:

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

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

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

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

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

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

6.4. Infrastruktura techniczna

A) Komunikacja.

Drogi krajowe.

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

Drogi powiatowe

Powiatowy układ komunikacyjny tworzą następujące drogi:

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

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

Drogi powiatowe wymienione wyżej są zakwalifikowane do klasy technicznej:

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

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

Drogi gminne.

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

Tabela 21. Wykaz dróg gminnych przebiegających przez Gminę Jakubów

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

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

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

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

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

B) Gospodarka wodno-ściekowa.

Zaopatrzenie w wodę.

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

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

Wodociąg „Mistów”

Źródłem wody dla wodociągu „Mistów” są dwie studnie głębinowe – nr 2 podstawowa o głębokości 77,5 m i nr 1 awaryjna o głębokości 108 m. Ujęcie posiada zasoby wodne w wysokości 70 m³/h. Woda przed podaniem do sieci jest uzdatniana na filtrach pośpiesznych przez odżelazianie i odmanganianie w stacji uzdatniania o wydajności 70 m³/h. Wodociąg zaopatruje w wodę miejscowości: Mistów, Anielinek, Leontyna, Jakubów, Moczydła, Aleksandrów, Góry, Budy Kumińskie, Jędrzejów Stary, Jędrzejów Nowy, Antoninę, Brzozówkę, Józefin, Przedewsie, Ludwinów, Wolę Polską, Tymoteuszew oraz część wsi gm. Mińsk Mazowiecki.

Wodociąg „Garczyn”

Wodociąg „Garczyn” jest eksploatowany przez gminę Kałuszyn. Źródłem są cztery studnie głębinowe – 3 podstawowe o zasobach wodnych 75 m³/h i studni awaryjnej o wydajności 18 m³/h. Woda jest uzdatniana w procesie odmanganiania na filtrach piaskowych w stacji wodociągowej. Wydajność stacji wynosi 129 m³/h. Wodociąg w gminie Jakubów obejmuje wsie: Turek, Wiśniew, Nart, Kamionka, Strzebula, Łaziska, Rządza, Szczytnik, Izabelin. Stacja wodociągowa w pełni pokrywa zapotrzebowanie na wodę i posiada również znaczną rezerwę przepustowości.

Problemem jest brak zabezpieczenia przeciwpożarowego obszarów niezwodociągowanych.

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

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

C) Odprowadzenie ścieków.

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

D) Usuwanie nieczystości stałych.

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

W 2017 roku została zakończona rekultywacja gminnego wysypiska w Moczydłach.

E) Elektroenergetyka.

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

F) Gazyfikacja.

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

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

G) Ciepłownictwo.

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

7. Uwarunkowania kulturowe.

7.1. Ogólna charakterystyka.

Na terenie gminy Jakubów występują następujące obiekty zabytkowe:

Jakubów

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

Łaziska

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

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

Wiśniew

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

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

7.2. Zasoby obiektów zabytkowych.

Zabytkowe zespoły dworsko-parkowe

Łaziska

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

Zabytkowe obiekty, zespoły sakralne i cmentarze

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

Zabytkowa architektura obiektów mieszkalnych i użyteczności publicznej

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

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

7.3. Stanowiska archeologiczne zlokalizowane na terenie gminy Jakubów.

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

8. Analizy wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy

8.1. Analiza ekonomiczna, środowiskowa i społeczna

A) Analizy ekonomiczne

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B) Analizy środowiskowe

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

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

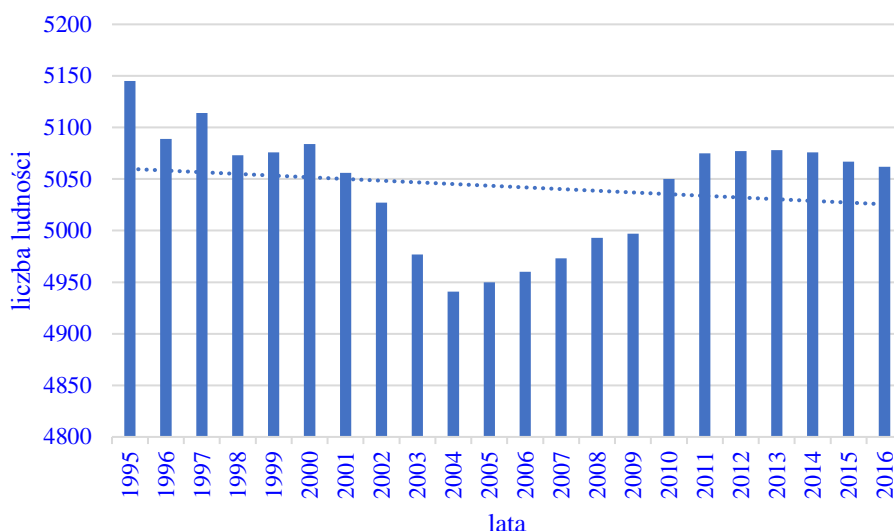
Na obszarze gminy występują grunty klas I-III, które podlegają ochronie na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ochrona ta polega przede wszystkim na ograniczaniu przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, o czym mówi Art. 3, ust. 1, pkt. 1 ww. ustawy. Lokalizacja zabudowy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

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

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

C) Analizy społeczne

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



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

Gmina Jakubów należy do jednych z najslabiej zurbanizowanych i zaludnionych obszarów w powiecie mińskim, na co wskazuje niski wskaźnik gęstości zaludnienia. Średnia wartość tego wskaźnika w roku 2015 wyniosła 58 osób/km² i była niższa zarówno od średniej dla powiatu mińskiego (131 osób/km²), jak również od średniej dla terenów wiejskich województwa mazowieckiego, która wynosi (151 osób/km²).

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

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

Wg danych GUS W gminie Jakubów w 2016 roku funkcjonowało:

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

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

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

Na obszarze gminy Jakubów nie zlokalizowano szkół ponadgimnazjalnych i policealnych.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

D) Prognoza demograficzna

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.2. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

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

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

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

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

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

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

A) Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Ze względu na brak danych archiwalnych, dostępnych w Urzędzie Gminy Jakubów, do wyliczenia zapotrzebowania wykorzystano dane Banku Danych Lokalnych GUS. Ze względu na różnice między danymi GUS a UG, zapotrzebowanie wyliczono proporcjonalnie. W roku 2016 liczba mieszkańców gminy Jakubów wyniosła 5062 osób. Biorąc pod uwagę dane dotyczące powierzchni użytkowej budynków mieszkalny w gminie (142 742 m²), powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 mieszkańca wyniosła 28,2 m²/os. Na przestrzeni ostatnich lat wartość ta się zmieniała, osiągając jednak stałe tempo wzrostu na średnim poziomie 0,54 m²/os./rok. W przypadku utrzymania się trendów, w roku 2036 wartość powierzchni użytkowej przypadającej na 1 mieszkańca osiągnie wartość 39,3 m²/os./rok.

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

W 20-letniej perspektywie, z prognozowanej powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca oraz liczby ludności w poszczególnych latach wynika zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej w ilości minimum 65 016 m². Powyższe wyliczenia przedstawiono w tabeli 3.

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

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

Na podstawie ww. danych można więc stwierdzić, że zapotrzebowanie wynosi 45,55% istniejącej powierzchni użytkowej zabudowy. Porównując te dane do wartości udostępnionych przez Urząd Gminy, minimalne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej wyniesie 72 685 m². Przyjmując na potrzeby bilansu terenów niepewność procesów rozwojowych na poziomie 20%, maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę

mieszkańców wyniesie 87 222 m². Całkowita powierzchnia zabudowy wliczając maksymalne zapotrzebowanie, w 2036 roku wyniesie 246 794 m².

B) Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową i produkcyjno-magazynową

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Z uwagi na powyższe, zapotrzebowanie na tereny usług komercyjnych wyniesie 6 743 m² powierzchni użytkowej, zaś na tereny produkcyjno-magazynowe 7 300 m².

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

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

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

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

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

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

Ze względu na wiejski charakter istniejącej zabudowy i jej znaczne rozproszenie, chłonność w granicach jednostek osadniczych jest wysoka, dzięki czemu istniejące zapotrzebowanie na nową zabudowę jest zaspokojone. Specyfika terenów działalności produkcyjnej i usług sprawia, że wyznaczenie chłonności terenów jest niecelowe, gdyż zróżnicowanie tego typu działalności uniemożliwia nawet przybliżone oszacowanie możliwości lokalizacji nowej zabudowy na już istniejących terenach. W przypadku zabudowy usług komercyjnych i produkcyjnej, na potrzeby bilansu terenów uwzględniono więc chłonność tylko terenów niezabudowanych oraz takich, których wielkość umożliwia wydzielenie działek o powierzchni min. 4000 m² każda. W przypadku usług publicznych przyjęto wartość 0. Wykaz chłonności terenów w podziale na funkcje zabudowy przedstawiono w poniższej tabeli.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Funkcja zabudowy	Porównanie maksymalnego w skali	Porównanie maksymalnego w skali

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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