GMINA MIŃSK MAZOWIECKI

STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIŃSK MAZOWIECKI

TEKST STUDIUM

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXVI/141/09
Rady Gminy Mińsk Mazowiecki
z dnia 12 sierpnia 2009 r.
Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXXVIII.333.2022
Rady Gminy Mińsk Mazowiecki
z dnia 17 marca 2022 r.

„URBI-PLAN" PRACOWNIA URBANISTYCZNA
Małgorzata Sienkiewicz–Januszkiewicz ul. ArmiiKrajowej9/3 08-110Siedlce
AMS Concept Agata M. Stępień, ul. Bp. M. Jaworskiego 8/44, 25-430 Kielce

Spis treści

I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY.....16

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA ORAZ STANU PRAWNEGO TERENU.....16

I. A. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO A ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŃSK MAZOWIECKI.....17

I. B. DIAGNOZA, O KTÓREJ MOWA W ART. 10A UST. 1 USTAWY Z DNIA 6 GRUDNIA 2006 R. O ZASADACH PROWADZENIA POLITYKI ROZWOJU, PRZYGOTOWANEJ NA POTRZEBY STRATEGII ROZWOJU GMINY.....19

2. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE.....20

2.1. Stan i funkcjonowanie środowiska.....20

2.1.1. Położenie fizycznogeograficzne.....20

2.1.2. Ukształtowanie powierzchni; geomorfologia.....21

2.1.3. Budowa geologiczna - kopaliny, naturalne zagrożenia geologiczne.....22

2.1.4. Hydrogeologia - zasoby wód podziemnych.....24

2.1.5. Wody powierzchniowe.....27

Sieć rzeczna.....27

2.1.6. Gleby i warunki agroekologiczne.....27

2.1.7. Szata roślinna i świat zwierzęcy.....28

Ekosystemy leśne – leśna przestrzeń produkcyjna.....29

Ekosystemy nieleśne.....30

Fauna.....31

2.1.8. Warunki klimatyczne.....32

2.1.9. Przyrodnicze obszary i obiekty chronione.....33

Rezerwat przyrody „Bagno Pogorzel”.....33

Miński Obszar Chronionego Krajobrazu.....33

Pomniki przyrody.....34

Korytarze ekologiczne....34
2.1.10. Lokalne uciążliwości i zagrożenia środowiskowe-warunki i jakość życia....35
Zanieczyszczenie powietrza....35
Zanieczyszczenie wód....36
Zanieczyszczenie wód powierzchniowych....36
Zanieczyszczenie wód podziemnych....37
Hałas....38
Nadzwyczajne zagrożenia środowiska w wyniku poważnych awarii, osuwisk mas ziemnych oraz powodzi....38
Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej na obszarze objętym zmianą Studium 39
3. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA....39
4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO....41
4.1. Zabytkowe układy drożne....41
4.2. Architektura sakralna....42
4.3. Założenia rezydencjonalne i folwarczne....42
4.4. Budownictwo....43
4.5. Budownictwo przemysłowe....44
4.6. Cmentarze....45
4.7. Miejsca pamięci poza cmentarzami....45
4.8. Zabytki archeologiczne....46
4.9. Wykaz stanowisk archeologicznych....47
4.10. Wykaz wsi historycznych w poszczególnych obszarach AZP:....48
4.11. Kapliczki, figury i krzyże przydrożne....48
4.12. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków:....49
4.13. Wykaz obiektów w ewidencji zabytków....50
5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW....54
5.1. Ludność....54

5.2. Źródła utrzymania ludności....57
5.3. Aktywność ekonomiczna ludności....57
5.4. Budżet gminy....58
5.5. Komunikacja zbiorowa....59
5.6. Zasoby i warunki mieszkaniowe....60
5.7. Handel i usługi....60
5.8. Szkoły. Przedszkola....61
5.9. Zdrowie....61
5.10. Kultura. Sport. Rekreacja....61
5.11. Bezpieczeństwo ludności....62
5.12. Problemy do rozwiązania....62
5.13. Zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem na obszarach objętych zmianą Studium 62
5.A. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA NA OBSZARACH OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM....63
5.B. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW PRAWNIE CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH NA OBSZARACH OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM....64
6. UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE....65
6.1. Układ kolejowy....65
6.2. Układ drogowy....65
6.3. Komunikacja zbiorowa....70
6.4. Obsługa ruchu i obsługa techniczna motoryzacji....70
7. UWARUNKOWANIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ....72
7.1. Gospodarka wodno-ściekowa....72
7.2. Gospodarka odpadami....74
7.3. Zaopatrzenie w ciepło....75

7.4. Zaopatrzenie w gaz ziemny.....75

8. UWARUNKOWANIA DOTYCZĄCE ELEKTROENERGETYKI.....75

8.1. Uwarunkowania zewnętrzne.....75

8.1.1. Powiązania gminy z systemem sieci dystrybucyjnych wysokiego napięcia 110kV.....75

8.1.2. Źródła energii elektrycznej średniego napięcia 15kV.....76

8.1.3. System magistralnych linii SN 15kV.....77

8.1.4. Ocena zewnętrznych uwarunkowań rozwoju.....79

8.2. Uwarunkowania wewnętrzne.....79

8.2.1. Lokalne sieci dystrybucyjne.....79

9. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.....83

9.1. Analizy ekonomiczne.....83

9.2. Analizy środowiskowe.....91

9.3. Analizy społeczne.....92

.....92

9.4. Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju.....101

9.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. 106

9.6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....109

9.6.1. Maksymalne w skali gminy Mińsk Mazowiecki zapotrzebowanie na nową zabudowę 110

9.6.2. Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej.....113

9.6.3. Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy usługowej.....115

9.6.4. Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy produkcyjnej.....118

9.6.5. Szacowana chłonność obszarów gminy Mińsk Mazowiecki.....121

9.6.6. Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów gminy (bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę).....130

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....133
1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.....133
1.1. Struktura przestrzenna gminy.....133
1.2. Obszary urbanizacji.....136
1.3. Obszary otwarte.....145
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY 146
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW.....154
3.1. Zasady ochrony zasobów i walorów środowiska, przyrody i krajobrazu.....154
3.1.1. Ochrona zasobów środowiska.....154
3.1.2. Ochrona walorów krajobrazowych.....155
3.1.3. Prawna ochrona przyrody.....155
3.2.1. Ochrona przed zanieczyszczeniami powietrza.....157
3.2.2. Ochrona przed hałasem.....158
3.2.3. Ochrona wód podziemnych.....158
3.2.4. Gospodarka odpadami.....158
3.2.5. Ochrona przed nadzwyczajnymi zagrożeniami.....159
4. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....159
4.1. Leśna przestrzeń produkcyjna.....159
4.1.1. Zalesienia.....159
4.1.2. Ochrona terenów leśnych.....159
4.2. Rolnicza przestrzeń produkcyjna.....160
5. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....162
5.1. Obszary objęte ochroną wojewódzkiego konserwatora zabytków.....162
5.2. Obiekty znajdujące się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków.....163

5.3. Obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną wojewódzkiego konserwatora zabytków.....163

5.4. Strefowanie krajobrazu kulturowego oraz warunki w poszczególnych strefach.....164

6. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI.....166

7. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....171

7.1. Gospodarka wodno-ściekowa.....171

7.2. Usuwanie odpadów stałych.....172

7.3. Zaopatrzenie w ciepło i gaz.....172

8. KIERUNKI ROZWOJU ELEKTROENERGETYKI.....172

8.1. Kierunki rozwoju urządzeń ponadlokalnych.....172

8.1.1. Źródła energii elektrycznej SN 15kV.....172

8.1.2. Linie wysokiego napięcia 110kV.....173

8.1.3. System magistralnych linii SN 15kV.....173

8.2. Kierunki rozwoju lokalnych sieci dystrybucyjnych.....174

9. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.....176

10. INWESTYCJIE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....177

11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....179

12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....181

13. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH.....182

14. OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M^{2} [22] ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH 183

15. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPORWADZENIA ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.....184

16. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH.....185

17. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ,REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.....185

17.A OBSZARY ZDEGRADOWANE.....186

18. INNE OBSZARY PROBLEMOWE.....186

19. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU.....186

20. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M^2.....187

III. SYNTEZA I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ STUDIUM.....188

Zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki" zwanego w dalszej części „Studium" została sporządzona na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. nr 118, poz. 1233).

Podstawą do podjęcia prac nad opracowaniem zmiany Studium była Uchwała Nr VII.72.19 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 25 kwietnia 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mińsk Mazowiecki zmieniona uchwałami Nr XIII.111.19 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 28 listopada 2019 r. oraz uchwałą Nr XV.144.2020 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 27 lutego 2020 r.

Wprowadzone zmiany studium obejmują 43 obszary położone w obrębach: Arynów, Brzóze, Chmielew, Grębiszew, Huta Mińska, Ignaców, Janów, Karolina, Królewiec, Marianka, Mikanów, Niedziałka Druga, Dziękowizna, Nowe Osiny, Podrudzie, Stara Niedziałka, Stojadła, Zakole Wiktorowo, Zamienie oraz Żuków oznaczone na rysunkach Studium.

W obszarach objętych zmianami nie uległy następujące uwarunkowania, w związku z czym nie zostały one zaktualizowane w niniejszej zmianie:

1. *Dotychczasowe przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu – aktualne, brak zmian.*
2. *Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony – aktualne, brak zmian.*
3. *Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych – brak audytu.*
4. *Stan prawny gruntów – aktualne, brak zmian.*
5. *Występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych – brak w obszarach objętych zmianami.*
6. *Występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla – brak w obszarach objętych zmianami.*

7. *Występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych – brak w obszarach objętych zmianami.*
8. *Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami – aktualne, brak zmian.*
9. *Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych – brak w obszarach objętych zmianami*

Nie ustala się następujących kierunków, ze względu na brak występowania zagadnień w obszarach objętych zmianami:

1. *Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.*
2. *Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.*
3. *Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.*
4. *Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.*
5. *Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).*

W obszarach objętych zmianami występują lub uległy aktualizacji następujące uwarunkowania, w związku z czym zostały one zawarte w niniejszej zmianie:

1. *Diagnoza, o której mowa w art. 10 a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby rozwoju gminy.*
2. *Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.*
3. *Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.*
4. *Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowie, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.*
5. *Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.*
6. *Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności:*

a) *analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,*
b) *prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju,*
c) *możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,*
d) *bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.*

7. *Występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.*
8. *Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowych.*

W obszarach objętych zmianami występują następujące kierunki, w związku z czym zostały one ustalone w niniejszej zmianie:

1. *Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego(uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę).*
2. *Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy (uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę).*
3. *Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobraz, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.*
4. *Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.*
5. *Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.*
6. *Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.*
7. *Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.*
8. *Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.*
9. *Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.*

10. *Obszary zdegradowane.*
11. *Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.*
12. *Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu.*
13. *Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.*

INFORMACJE O ZESPOLE AUTORSKIM

INFORMACJE O ZESPOLE AUTORSKIM

Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zwany dalej Studium został opracowany przez „URBI-PLAN" Pracownia Urbanistyczna Małgorzata Sienkiewicz – Januszkiewicz 08-110 Siedlce, ul. Armii Krajowej 9/3. Główny projektant mgr inż. arch. Małgorzata Sienkiewicz - Januszkiewicz - posiadający uprawnienia urbanistyczne nr 880/89 oraz nr członkowski Okręgowej Izby Urbanistów - WA-187 z zespołem w składzie mgr Jacek Skorupski, dr Anna Adamczyk- Habit, dr Stefan Białczak, mgr inż. Marek Samoder, mgr Marzena Czajka.

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki został opracowany przez AMS Concept Agata M. Stępień, ul. Bp. Jaworskiego 8/44, 25-430 Kielce.

Główny projektant: mgr inż. arch. Agata Stępień, członek Izby Architektów nr SW-0181, członek TUP pod nr 4605.

Zespół autorski: dr inż. arch. Małgorzata Denis, WA-378, mgr inż. Monika Abramowska, mgr inż. Paulina Krupińska.

CZĘŚCI SKŁADOWE STUDIUM

Opracowanie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki", składa się z następujących części:

- *część tekstowa Studium – załącznik Nr 1 do uchwały Rady Gminy Mińsk Mazowiecki, zawierająca uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy,*
- *część graficzna Studium - rysunek w skali 1:10000 – załącznik nr 2a: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego",*
- *część graficzna Studium – mapa w skali 1:10000 - załącznik Nr 2 b do uchwały Rady Gminy Mińsk Mazowiecki zawierająca kierunki zagospodarowania przestrzennego*

wykonana na mapie topograficznej w postaci rastrowej numerycznej oraz mapa w skali 1:10000 zawierająca uwarunkowania,

- *lista nieuwzględnionych uwag dotyczących projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - rozstrzygnięcia Rady Gminy – załącznik Nr 3 do uchwały Rady Gminy Mińsk Mazowiecki.*
- *dane przestrzenne dla zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 4 do uchwały Rady Gminy Mińsk Mazowiecki.*

Dodatkowo wykonano część graficzną Studium obejmującą uwarunkowania oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki na mapach ewidencji gruntów i budynków w postaci numerycznej w skali 1:10000 wydanej w 2007r. przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Mińsku Mazowieckim.

W ramach prac nad Studium wykonano:

- inwentaryzację urbanistyczną wszystkich wsi w skali 1:5000 - stan na 2008r.,

- opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Mińsk Mazowiecki opracowane przez mgr Wojciecha Zaczkiewicza,

- aktualizację studium wartości kulturowych gminy Mińsk Mazowiecki opracowane przez mgr Karolinę Królikowską,

- prognozę oddziaływania na środowisko dla studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mińsk Mazowiecki opracowane przez mgr Wojciecha Zaczkiewicza.

I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA ORAZ STANU PRAWNEGO TERENU

Gmina Mińsk Mazowiecki jest gminą wiejską otaczającą miasto Mińsk Mazowiecki. Sąsiadujące z nią gminy to: Dębe Wielkie, Stanisławów, Jakubów, Cegłów, Siennica i Kołbiel w powiecie mińskim oraz Wiązowna w otwockim.

Gmina Mińsk Mazowiecki znajduje się na obszarze określonym w *Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego* jako *Obszar Aglomeracji Warszawskiej*, który obecnie, w nieco szerszym zasięgu, określa się mianem *Obszaru Metropolitalnego Warszawy*.

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa i droga krajowa nr 2, które są elementami europejskiego korytarza transportowego (K II Berlin – Warszawa – Moskwa). Siedzibą władz gminy jest miasto Mińsk Mazowiecki. Odległości drogowe z miasta wynoszą:

- do centrum Warszawy około 40 km,
- do Siedlec około 50 km.

Ma to duży wpływ na jakość życia mieszkańców gminy, których znaczna część pracuje w Warszawie.

Powierzchnia gminy wynosi 112 km^2. W strukturze tej powierzchni 67,1% stanowią użytki rolne, 22,9% lasy i 5,0% grunty zabudowane i zurbanizowane. W strukturze powierzchni gminy według stanu prawnego gruntów dominują grunty osób fizycznych (89,9 km^2 tj.80,1% ogólnej powierzchni gminy), w tym głównie wchodzące w skład gospodarstw rolnych (74,6 km^{2}tj. 66,4%). Grunty Skarbu Państwa (z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste) zajmują powierzchnię 19,0 km^2, co stanowi 16,9% ogólnej powierzchni gminy. Ponad połowę tych gruntów (9,7 km^2) stanowią grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe. Pozostałe formy własności stanowią łącznie zaledwie 338 ha tj. 3,0% ogólnej powierzchni gminy. W powierzchni tej należy wyróżnić 96 ha gruntów Skarbu Państwa przekazanych w użytkowanie wieczyste, 187 ha gruntów gmin i związków międzygminnych, 26 ka gruntów należących do kościołów i

związków wyznaniowych oraz 17 ha gruntów spółek prawa handlowego i innych osób prawnych.

Na terenie gminy dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa. Coraz większą rolę odgrywa zabudowa produkcyjno-usługowa, która koncentruje się wzdłuż drogi krajowej nr 2.

Na podstawie złożonych wniosków do niniejszego Studium przewiduje się na terenie gminy duży ruch budowlany. Będzie miał on miejsce głównie w miejscowościach koncentrujących się wokół miasta Mińsk Mazowiecki oraz wokół dróg komunikacyjnych o znaczeniu ponadlokalnym.

Gmina Mińsk Mazowiecki składa się z 43 sołectw które posiadają obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Granice terenów budowlanych które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia obowiązujących planów przedstawiono graficznie na załączniku pt. *„Uwarunkowania”* są one podstawą do kontynuacji dalszego rozwoju terenów pod przyszłe zainwestowanie. Gmina Mińsk Mazowiecki pokryta jest w około 70% miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Tereny przeznaczone pod produkcję stanowią jedynie 2,76 % terenów objętych miejscowymi planami, natomiast pod usługi (w tym również usługi publiczne) - 0,85%. Na rok 2019 są to już tereny zagospodarowane na działalność produkcyjną, przemysłową oraz usługową.

W wyniku przeprowadzonej analizy tereny wyznaczone w obowiązujących planach nie spełniają aktualnych potrzeb i oczekiwań przyszłych inwestorów oraz nie odzwierciedlają dziesięcioletniego okresu zmian społeczno-gospodarczych zachodzących na obszarze gminy Mińsk Mazowiecki będącej w bezpośrednim oddziaływaniu miasta Mińsk Mazowiecki oraz aglomeracji warszawskiej. Podstawowa funkcja gminy - rolnictwo wypierana jest przez funkcję mieszkaniową, usługową i rekreacyjną. Gmina Mińsk Mazowiecki cieszy się także bardzo dużym zainteresowaniem ze strony inwestorów w zakresie produkcji oraz usług, jednak z powodu zainwestowania wszystkich wyznaczonych w planach miejscowych terenów, ruch budowlany zatrzymał się. W związku z czym rozwój gminy związany z produkcją i usługami został zahamowany przez co nie jest możliwym stworzenie nowych miejsc pracy, bogaceniem się gminy oraz rozwojem w sektorze produkcji i usług, co zatrzymuje rozwój gminy oraz podnoszenie jakości życia lokalnej społeczności.

I. A. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO A ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIŃSK MAZOWIECKI

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego został zmieniony zgodnie z podjętą przez Sejmik Województwa Mazowieckiego w dniu 21 listopada 2016 r. uchwałą nr 196/16 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany dokumentu. Celem planu jest przede wszystkim efektywna koordynacja między planowaniem na poszczególnych szczeblach tj. planowaniem krajowym a lokalnym. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego jest podstawą do uzgadniania oraz opiniowania projektów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Zgodnie ze wskazaniami planu celami polityki przestrzennej jest dążenie do zrównoważonego rozwoju, przy połączeniu aspektów społecznych, gospodarczych oraz środowiskowych, przy równoczesnym rozwoju i wzrostu konkurencyjności gospodarki regionu. Jako cele strategiczne w planie wskazano:

Cel I: Trwały wzrost gospodarczy oparty coraz silniej o wiedzę, dane i doskonałość organizacyjną,

Cel II: Rozwój społecznie wrażliwy i terytorialnie zrównoważony,

Cel III: Skuteczne państwo i instytucje służące wzrostowi oraz włączeniu społecznemu i gospodarczemu.

Polityka przestrzenna gminy Mińsk Mazowiecki uwzględnia powyższe cele oraz posiada uwarunkowania, które są zgodne i sprzyjają realizacji powyższych założeń.

Gmina Mińsk Mazowiecki zgodnie z zapisami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego wchodzi w skład miejskiego obszaru funkcjonalnego Warszawy. Gmina Mińsk Mazowiecki położona jest w sąsiedztwie Warszawy. Gmina posiada rozwiniętą infrastrukturę transportową, przez gminę przebiega droga krajowa A2.

Zgodnie z ustaleniami Planu uwzględnia się rozwój w zakresie transportu kolejowego tj. przebudowę i rozbudowę infrastruktury liniowej na odcinku Warszawa – Mińsk Mazowiecki.

Zadania i kierunki wynikające z zapisów Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego dla Gminy Mińsk Mazowiecki: przeciwdziałanie nadmiernemu przeznaczaniu gruntów rolnych na inne cele. Ponadto należy utrzymać

potencjał przyrodniczy i krajobrazowy obszarów cennych przyrodniczo, w szczególności Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ochronę krajobrazu, ograniczanie działań negatywnie wpływających na walor krajobrazowe oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nieleśne.

W zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się zadania służące realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym. „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego" przyjęto Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 13180 z dnia 28 grudnia 2018 r.). Plan zagospodarowania przestrzennego województwa, zgodnie z art. 38 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odnosi się do obszarów i problemów zagospodarowania przestrzennego w ujęciu potrzeb i celów o charakterze ponadregionalnym. Pełni on również funkcje scalającą założenia ukształtowane na poziomie krajowym i lokalnym.

I. B. DIAGNOZA, O KTÓREJ MOWA W ART. 10A UST. 1 USTAWY Z DNIA 6 GRUDNIA 2006 R. O ZASADACH PROWADZENIA POLITYKI ROZWOJU, PRZYGOTOWANEJ NA POTRZEBY STRATEGII ROZWOJU GMINY

W oparciu o Strategię Rozwoju Gminy Mińsk Mazowiecki na lata 2015-2025 dokonano analiz w kontekście strefy przyrodniczej oraz społecznej.

Analizy środowiskowe

Zdiagnozowano oraz zinterpretowano silne i słabe strony oraz zagrożenia dla gminy Mińsk Mazowiecki (pod względem środowiskowym).

Silne strony:

- Wysoki wskaźnik lesistości – ok. 26 %, co daje wartość wyższą niż dla województwa mazowieckiego.
- Bliskość i dostępność przestrzeni otwartych.
- Brak dużych zakładów przemysłowych na terenach atrakcyjnych przyrodniczo.
- Racjonalne wykorzystanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, wpływające pozytywnie na atrakcyjność.
- Rozwijająca się agroturystyka.

- Ponad 20% powierzchni gminy stanowi Miński Obszar Chronionego Krajobrazu (MOCK).
- Nisku poziom zanieczyszczeń powietrza.
- Obszar gminy stanowi źródło regeneracji zanieczyszczenia powietrza Warszawy.
- Wspieranie ochrony środowiska przez gminę.

Słabe strony:

- Zagrożenie niską emisją spalin w sezonie grzewczym.
- Duża emisja spalin i dwutlenku węgla związanych z przeciążeniem głównych ciągów komunikacyjnych.
- Niezadowalający stan jakości wód powierzchniowych.
- Nieuregulowane stosunki wodne.
- Nielegalne zrzuty ścieków bytowych do cieków wodnych, wód gruntowych i rowów.
- Nieuporządkowane przestrzenie publiczne.
- Brak wystarczającej liczby ścieżek rowerowych oraz szlaków pieszych.

Zagrożenia dla środowiska:

- Wzrost emisji zanieczyszczeń związany ze wzrostem natężenia ruchu komunikacyjnego.
- Niski stopień rozwoju sieci kanalizacyjnej – korzystanie z indywidualnych rozwiązań.
- Przekształcanie najwyższej jakości gleb na cele nierolnicze.

Należy dążyć do sukcesywnego skanalizowania obszarów wiejskich. Należy także promować przydomowe, ekologiczne oczyszczalnie ścieków. Nowe tereny inwestycyjne obligatoryjnie powinny być podłączane do systemu wodociągowego.

Analizy społeczne

W kontekście strefy społecznej przewiduje się następujące silne i słabe strony oraz szanse dla gminy Mińsk Mazowiecki.

Silnymi stronami Gminy jest pod względem społecznym:

- Położenie w sąsiedztwie Aglomeracji Warszawskiej.
- Niski poziom bezrobocia.
- Wsparcie samorządu w rozwiązywaniu problemów społecznych.

- Działalność organizacji pozarządowych.
- Dodatnie saldo migracji.
- Wysoki przyrost naturalny.
- Wzrost poziomu wykształcenia.
- Wysoka liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym oraz produkcyjnym.

Słabymi stronami Gminy jest pod względem społecznym:

- Niski stopień skanalizowania Gminy.
- Deficyt terenów usługowo – produkcyjnych przypadających na mieszkańca.
- Niewystarczająca ilość terenów rekreacyjnych
- Niekorzystna sytuacja demograficzna – zwiększanie się liczby osób w wieku poprodukcyjnym.
- Brak mieszań socjalnych.
- Niedobory infrastruktury dla osób niepełnosprawnych.
- Zjawisko izolacji społecznej.
- Zjawisko dziedziczenia bezrobocia.
- Niewystarczająca ilość miejsc pracy.

Szansami dla Gminy jest pod względem społecznym:

- Podniesienie poziomu infrastruktury.
- Zbudowanie dobrej sieci drogowej.
- Rozwój agroturystyki.
- Opracowanie bogatej oferty zajęć pozalekcyjnych dla uczniów.
- Rozwój usług sportowo-rekreacyjnych, turystycznych.
- Tworzenie nowych miejsc pracy w sektorze usług i przemysłu.
- Rozwój usług (w tym publicznych) oraz produkcji.

2. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

2.1. Stan i funkcjonowanie środowiska

2.1.1. Położenie fizycznogeograficzne

Pod względem fizycznogeograficznym (wg J. Kondrackiego) gmina Mińsk Mazowiecki leży na granicy trzech mezoregionów. Należą one do dwóch różnych makroregionów:

- Równina Garwolińska (makroregion Niziny Mazowieckiej),
- Równina Wołomińska (makroregion Niziny Mazowieckiej),
- Wysoczyzna Kałuszyńska (makroregion Niziny Południowopodlaskiej).

2.1.2. Ukształtowanie powierzchni; geomorfologia

W obrębie gminy Mińsk Mazowiecki można wyróżnić następujące, główne jednostki morfologiczne:

- wysoczyzna morenowa płaska,
- równiny wodnolodowcowe i sandrowe,
- doliny głównych cieków (rzeki Mieni i Srebrnej).

Wysoczyzna morenowa płaska, to lekko falisty obszar moreny dennej, miejscami silnie zdenudowany. Obejmuje ona północną część gminy. Wysokości na wysoczyźnie wahają się od około 130 m. n. p. m. (część południowo-zachodnia) do ponad 190 m.n.p.m. (część północno- wschodnia).

W obrębie wysoczyzny niewiele jest drobnych form morfologicznych, urozmaicających jej rzeźbę. Zaliczyć do nich można przede wszystkim doliny cieków powierzchniowych, które z reguły mają przebieg równoleżnikowy, drobne dolinki erozyjno-denudacyjne oraz niewielkie zagłębienia.

Na północ od wsi Dłużka znajduje się bardzo silnie zdenudowane wzgórze moreny czołowej. Forma ta bardzo słabo zaznacza się w terenie, jej wysokość względna dochodzi zaledwie do 2 m, tak więc za jej istnieniem bardziej przemawiają przesłanki geologiczne niż morfologiczne.

Natomiast w rejonie granicy z miastem Mińsk Mazowiecki (północna część miasta) stwierdzono fragment ozu. Jego zasadnicza część położona jest w obrębie miasta. Jest to

forma silnie zniszczona przez procesy erozyjne, o wysokości względnej przekraczającej 4 m (na terenie miasta).

Południową część gminy obejmuje rozległa równina wodnolodowcowa, która w części zachodniej położona jest na wysokości około 130m n.p.m. zaś w części wschodniej na wysokości ponad 170m n.p.m.. Występują tu liczne doliny cieków powierzchniowych. W rejonie ujścia rzeki Srebrnej do rzeki Mieni zaznacza się rozległe zagłębienie wytopiskowe. Jest to forma płytka, płaskodenna o nieregularnych kształtach. Jej dno jest podmokłe, wypełniają je torfy. Bardziej regularne kształty ma niecka wytopiskowa „Bagna Pogorzel". Jest ona owalna, w jej dnie znajduje się kilka naturalnych zbiorników wód powierzchniowych. Głównym elementem urozmaicającym rzeźbę równiny wodnolodowcowej są stosunkowo licznie występujące wydmy. Są to formy wałowe i paraboliczne o maksymalnych wysokościach względnych dochodzących do 20m.

Główną doliną rozcinającą wysoczyznę jest dolina rzeki Srebrnej. Rzeka ta ma przebieg mniej więcej z N-W na S-E. Charakteryzuje się ona płaskim dnem, niezbyt wyraźnie zaznaczonym w terenie. Jedynie na małym fragmencie (na południe od miasta Mińska Mazowieckiego), płynie ona głęboko wciętym korytem. Tutaj skarpy tarasu zalewowego osiągają wysokość do 2 m.

Równina wodnolodowcowa rozcięta jest z kolei doliną rzeki Mieni. Przebiega ona równoleżnikowo i prawie na całej swej długości wyraźnie zaznacza się w rzeźbie terenu. Miejscami wysokość skarpy tarasu zalewowego dochodzi do 3 m (przeciętnie przekracza 2 m). W dolinie Mieni wykształcony jest również taras nadzalewowy. Jest to forma płaska, położona na wysokości ponad 2 m nad lustrem wody. W rejonie Huty Mińskiej osiąga największą szerokość, prawie 300 m.

Miejscami, w rejonach zurbanizowanych oraz w strefach głównych ciągów komunikacyjnych, naturalna rzeźba została przekształcona antropogenicznie – teren został nadsypany lub sztucznie wyrównany.

Istotnym problemem jest degradacja wydm w wyniku wprowadzania w ich obręb nowej zabudowy. Są to formy morfologiczne odgrywające dużą rolę w kształtowaniu krajobrazu gminy i powinny być chronione przed zniszczeniem.

2.1.3. Budowa geologiczna - kopaliny, naturalne zagrożenia geologiczne

Najstarsze osady odsłaniające się na powierzchni to **piaski i żwiry wodnolodowcowe**, należące do stadiału dolnego zlodowacenia Warty. Występują one w rejonie wsi Targówka. Są to osady zróżnicowane litologicznie, od piasków średnioziarnistych po żwiry. Utwory te mają zmienną miąższość od kilku do kilkunastu metrów.

Piaski te przykrywają **gliny zwałowe**– osady bardzo rozpowszechnione na trenie gminy, przede wszystkim w jej północnej części. Są to gliny zwałowe zlodowacenia Warty o maksymalnej miąższości około 35 m. w Niedziałce ich miąższość wynosi 10 m, a w Barczącej 30 m[1].

Na północ od wsi Dłużka, stwierdzono małą powierzchnię zbudowaną z **piasków, żwirów i głazów**. Są to osady moreny czołowej, których miąższość osiąga zaledwie 2,0m[2].

W południowej części gminy największe powierzchnie zajmują różnoziarniste **piaski wodnolodowcowe.** Ich miąższość dochodzi do 15 m. Powstały one pod koniec zlodowacenia Warty.

Ze schyłkiem tego zlodowacenia są związane również utwory o genezie szczelinowej. Są to **piaski i żwiry ozów**, stwierdzone w jednym miejscu w rejonie wsi Kolonia Karolina. Piaski te wykazują wyraźne warstwowanie, mają miąższość do kilku metrów.

W okresie zlodowacenia północnopolskiego na trenie gminy Mińsk Mazowiecki tworzyły się **piaszczysto-pylaste osady deluwialne.** Ze zlodowaceniem tym związane są również **średnioziarniste i gruboziarniste piaski tarasów nadzalewowych**.

Na przełomie plejstocenu i holocenu rozpoczęły się procesy eoliczne. Utworzyły się wtedy **drobnoziarniste piaski,** występujące na znacznych powierzchniach omawianego obszaru. Ich miąższość jest zmienna, w obrębie wałów wydmowych przekracza 20 m, natomiast w rejonach pól piasków przewianych jest znacznie mniejsza.

Holocen to okres akumulacji osadów organicznych:**piasków humusowych, namułów, namułów torfiastych i torfów.** Utwory te związane są z dnami dolin cieków powierzchniowych i zagłębień. Mają zróżnicowaną miąższość – z reguły nie przekracza ona 2 m.

Generalnie budowa geologiczna gminy nie wyróżnia się specjalnymi, szczególnymi cechami. Warunki dla posadowienia standardowych budowli są na ogół dobre. Ograniczenia wynikają głównie z niekorzystnych warunków wodnych.

1 Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski, ark. Mińska Mazowiecki – PIG, K. Piotrkowska, M. Kamieński, 2005 r.

W południowej części gminy znajduje się udokumentowane w kategorii C_2 złoże piasków „Mikanów-Julianów”[2]. Złoże to zajmuje powierzchnię 28,9 ha. Jego zasoby określone są na 3021 tys. ton. Jest to obszar wału wydmowego o długości około 3 km i szerokości 50-300 m. Eksploatowane piaski drobnoziarniste używane są do produkcji betonów, zapraw i wypraw.

W miejscowości Brzóze, znajduje się udokumentowane w kategorii C_2 złoże surowców ilastych do produkcji kruszywa lekkiego „Brzóze”[3]. Surowiec występujący w złożu to ilasto-pylasta glina zwałowa. Powierzchni złoża wynosi 20 ha, a jego zasoby są określane na 2340 tys. m^3.

Na terenie gminy stwierdzono obszary rokujące perspektywy dla poszukiwań złóż surowców ilastych oraz kruszywa naturalnego. W przypadku surowców ilastych jest to rejon położony w sąsiedztwie udokumentowanego złoża „Brzóze”. Natomiast za obszary perspektywiczne dla kruszywa naturalnego uznano pola piasków eolicznych.

Na terenie gminy Mińsk Mazowiecki nie stwierdza się występowania zagrożeń geologicznych.

2.1.4. Hydrogeologia - zasoby wód podziemnych

W rejonie gminy Mińsk Mazowiecki występują dwa główne piętra wodonośne – czwartorzędowe i trzeciorzędowe.

Czwartorzędowe piętro wodonośne

Piętro czwartorzędowe ma powszechne rozprzestrzenienie. Jego brak w sensie użytkowym stwierdzono w rejonie miasta Mińsk Mazowiecki. W obrębie tego piętra można wyróżnić trzy poziomy wodonośne.

Pierwszy poziom wodonośny wykształcony w postaci piasków fluwioglacjalnych, przypuszczalnie stadiału Warty. Jego strop zalega na rzędnych 135-170 m n.p.m. Zwierciadło tego poziomu ma zwykle charakter swobodny, lub też występuje pod niewielkim naporem rzędu kilku metrów. Miąższość wodonośca jest zmienna od kilku do ponad 30 m. Zasilanie tego poziomu odbywa się głównie przez infiltrację wód opadowych, ponieważ z reguły nie

2 Objaśnienia do mapy geologiczno-gospodarczej Polski, ark. Cegłów – PIG, K. Bujakowska, G. Hrybowicz, K. Wojciechowska, 2004 r.

3 Objaśnienia do mapy geologiczno-gospodarczej Polski, ark. Mińsk Mazowiecki – PIG, J. Gągol, 2004 r.

jest on izolowany od powierzchni warstwą osadów słaboprzepuszczalnych. W rejonach głęboko wciętych dolin poziom ten jest w więzi hydraulicznej z poziomem drugim.

Drugi poziom wodonośny na terenie gminy ma najszersze rozprzestrzenienie i z reguły stanowi on główny poziom użytkowy. Jego strop położony jest na rzędnych 100-130 m n.p.m. Budują go piaski różnej granulacji, żwiry - wiekowo związane z okresem interstadiału Pilicy. Miąższość tych utworów jest zróżnicowana. Największe miąższości występują w rynnach polodowcowych o przebiegu SE - NW. W obrębie tych struktur, miąższość wodonośca osiąga 40m, są one więc bardzo zasobne w wodę. Poza rynnami miąższość drugiego poziomu wodonośnego osiąga maksymalnie 20 m. Zwierciadło ma charakter napięty, a jego zasilanie odbywa się przez okna hydrogeologiczne oraz w wyniku przesączania poprzez utwory półprzepuszczalne. Poziom ten jest powszechnie ujmowany studniami wierconymi. Bazują na nim ujęcia wiejskie, a także niektóre studnie na terenie Mińska Mazowieckiego.

Trzeci poziom wodonośny– najgłębszy - występuje tylko w kopalnej dolinie w rejonie Mińska Mazowieckiego. Forma ta związana jest z głębokim i wąskim obniżeniem stropu utworów trzeciorzędowych, wypełnionym osadami piaszczystymi najstarszego zlodowacenia lub preglacjału. Strop tego poziomu zalega na rzędnej 10-40 m n.p.m. W kierunku NW od Mińska strop trzeciego poziomu podnosi się i łączy się z drugim poziomem wodonośnym. Poziom trzeci wykazuje również więź hydrauliczną z najwyższym poziomem trzeciorzędowym, a zwierciadło wody jest wspólne dla obu poziomów.

Trzeciorzędowe piętro wodonośne tworzą poziomy w piaszczystych utworach pliocenu, miocenu i oligocenu.

Poziom oligoceński występuje na obszarze wyniesienia utworów trzeciorzędowych w rejonie miasta Mińsk Mazowiecki. Są to piaski drobno i średnioziarniste wykształcone w postaci przewarstwień i soczewek w iłach. Jego strop zalega na rzędnych 10-50 mn.p.m.

Mioceński poziom wodonośny wykształcony jest w postaci piasków drobnoziarnistych o miąższości 24-72 m. Powierzchnia stropowa mioceńskiego poziomu wodonośnego wykazuje bardzo duże deniwelacje od 15 m do 36 mn.p.m.

Oligoceński poziom wodonośny nie jest w omawianym rejonie korzystnie wykształcony. Mimo znaczących miąższości wodonośca (8 - 33 m) parametry hydrogeologiczne poziomu są raczej słabe, bowiem tworzą go na ogół piaski drobnoziarniste, bądź pylaste. Strop poziomu oligoceńskiego występuje na rzędnej 40 do 75 m n.p.m.

Generalnie zwierciadło trzeciorzędowe jest współkształtne z czwartorzędowym. Lustra poziomów mioceńskich i oligoceńskich stabilizują się kilkanaście metrów poniżej lustra poziomów czwartorzędowych. Poziom plioceński oraz pozostające z nim w więzi hydraulicznej - II i III poziom czwartorzędowy, mają wspólne zwierciadło wody. Ten wspólny czwartorzędowo-plioceński poziom wodonośny eksploatowany jest znaczną ilością ujęć skoncentrowanych na niewielkim obszarze. Dlatego też wykształcił się lej depresji o dosyć dużym zasięgu.

Według mapy głównych zbiorników wód podziemnych w Polsce wymagających szczególnej ochrony cały obszar gminy położony jest w zasięgu trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych nr 215 A – Subniecka Warszawska. Natomiast wschodnia część gminy Mińsk Mazowiecki znajduje się w strefie najwyższej ochrony (ONO) tego zbiornika.

Na omawianym terenie można wyróżnić kilka rejonów o zróżnicowanych warunkach występowania wód w strefie przypowierzchniowej.

W części południowej, w przepuszczalnych utworach aluwialnych, wodnolodowcowych, eolicznych i lokalnie lodowcowych występuje jeden ciągły poziom wód gruntowych.

W rejonach dolin, zagłębień i obniżeń wody gruntowe zalegają na głębokości 0-1 m p.p.t. Występują tu podmokłości i zatorfienia. W okresach wiosennych roztopów jak również wzmożonych opadów często zdarza się, że zwierciadło utrzymuje się na powierzchni terenu.

Obszar zalegania wód gruntowych na głębokości 1 - 2 m p.p.t. obejmuje zarówno tereny przyległe do dolin cieków powierzchniowych jak i rozległe obszary równin wodnolodowcowych. Przy stosunkowo niedużych deniwelacjach terenu, jak również silnie rozwiniętym systemie dolin i obniżeń na obszarach tych, wody opadowe utrzymują się na wysokim poziomie. Trzeba podkreślić, że i tak poziom ten jest sztucznie obniżony, głównie na skutek jego eksploatacji i zabiegów melioracyjnych. Obszary płytkiego zalegania wód gruntowych tzn. do głębokości 2,0 m p.p.t. obejmują znaczne powierzchnie w południowo-zachodniej części gminy. Na terenach położonych w większej odległości od dolin i obniżeń, swobodne zwierciadło wód gruntowych zalega na głębokości przekraczającej 2,0 m p.p.t. i nie stanowi istotnego utrudnienia przy lokalizacji nowej zabudowy (przy prowadzeniu robót fundamentowych czy wykopów pod infrastrukturę techniczną).

Wody gruntowe tego rejonu są zasilane głównie poprzez infiltrację opadów atmosferycznych. Charakteryzują się dużą amplitudą wahań, miejscami dochodzącą do 1,0 m. Wody te z uwagi na płytkie położenie i bark izolacji są bardzo narażone na degradację. Największe zagrożenie

dla tego poziomu stanowią tereny o nieuregulowanej gospodarce ściekowej, na których stosuje się szamba.

W części północnej gminy panują zdecydowanie inne warunki hydrogeologiczne. Nie ma tu ciągłego poziomu wód przypowierzchniowych. Uwarunkowane jest to oczywiście budową geologiczną tego rejonu. Występują tu zwarte powierzchnie glin zwałowych, osadów słaboprzepuszczalnych. Są to praktycznie tereny bezwodne w strefie przypowierzchniowej. Wody gruntowe mogą pojawiać się płytko tylko w rejonach występowania soczew osadów przepuszczalnych, przy czym są to poziomy bardzo mało zasobne bez znaczenia gospodarczego. Lokalnie, w strefach silnego spiaszczenia od powierzchni glin zwałowych, w okresie opadów i roztopów, mogą występować płytkie wody gruntowe, które mają jedynie znaczenie dla stanu zdrowotnego szaty roślinnej oraz właściwości wilgotnościowych gleb.

W obrębie zwartych wychodni glin zwałowych, znajdują się stosunkowo duże obszary, na których od powierzchni zalegają osady przepuszczalne o małej miąższości. Występują w nich lokalne poziomy wodonośne o małym rozprzestrzenieniu i niewielkiej zasobności. Głębokość ich zalegania uwarunkowana jest przede wszystkim położeniem spągu słaboprzepuszczalnych utworów podścielających jak również intensywnością zasilania przez opady atmosferyczne. Poziomy te w okresach suchych mogą zanikać.

2.1.5. Wody powierzchniowe

Sieć rzeczna

Niewielki północno-zachodni fragment gminy należy do zlewni drugiego rzędu rzeki Narwi, która łączy się z Bugiem tworząc Jezioro Zegrzyńskie. Pozostała część gminy należy do dorzecza rzeki Świder, wpadającej do Wisły.

Sieć rzeczna na terenie gminy jest dobrze rozwinięta. Doliny rzeczne mają na ogół przebieg równoleżnikowy. Główne rzeki gminy to Mienia i jej prawobrzeżny dopływ Srebrna. Rzeka Srebrna jako jeden z nielicznych cieków wodnych na terenie gminy płynie z północnego- wschodu na południowy-zachód.

Powierzchnia zlewni rzeki Mieni wynosi 265 km^2, jej długość 49,55 km, natomiast rzeki Srebrnej odpowiednio 53,6 km^2i 16,3 km.

Cieki wodne występujące na omawianym obszarze charakteryzują się małymi przepływami. W okresach letniej suszy dochodzi do ich wysychania. Niskie stany wód i ich okresowy zanik powodują bardzo słaby rozwój fauny w wodach płynących. Z tych względów

w rzekach gminy nawet niewielkie ilości zanieczyszczeń powodują duże ich stężenia. Cieki gminy to typowe rzeki nizinne, które charakteryzują się licznymi wezbraniami wiosennymi, natomiast wezbrania letnie występują sporadycznie. Należy podkreślić, że wezbrania mają charakter lokalny i nie występują tu powodzie.

Na terenie gminy występują bardzo nieliczne naturalne zbiorniki wód powierzchniowych. Nie mają one większego znaczenia gospodarczego. Natomiast niektóre z nich (np. w rejonie Bagna Pogorzel) wpływają na podniesienie walorów krajobrazowych terenu.

2.1.6. Gleby i warunki agroekologiczne

Typy gleb i ich wartość użytkowa są bardzo ściśle związane z rodzajem podłoża, z którego zostały wytworzone oraz panującymi stosunkami wodnymi.

Najczęściej występują na terenie gminy następujące typy gleb:

- gleby płowe i gleby brunatne wyługowane, które związane są z wysoczyzną morenową. Wytworzone zostały z piasków gliniastych, glin lekkich i glin pylastych;
- gleby bielicowe oraz gleby rdzawe, które są rozwinięte głównie na podłożu piasków o różnej genezie, ubogich w składniki pokarmowe. Rolnicza jakość tych gleb jest niska. Stanowią one głównie kompleks żytni słaby lub żytnio-łubinowy. Ich udział na terenie gminy jest stosunkowo niski;
- gleby hydromorficzne (glejowe, murszowe, torfowe), które związane są z obniżeniami terenu. Powstały one na obszarach podmokłych na podłożu mułowo-torfowym, na mułkach rzecznych lub jeziornych przy dużym udziale substancji organicznych.

Grunty kl. IIIb, IVa, IVb zajmują na terenie gminy stosunkowo duże powierzchnie tj. ponad 60% obszaru gminy.

Zagrożenie erozją gleb jest niewielkie, pojawia się ono w strefach krawędziowych dolin i obniżeń morfologicznych. Spowodowane jest wzrostem spadków i wysokości względnych. Gleby gminy wykazują naturalne zawartości metali ciężkich, co w przypadkach niedoboru magnezu i potasu może stwarzać ryzyko pobierania tych metali przez uprawiane rośliny.

Wartość użytkowa gleb zależy od uregulowania stosunków wilgotnościowych oraz nawożenia mineralno-organicznego. W produkcji rolnej istotną rolę odgrywają także warunki termiczne. To one określają długość okresu wegetacyjnego, tzn. liczbę dni o średnich

temperaturach dobowych przekraczających 5^0C. Okres wegetacyjny w gminie trwa średnio 210- 220 dni i jest wystarczająco długi do pełnego rozwoju uprawianych tu roślin.

Badania gleb wskazują, iż ich jakość jest typowa dla województwa mazowieckiego. Przeważają gleby bardzo kwaśne i kwaśne. Ich udział wynosi ponad 80% w ogólnej powierzchni gleb. Ponadto gleby gminy Mińsk Mazowiecki charakteryzują się znaczną zawartością fosforu, średnią zawartością magnezu oraz dość niską zawartością potasu.

Badania z roku 2005 nie wykazywały zanieczyszczeń użytkowych gleb rolniczych, zawartość metali ciężkich była na poziomie naturalnym.

2.1.7. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Ekosystemy leśne – leśna przestrzeń produkcyjna

Na terenie gminy podstawowe znaczenie dla kształtowania struktury przyrodniczej mają lasy oraz doliny rzeczne.

Lasy nie są równomiernie rozmieszczone największe ich zwarte kompleksy znajdują się w południowej i zachodniej części gminy.

Tabela 1. Powierzchnia gruntów leśnych (leśnictwo wszystkich form własności)[4]

Lasy ogółem	2 542,2 ha
Grunty leśne publiczne ogółem	962,2 ha
Grunty leśne publiczne Skarbu Państwa	958,4 ha
Grunty leśne publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych	935,4 ha
Grunty leśne prywatne	1 604,0 ha

Tabela 2. Leśnictwo poza skarbem państwa

Lasy ogółem	1 608,0 ha
Grunty leśne prywatne ogółem	1 604,0 ha
Grunty leśne prywatne osób fizycznych	1 602,0 ha
Grunty leśne prywatne wspólnot gruntowych	1,0 ha
Grunty leśne gminne	4,0 ha

4 Wg. GUS – 2006 r.

Lasy ogółem w gminie Mińsk Mazowiecki zajmują 22,7% ogólnej powierzchni, co stanowi wartość zbliżoną dla średniej województwa (22,3%).

Na terenie gminy zdecydowanie dominują siedliska świeże, co wiąże się z występowaniem większości lasów na glebach uboższych – bielicowych i rdzawych wytworzonych z piasków. Siedliska wilgotne występują w rozproszeniu i związane są z terenami dolin i obniżeń, gdzie często spotykane są podmokłości. Opisywany rejon jest ubogi pod względem zróżnicowania gatunkowego lasów. Znajduje się on w zasadzie poza zasięgiem świerka, buka i jodły. Rolę gatunków głównych pełnią: sosna pospolita, dąb szypułkowy oraz olsza czarna, brzoza brodawkowata.

Zbiorowiska borów mieszanych i borów świeżych występują na siedliskach piaszczystych, na fragmentach równin sandrowych lub piaszczystych, zdenudowanych fragmentach wysoczyzny.

Lasy mieszane bagienne, bory wilgotne, lasy świeże, olsy jesionowe zajmują bardzo niewielkie powierzchnie i niewiele znaczą w ogólnej strukturze terenów leśnych.

Ekosystemy nieleśne

Poza zbiorowiskami leśnymi bardzo duże znaczenie dla funkcjonowania systemu przyrodniczego gminy mają zbiorowiska roślinności występujące w dolinach i obniżeniach terenu. Są to:

Zbiorowiska szuwarów związane są z siedliskami trwale lub na dłuższy czas zalanymi wodą do około 1-2 m. Występują one często ale zwykle na niewielkich powierzchniach. Najczęściej spotykamy je w starorzeczach i odciętych albo izolowanych od głównego nurtu odnogach rzek. Nierzadko tworzą one kompleks przestrzenny z wiklinami nadrzecznymi.

Torfowiska i bory bagienne związane są z rozległymi i płaskimi zagłębieniami terenu. Występują w rejonie ujścia rzeki Srebrnej do Mieni oraz Bagna Pogorzel. Odporność ich na użytkowanie rekreacyjne jest bardzo mała. Zbiorowiska te nie nadają się do długotrwałej penetracji, swobodna penetracja torfowisk jest wręcz niebezpieczna. Poruszanie się w obu tych zbiorowiskach powinno odbywać się wyłącznie po drogach lub kładkach. Obecność tych zbiorowisk niesłychanie podnosi atrakcyjność krajobrazową stref wypoczynku.

Zarośla wierzbowe- występują stale przy nurcie rzeki, we wszystkich tych miejscach gdzie znajdują się świeżo odłożone pokłady piasków rzecznych, a więc przede wszystkim w obrębie koryta rzeki mało przekształconej. Skutkiem zniszczenia lasów, zarastania łąk i z innych

powodów zbiorowiska zarośli wierzbowych występować mogą na siedliskach wtórnych na dawno już utrwalonych madach piaszczystych.

Łąki i pastwiska świeże i wilgotne- to zespoły roślinności występujące na piaszczystych tarasach rzecznych okresowo zalewanych. Są to zbiorowiska trawiaste o zróżnicowanej wysokości od ok. 0,2 do 1 m, zwarte mniej lub bardziej i tworzące słabą lub zwartą darń. Niejednokrotnie zbiorowisko może współwystępować z mniej lub bardziej luźnym drzewostanem złożonym z wierzb i topoli.

W miejscach gdzie gleba nie jest jeszcze prawie wytworzona, często na wydmach, w piaskowniach, nasypach, ugorach, w miejscach o zniszczonej pokrywie glebowo-roślinnej występują **murawy piaskowe**. Występują one także w kompleksach przestrzennych, głównie z przekształconymi lasami sosnowymi lub z roślinnością ruderalną.

Na terenie gminy największe powierzchnie zajmuje roślinność pól uprawnych oraz łąki i pastwiska. Zabudowie zagrodowej towarzyszą drzewa i krzewy ozdobne, pojedyncze drzewa owocowe.

Na terenie całej gminy istotne znaczenie przyrodnicze i krajobrazowe mają zadrzewienia, zakrzewienia i pojedyncze drzewa śródpolne. Zespoły roślinności śródpolnej tworzą najczęściej lipy, klony, topole, olsze, wierzby, wiązy, dęby i jesiony, natomiast spośród krzewów dominują tarnina, głóg, trzmielina, bez czarny i koralowy, derenie, kalina itd.

Fauna

Na terenie gminy Mińsk Mazowiecki, najcenniejsze pod względem faunistycznym są lasy oraz doliny głównych cieków powierzchniowych.

W lasach spotykane są jelenie, sarny, dziki, lisy, zające, w dolinach rzecznych stale wzrasta populacja bobra, wydry i łasicy.

W strefach styku ekosystemów leśnych i dolinnych występują: mopki, nocki łydkowłose i duże, bobry i wydry. Wśród płazów i gadów dosyć liczne są traszki grzybiaste oraz kumaki nizinne.

Równie bogata i urozmaicona jest fauna zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. Są tu gatunki leśne, otwartych pól, lecz najwięcej pochodzi z pogranicza leśno-polnego. Najliczniej reprezentowane są bezkręgowce, które znajdują tu doskonałe warunki schronienia, żerowania, zimowania i rozmnażania. Do najczęściej występujących należą: rusałka pawik, listkowiec cytrynek, wielbłądka, kowal bezskrzydły, rączyca, trzmiel, pasikonik zielony, biegacz, żuk wiosenny.

Poza okresami godowymi w tych rejonach można spotkać kilka gatunków płazów: rzekotkę drzewną, grzebiuszkę ziemną, ropuchę szarą i zieloną, natomiast gady są reprezentowane przez jaszczurkę zwinkę, padalca czy zaskrońca.

Liczne gatunki ptaków w zadrzewieniach śródpolnych budują gniazda i znajdują pożywienie, inne tylko gniazdują szukając pokarmu na okolicznych polach. Wiosną w tych rejonach najwięcej spotyka się ptaków wędrownych i osiadłych. Występują tu gatunki owadożerne, drapieżne i ziarnojady. Na zimę zostają przede wszystkim ziarnojady. W strefach zadrzewień śródpolnych spotyka się: pustułkę, kwiczoła, dzięcioła zielonego, sikorę modrą, słowika szarego, trznadla, kuropatwę, bażanta, srokę.

Zadrzewienia są całorocznym środowiskiem życia wielu gatunków ssaków. Spotkać tu można lisa, kunę domową, łasicę, zająca szaraka i sarnę, a także wiele gatunków gryzoni.

2.1.8. Warunki klimatyczne

Obszar gminy Mińsk Mazowiecki zaliczany jest do Dzielnicy Środkowej, obejmującej wschodnią część Niziny Wielkopolskiej oraz Nizinę Mazowiecką.

Podstawowe parametry meteorologiczne na terenie miasta przedstawiają się następująco:

- temperatury powietrza od – 4,8^{o}C w lutym do 18,0^{o}C wlipcu,
- średnia roczna temperatura powietrza wynosi 6,9-7,1^{o}C,
- liczba dni pochmurnych – 140 - 160dni,
- opady roczne – 560-623mm,
- liczba dni z pokrywą śnieżną – 40-45dni,
- średnia prędkość wiatru - 3 m/s.

Okres wegetacji trwa 200-220 dni. Wiatrami dominującymi są wiatry zachodnie ze znacznym udziałem wiatrów północno-zachodnich, a w okresie wiosennym ciepłych, wysuszających wiatrów południowo-wschodnich.

W odniesieniu do naturalnych warunków klimatycznych, na terenach zurbanizowanych obserwuje się:

- mniejsze natężenie promieniowania całkowitego o ok.10-20%,
- wzrost średniej temperatury powietrza o 0,5 - 3,0^{0}C oraz zmniejszenie amplitudy dobowej i rocznej,
- wzrost średniej temperatury minimalnej o 1,0 -2,0^{0}C,

- wzrost częstości inwersji temperatury powietrza,
- niższą wilgotność względną powietrza,
- wzrost zachmurzenia nieba o 5 -10%,
- wzrost rocznej sumy opadów o 5 - 15%, w tym większą liczbę opadów ulewnych i większą częstotliwość burz,
- większą częstość występowania zamglenia (szczególnie w zimie),
- znacznie większe zapylenie i większa liczba jąder kondensacji oraz większe stężenie zanieczyszczeń gazowych (SO_2, CO_2,CO),
- mniejszą o 20 - 30% średnią prędkość wiatru i wzrost liczby dni z ciszą atmosferyczną o 5 -20%,
- deformacje pola prędkości wiatru i jego kierunku.

2.1.9. Przyrodnicze obszary i obiekty chronione

Na terenie gminy znajdują się obszary i obiekty chronione na podstawie Ustawy o ochronie przyrody, w tym:

- rezerwat przyrody,
- obszar chronionego krajobrazu,
- pomniki przyrody.

Rezerwat przyrody „Bagno Pogorzel"

Rezerwat ten położony jest w południowej części gminy. Został utworzony na podstawie zarządzenia Ministra Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 grudnia 1995r., w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Monitor Polski z 1996 r, nr 2 poz. 19). Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych dużego, naturalnego zbiornika retencyjnego oraz występujących w jego zasięgu stanowisk roślin całkowicie lub częściowo chronionych.

Rezerwat torfowiskowy obejmuje śródleśne bagno z kilkoma lustrami wody, położone na wschód od wsi Grabina. W granice rezerwatu wchodzi oddz. 349 (Nadleśnictwo Mińsk, leśnictwo Stankowizna). Powierzchnia rezerwatu wynosi 48,60 ha, z czego torfowisko zajmuje około 24 ha. Na pozostałej części występują zbiorowiska leśne.

Miński Obszar Chronionego Krajobrazu

Miński Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach. Są one wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Obszar o całkowitej powierzchni 29315,9 ha położony jest

na terenie powiatów mińskiego i siedleckiego w gminach: Cegłów, Dębe Wielkie, Jakubów, Kałuszyn, Mińsk Mazowiecki (część południowa oraz na obszarach objętych zmianą Studium), Mrozy, Siennica, Kotuń.

Aktem prawnym obecnie regulującym ochronę tego obszaru jest ~~Rozporządzenie Nr 39 Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 maja 2005 r. w sprawie Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. Nr 105 z dnia 11 maja 2005 r., poz. 2946).~~ Uchwała Nr 125/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 10 września 2019 r. w sprawie Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Pomniki przyrody

W gminie zarejestrowano 14 drzew - pomników przyrody:

Tabela 3. Pomniki przyrody

L.p.	Nr. rej. woj.	Lokalizacja	Rodzaj	Obwód (cm)	Wysokość (m)	Podstawa prawna
1	186	Janów, aleja dojazdowa do parku dworskiego	5 lip drobnolistnych, 1 wiąz szypułkowy, 1 klon jawor, 1 klon pospolity	210-370	20-25	Orzeczenie U.W. w Siedlcach z 29.07.78 r RLS-OP-IX-7140/9/78
2	187	Ignaców obok budynku szkoły specjalnej	Dąb szypułkowy	337	23	Orzeczenie U.W. w Siedlcach z 29.07.78 r RLS-OP-IX-7140/10/78
3	258	Huta Mińska obok zabudowań Cz. Kubickiego	Dąb szypułkowy	370	21	Orzeczenie U.W. w Siedlcach z 14.12.82 r RLS-OP-IX-7140/11/82
4	259	Zakole Wiktorowo działka w pobliżu rzeki Mieni, wł. W. Szulc	2 dęby szypułkowe	90, 230	25, 23	Orzeczenie U.W. w Siedlcach z 20.12.82 r RLS-OP-IX-7140/12/82
5	449	Niedziałka Stara w zabytkowym parku	Lipa szerokolistna	373	21	Zarządzenie Woj. Siedl. 100/89 z 22.12.92r.
6	57	Stankowizna oddział 144a	Sosna zwyczajna	375	22	Orzeczenie PWRN w W-wie Zn. Rlop. 831/133/72r. 29.11.72r.

Korytarze ekologiczne

Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r, definiuje korytarz ekologiczny jako „obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów". Obszary objęte zmianą Studium w obrębie Podrudzie, Stojadła oraz Zamienie znajdują się w Korytarzu Ekologicznym Dolina Bugu – Lasy Parczewskie. Stanowi on korytarz o randze europejskiej.

2.1.10. Lokalne uciążliwości i zagrożenia środowiskowe-warunki i jakość życia

Zanieczyszczenie powietrza

Stan powietrza atmosferycznego na terenie gminy Mińsk Mazowiecki można określić jak dobry, nie występują tu przekroczenia dopuszczalnych norm – stwierdzenie to jednak nie dotyczy terenów bezpośrednio przyległych do głównych dróg. Największy wpływ na stan higieny atmosfery w gminie ma miasto Mińsk Mazowiecki, gdzie zlokalizowane są duże zakłady przemysłowe – obiekty mogące emitować zanieczyszczenia powietrza. Natomiast w obrębie samej gminy brak jest istotnych, punktowych źródeł zanieczyszczeń powietrza.

Do substancji mających największy udział w emisji zanieczyszczeń, pochodzących głównie z procesów spalania energetycznego należą: dwutlenek siarki, tlenki azotu, tlenek węgla i pyły. Pozostałe rodzaje zanieczyszczeń emitowane z zakładów przemysłowych zlokalizowanych na terenie miasta to: węglowodory aromatyczne i alifatyczne, alkohole, octan etylu i ksylen oraz inne zanieczyszczenia.

Na terenie powiatu mińskiego badania stanu zanieczyszczenia powietrza prowadzi Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Siedlcach. W 2006 roku, pomiary wykonano w jednym punkcie na terenie miasta Mińsk Mazowiecki przy Placu Kilińskiego. W próbkach oznaczono: dwutlenek azotu i pył zawieszony – w związku z niskim stężeniem dwutlenku siarki. W 2006 roku odstąpiono od pomiarów tego wskaźnika.

Na podstawie wykonanych badań nie stwierdzono przekroczeń w żadnym z oznaczonych wskaźników zanieczyszczeń. Średnioroczne wartości stężeń dwutlenku azotu i pyłu zawieszonego kształtowały się poniżej wartości dopuszczalnych określonych dla 2006 roku (NDSa):

- pył zawieszony – 40,3%NDSa,
- dwutlenek azotu – 56,0%NDSa,

W ciągu roku kilka razy wystąpiły przekroczenia dopuszczalnych stężeń 24-godzinnych pyłu zawieszonego (liczba przekroczeń – 12). Dopuszczalna częstość (35 razy/rok) nie została jednak przekroczona.

Jak wyżej wspomniano od kilku lat emisja dwutlenku siarki utrzymuje się na niskim poziomie. W znacznej mierze zadecydowały o tym zrealizowane inwestycje polegające na likwidacji niskich źródeł emisji. Natomiast stosunkowo duże (bez przekroczenia dopuszczalnych norm) są stężenia dwutlenku azotu – co związane jest ze wzrostem natężenia ruchu drogowego.

Wydaje się, że jedynym możliwym działaniem prowadzącym do poprawy stanu higieny atmosfery w rejonie głównych ciągów komunikacyjnych, na terenie gminy Mińsk Mazowiecki, jest zachowanie i uzupełnienie pasów zieleni izolacyjnej. W doborze drzew i krzewów, tworzących strefy izolacyjne należy kierować się zasadą zgodności wprowadzanych gatunków z uwarunkowaniami krajobrazowymi, siedliskowymi i ich odpornością na podwyższone stężenie zanieczyszczeń np. tlenków azotu (do takich gatunków można zaliczyć buk zwyczajny, daglezję zieloną, dąb szypułkowy, grab zwyczajny, klon, jawor, modrzew,olchę). W strefach potencjalnego uciążliwego oddziaływania ciągów komunikacyjnych należy wykluczyć uprawę roślin sadowniczych i ogrodniczych oraz lokalizację nowej zabudowy związanej ze stałym lub długotrwałym pobytem ludzi.

Zanieczyszczenie wód

- ### Zanieczyszczenie wód powierzchniowych

Jakość wód powierzchniowych kontrolowana jest w rzece Mienia. Próbki wody pobierano w ustalonych przekrojach pomiarowo-kontrolnych. Na Mieni przekroje pomiarowo-kontrolne są usytuowane w miejscowościach: Mienia gm. Cegłów (37,1 km biegu rzeki) oraz Bykowizna gm. Dębe Wielkie (18,0 km biegu rzeki).

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 11 lutego 2004r. w sprawie klasyfikacji stanu wód powierzchniowych i podziemnych, sposobu prowadzenia monitoringu oraz sposobu interpretacji wyników i prezentacji stanu tych wód (Dz. U. Nr 32, poz. 284) wprowadza następujący podział stanu wód powierzchniowych: klasa I – wody o bardzo dobrej jakości, klasa II – wody dobrej jakości, klasa III – wody zadowalającej jakości, klasa IV - wody niezadowalającej jakości, i klasa V – wody złej jakości.

Tabela 4. Jakość wód rzeki Mieni[5]

Rzeka	ppk	Klasyfikacja czystości dla poszczególnych wskaźników zanieczyszczeń								
		Barwa	Azotyny	Fosfor og.	Tlen roz.	Amo-niak	Azot Kjeldahla	Selen	Og. lb. b. coli	Klasa ogólna
Mienia	37+100	IV	IV	IV	V	V	V	V	V	V
	18+000	IV	IV	IV	IV	IV	IV	V	V	IV

Wody rzeki Mieni na ogół kwalifikowały się do IV klasy jakości, choć według „starej" klasyfikacji są określane jako poza klasowe. Klasie V jakości odpowiadały jedynie wody w górnym biegu rzeki (p.p.k. Mienia). W czerwcu i lipcu obserwowano spadki w stężeniu tlenu rozpuszczonego (poniżej 5 mg/l) oraz wzrost w stężeniach związku fosforu. W marcu natomiast nastąpił wzrost stężenia amoniaku i azotu Kjeldaha. Przekroczenia stężeń dopuszczalnych dla IV klasy miały jednak charakter krótkotrwały. W przekroju Bykowizna, zlokalizowanym poniżej ujścia rzeki Srebrnej (przyjmującej ścieki z terenu miasta Mińsk Mazowiecki) do Mieni, następuje wzrost stężeń substancji biogennych (głownie azotanów i fosforanów).

- ## Zanieczyszczenie wód podziemnych

Jakość wód podziemnych na terenie powiatu mińskiego badana jest w ramach monitoringu krajowego (badania prowadzone przez Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie) i monitoringu lokalnego wokół składowisk odpadów (obowiązek nałożony na eksploatatorów składowisk). Na terenie powiatu wody podziemne badane były do 2004 r. w trzech punktach pomiarowych. Za punkt reprezentatywny dla gminy Mińsk Mazowiecki można uznać punkt w Porębach Leśnych w gminie Stanisławów[6], (nr otworu 27). Kontrolą objęte są wody z utworów czwartorzędowych.

Badania prowadzone w 2007 r. kwalifikują wody podziemne w otworze Poręby Leśne do IV klasy - wody niezadowalającej jakości ze względu na żelazo, mangan i glin. Podobnie przedstawia się ocena pod kątem dotrzymania norm dla wód przeznaczonych do picia i na potrzeby gospodarcze. W stosunku do badań z roku 2006 nie zaobserwowano zmian.

5 Wg. Informacji o stanie środowiska w powiecie mińskim – WIOŚ, 2006 r.

6 Poręby Leśne położone są na skraju obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych; jest to obecnie jedyny punkt w powiecie mińskim.

Hałas

Na terenie gminy Mińsk Mazowiecki brak jest istotnych punktowych źródeł emisji hałasu.

Jednakże okresowo, w rejonach istniejących obiektów produkcyjnych, magazynowo-składowych, baz transportowych, zbiorczych parkingów jakość klimatu akustycznego może pogarszać się lecz nie dochodzi tam do przekroczenia dopuszczalnych norm.

Największym zagrożeniem jest hałas komunikacyjny. Dotyczy on głównych dróg oraz linii kolejowej. Jednak badania ich uciążliwego oddziaływania w zakresie emisji hałasu nie były prowadzone.

Z danych WIOŚ wynika, że w mieście Mińsk Mazowiecki przy ulicy Warszawskiej poziom hałasu osiąga wielkość 72,7 dB w porze dziennej (przy wielkości dopuszczalnej 60 dB) oraz 71,7 dB w porze nocnej (przy wielkości dopuszczalnej 50 dB). Wiążę się to z natężeniem ruchu - liczba samochodów osobowych w porze dziennej wynosiła 1201 na godzinę, a ciężarowych 298 na godzinę.

Również transport kolejowy do około 100 m od linii kolejowej jest źródłem emisji hałasu na poziomie znacznie przekraczającym wielkości normatywne zarówno w porze nocnej, jak i dziennej. Do chwili obecnej pomimo niewątpliwych uciążliwości, jakie wywołuje hałas Poręby Leśne położone są na skraju obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych; jest to obecnie jedyny punkt w powiecie mińskim pochodzący od trakcji kolejowych nie prowadzono specjalnych badań dotyczących tego problemu.

Obiektem o wysokiej uciążliwości w zakresie emisji hałasu jest lotnisko wojskowe w Janowie. Występujące w tym rejonie uciążliwości mają charakter okresowy. Dochodzi do nich przede wszystkim w czasie startów i lądowań samolotów. Zasięg oddziaływania tych obiektów będzie można określić po wykonaniu raportu oddziaływania na środowisko.

Nadzwyczajne zagrożenia środowiska w wyniku poważnych awarii, osuwisk mas ziemnych oraz powodzi

Na terenie gminy nie występuje niebezpieczeństwo zagrożeń środowiska w postaci osuwisk mas ziemnych czy katastrofalnych powodzi.

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

Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej na obszarze objętym zmianą Studium

Na obszarach objętych zmianą Studium w obrębach Podrudzie, Huta Mińska, Marianka, Zakole Wiktorowo, Żuków, Brzóze występują udokumentowane obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które zostały wyznaczone zgodnie z obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego (MZP) i mapami ryzyka powodziowego (MRP).

Na podstawie tych danych wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

3. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Rolnictwo, aczkolwiek utraciło w gminie wiodącą rolę wśród źródeł utrzymania ludności, to ciągle jego rola jest znaczna. Powierzchnia użytków rolnych[7] wynosi w gminie 7248 ha. W strukturze użytków rolnych 73,5% zajmują grunty orne, 21,7% trwałe użytki zielone i 4,7% sady.

W Powszechnym Spisie Rolniczym z 2002 roku odnotowano w gminie aż 2650 ha ugorów i odłogów (43,6% gruntów ornych i 33,6% łąk i pastwisk). W sumie ponad 40% użytków rolnych nie brała udziału w produkcji. Brak jest aktualnych danych statystycznych w tym zakresie. Można jedynie domniemywać, że po wprowadzeniu systemu dopłat do produkcji rolnej sytuacja uległa pewnej poprawie ale skala problemu pozostaje bardzo duża.

Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej według IUNG w Puławach wynosi dla gminy 64,0 pkt, co oznacza poziom zbliżony do przeciętnego w województwie mazowieckim.

Struktura gruntów według klas bonitacyjnych potwierdza ich średnią jakość. Grunty orne klas: IIIa, IIIb, IVa, IVb stanowią łącznie 64,3 %, a klas: V i VI 33,7 % ich ogólnej powierzchni. Na użytkach zielonych dominują klasy IV i V zajmując łącznie 79,8 % ogólnej powierzchni. Największe kompleksy gleb dobrych (kompleksy: pszenny dobry i żytni bardzo

7 Dane BDR za 2005 rok

dobry) występują w północnej i środkowej części gminy (Brzóze, Arynów, Stojadła, Stara Niedziałka, Janów)[8].

Gmina posiada niekorzystną strukturę obszarową indywidualnych gospodarstw rolnych. Na ogólną liczbę[9] 2647 gospodarstw – aż 1050 stanowiły działki rolne o powierzchni do 1 ha UR, a dalsze 662 gospodarstwa 1-2 ha. W gospodarstwach o powierzchni 10 ha i więcej UR koncentrowało się zaledwie 15,2% ogólnego areału użytków rolnych. Na 1 gospodarstwo (pomijając działki do 1 ha UR) przypadało 3,8 ha użytków rolnych, a łącznie z działkami – zaledwie 2,4 ha. Produkcją roślinną zajmowało się 1125 gospodarstw to jest 42,5% ich statystycznej ilości, a produkcją zwierzęcą zaledwie 570 (21,5%).

W produkcji roślinnej dominuje uprawa zbóż i ziemniaków. Nie uprawia się roślin przemysłowych. W grupie roślin zbożowych mało uprawia się również zbóż intensywnych (pszenica, jęczmień, pszenżyto). Stosunkowo mało uprawia się warzyw.

Według danych PSR z 2002 r. zboża uprawiane były na powierzchni 1922 ha, co stanowiło 68,0% powierzchni zasiewów, w tym zboża intensywne na powierzchni 556 ha, tj. 28,9% zasiewów zbóż ogółem. Powierzchnia pod ziemniakami wynosiła 305 ha, co stanowiło 10,8 % ogólnej powierzchni zasiewów. Warzywa gruntowe zajmowały powierzchnię zaledwie 31 ha tj. 1,1% zasiewów.

Gmina charakteryzuje się[10] niską obsadą bydła (23,6 sztuk/100 ha UR) i nieco wyższą trzody chlewnej (70,4 sztuk/100 ha UR). Na 2650 gospodarstw rolnych w gminie zaledwie 424 posiadało bydło, 274 – trzodę chlewną i aż 2078 nieposiadało żadnych zwierząt gospodarskich.

Niekorzystna struktura agrarna sprawia, że gmina należy do słabo wyposażonych w ciągniki i maszyny rolnicze. W gminie było między innymi[11]: 489 ciągników rolniczych, 89 samochodów ciężarowych, 20 kombajnów zbożowych i 7 kombajnów ziemniaczanych. Na 1 ciągnik przypadało 13,3 ha użytków rolnych.

8 Dane o jakości gleb zaczerpnięto ze *Strategii rozwoju gminy*

9 Według PSR 2002

10 Według PSR2002

11 Według PSR2002

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

4.1. Zabytkowe układy drożne

Do najstarszych szlaków przebiegających przez teren obecnej gminy Mińsk Mazowiecki, należał gościniec wiodący z Czerska do Liwa. Gościniec czerski w kierunku południowym prowadził w stronę rzeki Mieni, którą przekraczał w miejscowości Zamienie, należącej do dóbr Gościańskich. Następnie przez Rudzienko i Rudno do Kołbieli gdzie przekraczał rzekę Świder i zmierzał do Czerska. Od północno-wschodniej strony Mińska gościniec ten przechodził przez Niedziałkę, Jakubów, Wiśniew i dalej do Liwa.

Do funkcjonujących już w XV wieku dróg o dużym znaczeniu i przebiegających przez teren obecnej gminy Mińsk Mazowiecki, zalicza się trakt wiodący z Mińska przez Mikanów, Siennicę, Latowicz do Łukowa.

Szczególne znaczenie dla terenów gminy Mińsk Mazowiecki posiadała droga Warszawa – Brześć Litewski. Wiodła ona przez Grochów, Janówek, Dębe Wielkie, Kobierne, Choszczówkę, Stojadła, Mińsk, Targówkę, Barczącą, Wiciejów, Mienię, Cegłów, Żeliszew, Siedlce i dalej do Brześcia.

Niezmiernie ważnym przedsięwzięciem drogowym było wybudowanie w latach 1819-1823 bitego z kamienia traktu zwanego brzeskim a później traktem głównym podlaskim. Miał on rangę drogi państwowej i był jednym z pierwszorzędnych dróg po prawej stronie Wisły. Przechodząc przez okolice Mazowsza i Podlasia, stał się dogodnym szlakiem komunikacyjnym i pocztowym. Jego trasa na terenie Mińsk Mazowiecki została znacznie zmieniona w stosunku do starego przebiegu drogi Warszawa – Brześć Litewski. Mianowicie został wytyczony na północ od starego i przechodził przez takie miejscowości jak: Osiny, w pobliżu Janowa, Ignaców i dalej na wschód poza terenem gminy, przez takie miejscowości jak: Jędrzejów, Kałuszyn, Siedlce.

Wymienione drogi zasadniczo i dziś nic nie straciły ze swego znaczenia, nadal funkcjonują jako główne szlaki o przebiegu nie zmienionym przez setki lat. Najmniej uczęszczanym z wyżej wymienionych jest odcinek z Kędzieraka przez Podrudzie, Jędrzejnik do Glinianki. Trasa ta z powodzeniem może być uwzględniana przy wytyczaniu pieszych i rowerowych szlaków turystycznych.

4.2. Architektura sakralna

Interesującym obiektem sakralnym na terenie gminy Mińsk Mazowiecki jest kościół parafialny p.w. św. Antoniego Padewskiego w Ignacowie. Usytuowany jest w dawnym zespole Domu Dziecka, obecnie Specjalnego Ośrodka Wychowawczego. Wybudowany został w latach 1898-1902 według projektu architekta warszawskiego Stanisława Adamczewskiego. Kościół wymurowany został z cegły palonej na zaprawie wapiennej i obustronnie otynkowany. Stolarka drzwiowa drewniana futrynowa, okna osadzone w metalowych ramach z podziałem na małe pola. Więźba dachowa drewniana, krokwiowo-stolcowa. Kościół wzniesiono na planie prostokąta z prezbiterium od strony południowej i chórem muzycznym od strony północnej. Ściana czołowa prezbiterium przylega do gmachu Specjalnego Ośrodka Wychowawczego. Obiekt jest częściowo podpiwniczony z kryptą pod częścią prezbiterialną.

4.3. Założenia rezydencjonalne i folwarczne

Zespół rezydencjonalny w Janowie założony został w 2 poł. XIX wieku. Pałac wybudowano w latach 1910-1914. Został on założony na planie prostokąta. Bryła pałacu jest częściowo podpiwniczona, dwukondygnacyjna, z ryzalitem od frontu i tyłu, nakryta polskim dachem łamanym.

Wokół pałacu rozciąga się park o układzie swobodnym, pochodzący z 2 połowy XIX w. i pocz. XXw. Najstarszym fragmentem parku jest aleja wjazdowa wysadzona lipami. Granicę północną parku stanowi zespół czterech stawów. Wchodzą one w skład założenia kompozycyjnego. Za stawami w kierunku północnym i zachodnim znajdują się tereny wojskowe. Właściwy park krajobrazowy obejmował pierwotnie tereny za stawami. W okresie wojennym i powojennym uległ on likwidacji.

Park otaczał pałac i obejmował tereny w kierunku północno-zachodnim. Tereny południowo- wschodnie użytkowano gospodarczo. Centralnym założeniem parkowym, nie licząc pałacu, był ogromny gazon będący przedłużeniem alei wjazdowej prowadzącej od głównej szosy Mińsk Mazowiecki – Siedlce. Aleja została obsadzona dwustronnie rzędowo lipami, natomiast gazon otoczono w późniejszym okresie swobodnymi grupami drzew i krzewów. Do drzew cennych na terenie parku zaliczyć należy lipy przy alei wjazdowej, z których kilka należałoby oznaczyć jako pomniki przyrody. Do drzew z XIX w. zaliczyć należy również kilka lip, wiązów, jesionów i kasztanowców w pozostałej części krajobrazowej parku. Rząd kasztanowców nad rowem w części zachodniej terenu w pobliżu

sadu należy również zaliczyć do drzew najstarszych. Pozostałe drzewa są znacznie młodsze i pochodzą z różnych okresów wieku XX.

Od strony zachodniej z parkiem pałacowym graniczy zespół folwarczny. Spośród obiektów gospodarczych w tym zespole, wyróżnia się dwukondygnacjową bryłą spichlerz - murowany z cegły na zaprawie wapiennej. Jest on wzniesiony na planie prostokąta, jednotraktowy, trójdziałowy.

4.4. Budownictwo

Wśród obiektów zainteresowania konserwatorskiego na terenie gminy Mińsk Mazowiecki, zdecydowanie przeważają obiekty drewniane. Obiekty murowane są nielicznie spotykane, np.: dom nr 9 w Ignacowie, dom przy ul. Strażackiej nr 27 w miejscowości Brzóze, dom nr 20 w Cielechowiźnie, dom nr 66 w Królewcu. Na terenie gminy przeważają domy szerokofrontowe, dwutraktowe, w których pomieszczenia tworzą dwa ciągi wnętrz rozplanowanych równolegle do osi wzdłużnej budynku.

Rozplanowanie wnętrz domów występujących na terenie gminy dzielimy zasadniczo na dwie grupy:

- z dośrodkowym układem pomieszczeń, gdzie urządzenia ogniowo-grzewcze są usytuowane w centrum budynku a pomieszczenia wnętrza rozmieszczone są wokół tych urządzeń, np. dom nr 56 w Chmielewie, domy nrnr 15, 20, 23, 39 w Dłużce, domy nr nr 47, 59 przy ul. Górnej w Janowie;
- z osiowym układem pomieszczeń, gdzie pomieszczenia usytuowane są symetrycznie po obu stronach budynku, np. dom nr 17 w Budach Barcząckich, dom przy ul. Słonecznej nr 6 w miejscowości Brzóze , dom nr 18 w Dłużce, dom przy ul. Olszowej nr 54 w Niedziałce Drugiej, dom przy ul. Mazowieckiej nr 18 w Wólce Mińskiej.

Na terenie gminy Mińsk Mazowiecki przeważnie występują dwa typy dachów:

- dwuspadowe, najczęściej występujące, np.: dom nr 14 w Anielewie, dom nr 13 w Arynowie, dom nr 20 w Dłużce , dom przy ul. Górnej nr 59 w Janowie, dom nr 19 w Mariance;
- dwuspadowe z naczółkami, np.: dom nr 19 w Gamratce , domy nr nr 15, 23, 39 w Dłużce, dom przy ul. Górnej nr nr 31, 41 w Janowie, dom nr 54 w Niedziałce Drugiej, dom nr 6 w miejscowości Tartak.

Do unikatowych przykryć budynków na terenie gminy Mińsk Mazowiecki należą dachy czterospadowe, np. w domu nr 66 w Królewcu, a także dachy przyczółkowe np. w domu nr 4 w miejscowości Tartak.

4.5. Budownictwo przemysłowe

Na terenie zespołu dworsko-parkowego w Starej Niedziałce znajduje się wiatrak, który został translokowany z miejscowości Ceranów. Jest to obiekt typu koźlak, wzniesiony z drewna pod koniec XIX w. Pierwotnie posiadał jedno złożenie kamieni, najpierw „francuzy", a potem tzw. „kamienie sztuczne". W okresie międzywojennym zamontowano mlewniki walcowe. Do 1952 roku pracował na wiatr, w tym też roku zamontowano silnik spalinowy „Perkun". Od 1960 roku zainstalowano napęd elektryczny. Młyn pracował do 1970 roku.

Wiatrak zbudowano na rzucie prostokąta ze ścianami lekko zbieżnymi ku górze. Nakryty jest dachem dwuspadowym z naczółkiem i nadwieszką nad ścianą mączną. Osadzony na koźle, budynek unieruchomiony. Podwaliny w kształcie równoramiennego krzyża. Cztery zastrzały połączone z podwalinami na podwójny zrąb czołowy, górą wczopowane w sztember. Ściany budynku konstrukcji szkieletowej. Szkielet podwiązany pod belki czołowe mącznicy i pojazdów. Tworzą go rygle pionowe – narożne, środkowe i poziome oraz skośne – zastrzały, miecze i belki oczepowe dodatkowo połączone ze sztagami paleczną i strzemienną. Ściany od zewnątrz odeskowane w układzie pionowym. Więźba dachowa drewniana konstrukcji krokwiowo- jętkowej. Dach kryty gontami.

W zespole folwarcznym przy założeniu rezydencjonalnym w Janowie zlokalizowana jest gorzelnia. Jest ona murowana z czerwonej cegły, od wewnątrz tynkowana, wzniesiona na planie litery „C", korpus trójdziałowy. Działy są zbliżone do siebie szerokością. W dziale środkowym wysuniętym ryzalitowo znajdują się dwa pomieszczenia, w dziale wschodnim -główna hala produkcyjna. Skrzydło zachodnie jednotraktowe, czteropomieszczeniowe. W skrzydle wschodnim znajduje się komin gorzelni razem z wiatrołapem, kotłownia oraz dwa magazyny. Między skrzydłami, wolnostojący magazyn spirytusowy. Bryła mocno rozczłonkowana, złożona z wielu przylegających do siebie prostopadłościanów różnej wielkości. Korpus – tworzą dwukondygnacyjny prostopadłościan głównej hali produkcyjnej (aparatorowni), parterowy prostopadłościan biura i słodowni oraz parterowa część mieszkalna.

4.6. Cmentarze

Cmentarz w Ignacowie położony jest na terenie płaskim pośród łąk i pól uprawnych. Założony został na planie prostokąta o dłuższych bokach od strony północnej i południowej. Nekropola ogrodzona jest nowym parkanem z prefabrykatów betonowych. Brama umieszczona jest w ogrodzeniu od strony północnej, na wprost drogi wiodącej do cmentarza od drogi łączącej szosę Mińsk Mazowiecki – Siedlce z zespołem Zakładu Wychowawczego w Ignacowie.

Podstawowym elementem kompozycyjnym cmentarza jest aleja główna biegnąca od bramy wjazdowej w kierunku południowym. Nagrobki sytuowane są w kwaterach jednorzędowo i zwrócone są frontem w kierunku północnym. Wykonane są w większości z lastrika. Najstarszym odnalezionym nagrobkiem jest mogiła siostry zakonnej Bronisławy Szteinberg, zmarłej w 1929 r., która była pierwszą przełożoną Zgromadzenia sióstr Miłosierdzia w Ignacowie. Roślinność na cmentarzu jest mało zróżnicowana i nie tworzy określonej kompozycji, obsadzone są przeważnie jego granice. Występują drzewa liściaste oraz żywotniki.

Do rzadko spotykanych cmentarzy innych wyznań w tej części Mazowsza, należy nekropola ewangelicka w Arynowie. Cmentarz usytuowany jest około 350 m na północ od drogi przebiegającej przez Arynów do Królewca. Położony jest na niewielkim wzniesieniu terenu, opadającym w kierunku południowym. Cmentarz otaczają łąki i pola uprawne. Założony został na planie prostokąta. Kompozycja cmentarza jest zupełnie zatarta poprzez dziko rosnące chwasty i krzewy. Zachowało się kilka nagrobków wykonanych z piaskowca, granitu, betonu, metalu. Spośród nich wyróżnia się dekoracyjnym opracowaniem nagrobek z piaskowca w postaci krzyża na cokole z czytelną inskrypcją. Cmentarz, a zwłaszcza jego granice, porastają kilkudziesięcioletnie dęby. Tworzą one dość regularną skupinę roślinności wysokiej, będącej widocznym akcentem lokalnego krajobrazu.

4.7. Miejsca pamięci poza cmentarzami

Jedną z form upamiętniania ważnych wydarzeń z dziejów kraju było wznoszenie kapliczek, które pełniły rolę pomników. Taką kapliczkę-pomnik, upamiętniającą ocalenie wsi podczas I i II wojny światowej, wybudowano przy szkole w miejscowości Brzóze. Została wzniesiona na planie prostokąta z wnętrzem doświetlonym przez trzy okna zakończone ostrołukowo. Nakryta dachem brogowym z blachy, zwieńczonym żelaznym krzyżem o trójlistnych zakończeniach ramion. Na ścianie frontowej tablica inskrypcyjna z napisem.

W miejscowości Gliniak ku czci rodziny Nalazków został wzniesiony pomnik. Podczas walki z okupantem wielu członków tej rodziny zginęło. Dla uczczenia pamięci bohaterskiej rodziny Nalazków wzniesiono pomnik w dniu 12.10.1968 r.

4.8. Zabytki archeologiczne

Najstarsze ślady osadnictwa na terenie gminy Mińsk Mazowiecki, pochodzące z epoki kamienia datowanej do 8300 r. p.n.e., zarejestrowano w Niedziałce Drugiej 57-72/15, Chmielewie 59-72/24. Natomiast w Żukowie 57-71/8, Mariance 58-72/1, odnaleziono ślady osadnictwa z okresu późnego paleolitu, kiedy klimat po zlodowaceniach zaczął się stopniowo ocieplać, stwarzając dogodne warunki do osiedlania się. Kulturowo zabytki te prawdopodobnie należy zaliczyć do kultury świderskiej i są one pozostałością po istniejących tutaj obozowiskach łowców reniferów. Obozowiska zakładały niewielkie grupy ludności składające się z kilku rodzin, odbywające dalekie wyprawy w ślad za stadami reniferów. Drobne narzędzia krzemienne będące pozostałościami po obozowiskach z okresu mezolitycznego (8300-5500 l. p.n.e.) odkryto w Żukowie 57-71/7, Niedziałce Drugiej 57-72/10, Mariance 58-72/6.

Dopiero środkowoneolityczna kultura pucharów lejkowatych (3300-2500 r. p.n.e) o rodzimym, kujawskim rodowodzie, która zasiedlała także ziemie mniej urodzajne, wkroczyła na Mazowsze. Jej ślady zanotowano także na terenie gminy Mińsk Mazowiecki w Wólce Mińskiej 57-71/11, Starej Niedziałce 57-72/6, Niedziałce Drugiej 57-72/13. Pierwsze wyroby brązowe na omawianych terenach pojawiają się dopiero w II okresie epoki brązu za sprawą kultury trzcinieckiej, która powstała w dorzeczu górnej i środkowej Wisły oraz środkowej Warty, na podłożu kultur postsznurowych przy silnych impulsach z zewnątrz. Jej ludność trudniła się zarówno hodowlą jak i rolnictwem, a przewaga jednej gałęzi gospodarki nad drugą miała charakter lokalny i była uzależniona od warunków środowiska naturalnego. Ślady działalności przedstawicieli tej kultury spotykamy w Borku Mińskim 57-71/16, Józefowie 59-71/6, Maliszewie59-71/5.

W epoce brązu, trwającej w latach 1800 - 700 p.n.e., najpotężniejszym ludem zamieszkującym tereny Polski był lud o kulturze łużyckiej (1300-400 l.p.n.e.) obejmującej i wczesny okres żelaza tzw. halsztacki (700-400 l.p.n.e.). Stanowiska tej kultury znajdujemy w okolicach miejscowości Kluki 59-71/12, Józefowie 59-71/3. Z okresu rzymskiego epoki żelaznej (II-IV w. n.e.) pochodzą m.in. ślady osadnictwa w Żukowie 57-71/7. W IV w.n.e. prawdopodobnie osadnictwo na tych terenach załamuje się, kiedy to ludność rodzima

opuszcza teren Mazowsza przenosząc się na tereny czarnomorskie i do krajów imperium rzymskiego.

Powrót osadnictwa na tereny obejmujące obecną gminę Mińsk Mazowiecki odnotowujemy dopiero w XI – XIII wieku. Intensywniejszy rozwój osadnictwa nastąpił od XV wieku. Z okresu średniowiecza pochodzą stanowiska w miejscowościach: Arynów 57-71/4, Żuków 57-71/7, Wólka Mińska 57-71/12, Borek Miński 57-71/16, Targówka 58-72/4, Natolin 58-72/5.

4.9. Wykaz stanowisk archeologicznych

Lp	Miejscowość	Nr ew.	Charakterystyka stanowiska
1	Arynów	57-71/4	Ślad osadn. z późnego średniowiecza i okresu nowożytn.
2	Żuków	57-71/7	Ślady osadn. z epoki mezolitu, okresu rzymskiego i wczesnego średniowiecza
3	Żuków	57-71/8	Ślady z okresu paleolitu schyłkowego i epoki kamienia
4	Wólka Mińska	57-71/11	Ślady z epoki neolitu i okresu nowożytnego
5	Wólka Mińska	57-71/12	Ślady osadn. z okresu późnego średniowiecza i okresu nowożytnego
6	Brzóze	57-71/15	Ślady osadn. z wczesnej epoki brązu i epoki żelaza
7	Borek Miński	57-71/16	Obozowisko z wczesnej epoki brązu i ślad osadn. z okresu średniowiecza
8	Żuków	57-71/17	Ślad osadn. z wczesnej epoki brązu
9	Stara Niedziałka	57-72/6	Znalezisko luźne z okresu neolitu
10	Niedziałka Druga	57-72/10	Ślad osadn. z epoki mezolitu
11	Niedziałka Druga	57-72/13	Ślady osadn. z epoki neolitu,kamienia i okresu nowożytn.
12	Niedziałka Druga	57-72/14	Ślad osadn. o nieokreślonej chronologii
13	Niedziałka Druga	57-72/15	Ślad osadn. z epoki kamienia
14	Cielechowizna	58-71/4	Osada z okresu nowożytnego
15	Huta Mińska	58-71	Pozostałości huty szkła „Huta Mińska” XIX w.
16	Gamratka	58-71/6	Znalezisko luźne
17	Marianka	58-72/1	Funkcja nieokreślona z epoki paleolitu
18	Janów	58-72/2	Skarb monet z okresu nowożytnego
19	Barcząca	58-72/3	Osada z okresu nowożytnego
20	Targówka	58-72/4	Osada z późnego średniowiecza
21	Natolin	58-72/5	Ślad osadn. z okresu starożytnego i osada z okresu średniowiecza
22	Marianka	58-72/6	Ślad osadn. z epoki mezolitu-neolitu
23	Ignaców	58-72/7	Ślad osadn. z okresu nowożytnego
24	Budy Barczące	58-72	Pozostałości huty szkła „Barcząca”
25	Józefów	59-71/2	Ślad osadn. z epoki brązu
26	Józefów	59-71/3	Ślad osadn. z epoki neolitu – epoki brązu, cmentarzysko z epoki brązu
27	Józefów	59-71/4	Ślad osadn. z epoki brązu
28	Maliszew	59-71/5	Ślad osadn. z wczesnej epoki brązu
29	Józefów	59-71/6	Ślad osadn. z epoki brązu
30	Grębiszew	59-71/7	Ślad osadn. z epoki kamienia – epoki brązu

31	Józefów	59-71/8	Ślad osadn. z epoki brązu
32	Wólka Iłowiecka	59-71/11	Ślad osadn. z epoki kamienia – epoki żelaza
33	Kluki	59-71/12	Ślad osadn. z epoki brązu
34	Chmielew	59-72/23	Ślad osadn. z okresu nowożytnego
35	Chmielew	59-72/24	Ślad osadn. z epoki kamienia

4.10. Wykaz wsi historycznych w poszczególnych obszarach AZP:

L.p.	Miejscowość i rok	Obszary
1	Arynów – 1591 r.	57-71/25
2	Barcząca – 1471 r.	58-72
3	Brzóze – 1476 r.	57-71/26
4	Dłużka – 1585 r.	57-71/29
5	Karolina – XVI w.	57-72/3
6	Osiny – 1471 r.	58-72
7	Podrudzie – 1471 r	58-71
8	Stara Niedziałka – 1471 r.	57-71/5
9	Stojadła – 1471 r.	58-71
10	Targówka – 1422 r.	58-72
11	Wólka Mińska – XV w.	57-71/30
12	Zamienie – 1471 r.	58-71
13	Żuków - XVI w.	57-71/31

4.11. Kapliczki, figury i krzyże przydrożne

Licznie na terenie gminy występują kapliczki, figury i krzyże przydrożne, datowane na 1 połowę XX wieku. Bardzo często były wznoszone przy alejach i drogach dojazdowych do rezydencji pałacowych i dworskich, na skrzyżowaniach dróg, w przydomowych ogródkach. Jednym z okazalszych obiektów małej architektury sakralnej, jest kaplica przydrożna w Józefowie, której wnętrze może pomieścić kilka osób. Została wzniesiona z czerwonej cegły. W jej elewacji frontowej zwraca uwagę ostrołukowe zakończenie otworu drzwiowego, a w elewacjach bocznych wydatny fryz kroksztynowy pod okapem. Podobna kapliczka, usytuowana jest przy ul. Wspólnej 44 w Grębiszewie.

Oryginalnością wyróżnia się kapliczka z 1935 roku, zrealizowana w postaci obejścia wymurowanego z cegły przy ul. Górnej w Janowie. Wykonana w formie ściany frontowej ujętej po bokach antami, nawiązującymi do starożytnej architektury greckiej. W ścianie od frontu zaprojektowano trzy wnęki, w których umieszczono figury różnych świętych.

Powszechnie na terenie gminy występują skromniejsze, murowane kapliczki w postaci słupów na rzucie kwadratu lub prostokąta, z małą wnęką, w której umieszcza się rzeźbę lub obraz z przedstawieniem postaci boskiej lub świętego. Kapliczki te często zdobione są szczycikami, gzymsami, płycinami o różnych formach i nakrywane daszkami wieńczonymi krzyżami wykutymi z metalu. Kapliczki w formie słupów spotykamy m.in. w miejscowościach: Królewiec, Karolina, Podrudzie, Stara Niedziałka, Żuków.

Zdecydowanie najczęściej spotyka się na terenie gminy, krzyże przydrożne. Posiadają one różne formy i przy wznoszeniu ich stosowano różne materiały. Przede wszystkim wykonane są z betonu, jak np. krzyż na zachodnim skraju Józefowa, datowany na lata 40. XX w., czy też z kutego żelaza jak np. krzyż w przy ul. Strażackiej 27 w miejscowości Brzóze. Do unikatowych już dziś obiektów należą krzyże drewniane, które jednak na terenie gminy Mińsk Mazowiecki nie posiadają bogatej ornamentyki. Najczęściej spotykamy proste krzyże, z belką pionową poszerzoną w części dolnej, tworzącą w ten sposób formę wyodrębnionego cokołu. Tego typu krzyże przydrożne spotykamy w miejscowościach: Podrudzie z 1917 r., Gamratka z 1925 r., Józefów z lat 30-XX w., Maliszew z 1936r.

4.12. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

1. *Zespół pałacowy w Janowie:*

a) pałac, mur., 1914 r. Nr rejestru zabytków 331 z 30.12.1983r.

b) park pałacowy 2 poł. XIX w. Nr rejestru zabytków 331 z 30.12.1983r.

2. *Zespół dworski w Starej Niedziałce:*

a) dwór, mur., 2 poł. XIX w. Nr rejestru zabytków 332 z 30.12.1983r.

b) park dworski, 2 poł. XIX w. Nr rejestru zabytków 332 z 30.12.1983 r.

3. Zespół klasztorny w Ignacowie:

a) Kaplica klasztorna misjonarzy, lata 1900-1902, ob. kościół parafialny pw. św. Antoniego Padewskiego, Nr Rejestru Zabytków A-1182 z 11.04.2013 r.

b) otoczenie klasztoru Nr Rejestru Zabytków A-1182 z 11.04.2013 r.

4.13. Wykaz obiektów w ewidencji zabytków

Anielew

1. Dom nr 14, drewn., 1 ćw. Xxw.

Arynów

2. Dom nr 13, drewn., l. 20-XXw.
3. Cmentarz ewangelicki, pocz. XXw.

Budy Barczące ul. Mazowiecka

4. Dom nr 17, drewn., 2 poł. XIXw.

Budy Janowskie

5. Dom nr 6A, drewn., l. 20-XXw.

Brzóze

6. Kapliczka – pomnik, przy szkole, mur., 1 poł. Xxw.

ul. Słoneczna

7. Dom nr 6, drewn., 1904r.

ul. Strażacka

8. Dom nr 4, mur., l. 20-XXw.
9. Dom nr 27, mur., 1903 r.

Cielechowizna

10. Dom nr 14, drewn., pocz. XXw.
11. Dom nr 20, mur., l. 30-XXw.
12. Dom nr 23, drewn., l. 30-XXw.

Chmielew

13. Dom nr 14, drewn., l. 20-XXw.
14. Dom nr 18, drewn., l. 30-XXw.
15. Dom nr 41, drewn., l. 1921 r.
16. Dom nr 56, drewn., pocz. XXw.

Dłużka

17. Kapliczka przydrożna, mur., 1945r.
18. Dom nr 18, drewn., l. 20-XXw.
19. Dom nr 20, drewn., l 20-XXw.

20. Dom nr 28, drewn., pocz. XXw.
21. Dom nr 34, drewn., l. 20-XXw.
22. Dom nr 36, drewn., pocz. XXw.
23. Dom nr 39, drewn., pocz. XXw.
24. Dom nr 45, drewn., l. 30-XXw.

Gamratka

25. Dom nr 14, drewn., 1935r.
26. Dom nr 18, drewn., l. 30-XXw.

Gliniak

27. Dom nr 28, drewn., pocz. XXw.
28. Pomnik rodziny Nalazków, beton/metal, 1968r.

Grębiszew

29. Kapliczka przy ul. Wspólnej 44, mur., l. 40-XXw.

Huta Mińska

ul. Długa

30. Dom nr 7, drewn., pocz. XXw.

ul. Mińska

31. Dawny budynek dworski, ob. ośrodek wypoczynkowy nr 2, mur., 2 poł. XIXw.

ul. Nadrzeczna

32. Dom nr 4, mur., pocz. XXw.

Ignaców

33. Kościół par. p.w. św. Antoniego Padewskiego, mur.,1898-1902, arch. Stanisław Adamczewski
34. Dawny Dom Dziecka, ob. Zakład Wychowawczy, mur., 1904r.
35. Karczma – zajazd, ob. Dom nr 2 (81), mur., k. XIXw.
36. Dróżniczówka nr 4, mur., pocz. XXw.
37. Dom nr 9, mur., k. XIX w.
38. Cmentarz par. rzym.-kat., pocz. XXw.

Janów

39. Zespół folwarczny przypałacowy:

a. czworak, mur., pocz. XXw.
b. obora, mur., pocz. XXw.

c. chlew, mur., pocz. XXw.

d. stodoła, mur., pocz. XXw.

e. spichlerz, mur., pocz. XXw

f. gorzelnia, mur., pocz. XXw.

g. hydrofornia, mur., pocz. XXw.

ul. Górna

40. Kapliczka, mur., 1935r.

41. Dom nr 31, drewn., pocz. XXw.

42. Dom nr 41, drewn., pocz. XXw.

43. Dom nr 47, drewn., l. 20-XXw.

44. Dom nr 59, drewn., l. 30-XXw.

Józefów

45. Kapliczka przy posesji nr 2, mur., l. 30-XXw.

Karolina

ul. Główna

46. Kapliczka przy domu nr 31, mur., 1935r.

47. Dom nr 22, drewn., l. 30-XXw.

ul. Koszykowa

48. Dom nr 4, drewn., l. 30-XXw.

ul. Małaszyckiej

49. Dom nr 146, drewn., l. 30-XXw.

50. Dom nr 162, drewn., pocz. XXw.

Kluki

51. Dom nr 2, drewn., l. 20-XXw.

Królewiec

52. Kapliczka przy domu nr 40, mur., 1929r.

53. Dom nr 66, mur., l. 30-XXw.

Marianka

54. Dom ob. sklep nr 19, mur., l. 20-XXw.

55. Dom nr 35 c, drewn., l. 30-XXw.

56. Dom nr 38, drewn., l. 30-XXw.

Niedziałka Druga

ul. Olszowa

57. Dom nr 28, drewn., l. 30-XXw.
58. Dom nr 54, drew., l. 20-Xxw.

Osiny

ul. Dębowa

59. Dom nr 4, drewn., l. 20-XXw.
60. Dom nr 6, drewn., 1912r.

Podrudzie

61. Kapliczka przy ul. Sosnowej 2, mur., 1906r.

Stara Niedziałka

ul. Mazowiecka

62. Kapliczka przy domu nr 178, mur., l. 30-XXw.
63. Zespół dworski, nr44:

a. oficyna, mur., 2 poł. XIXw.
b. wiatrak koźlak, drewn., k. XIXw.
c. budynek gospodarczy, drewn., pocz. XXw.

64. Dom nr 88, mur., 1912 r.

ul. Zielona

65. Kapliczka nr 36, mur., 1945r.
66. Dom nr 7, drewn., l. 20-XXw.
67. Dom nr 65, drewn., k. XIXw.

Stare Zakole

68. Dom nr 6, drewn., l. 20-XXw.
69. Dom nr 17, drew., l. 20-XXw.

Stojadła

ul. Książęca

70. Dom nr 5, drewn., l. 30-XXw.

ul. Warszawska

71. Dom nr 14, drewn., l. 20-XXw.
72. Dom nr 18, drewn., l. 20-Xxw.

Tartak

73. Dom nr 4, drewn., 2 poł. XIXw.
74. Dom nr 6, drewn., k. XIXw.

Wólka Iłówiecka

75. Dom nr 24, drewn., pocz. XXw.

Wólka Mińska

ul. Mazowiecka

76. Dom nr 18, drewn., XIX/XX.

Zamienie

ul. Kołbielska

77. Dróżniczówka, ob. Dom nr 80, mur., pocz. XXw.

ul. Osiedlowa

78. Dom nr 16, drewn., l. 30-XXw.
79. Dom nr 18, drewn., l. 30-XXw.

Żuków

80. Kapliczka przydrożna, mur., l. 20-XXw.

5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

5.1. Ludność

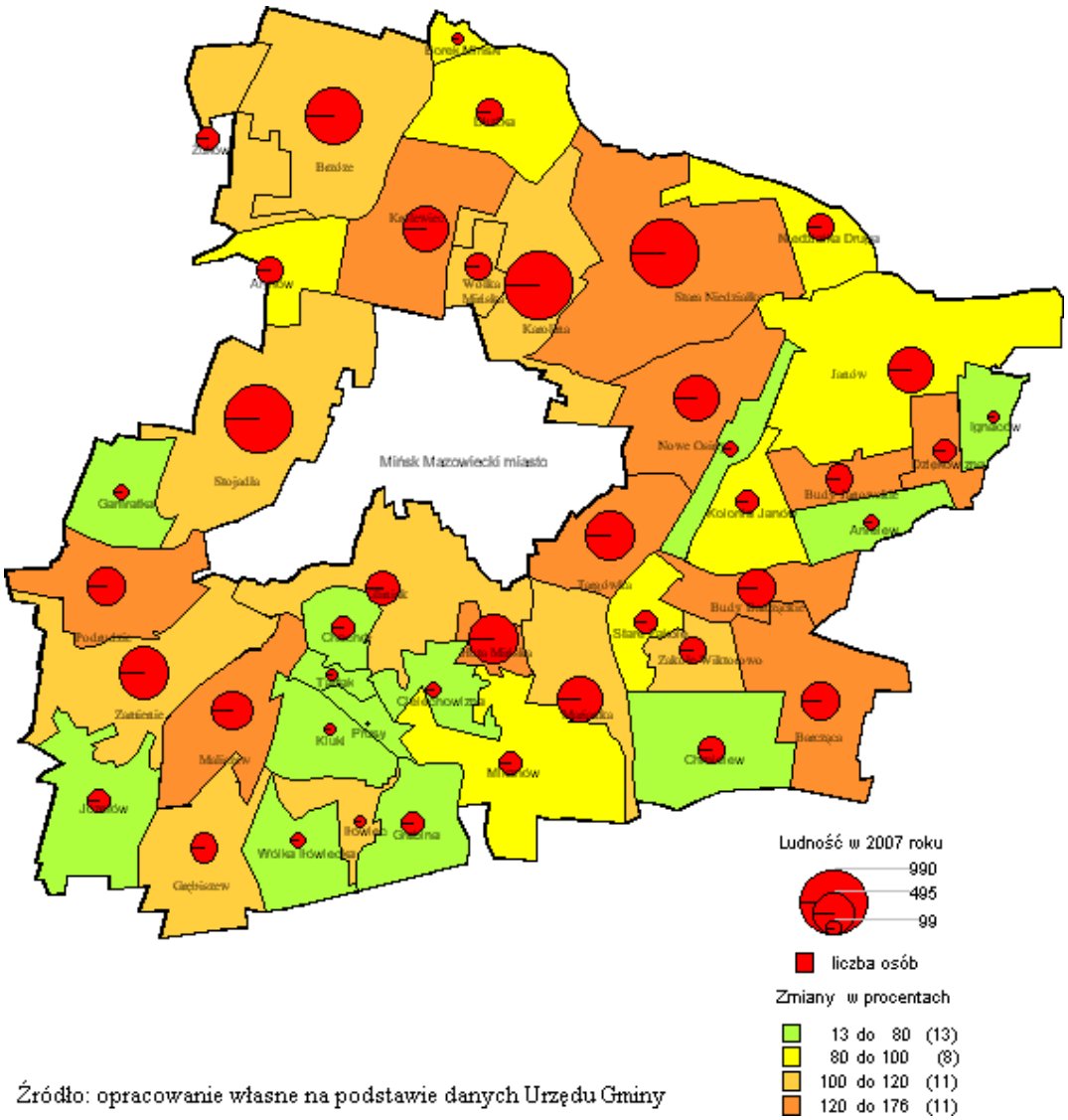
Na dzień 05.11.2008r. ludność gminy liczyła 13359 osób, z tego 6745 kobiet i 6614 mężczyzn. Na 1 km2 przypadało 114 osób, co oznacza, iż teren gminy należy do wysoko zaludnionych obszarów wiejskich w województwie mazowieckim. Ludność rozmieszczona jest nierównomiernie. 23% tej ludności skupiona jest w trzech miejscowościach liczących około 1000 osób, to jest w Karolinie, Starej Niedziałce i Stojadłach. 39% ludności zamieszkuje 9 miejscowości liczących od 735 osób do 457 osób (Brzóze, Targówka, Zamienie, Huta Mińska, Nowe Osiny, Janów, Królewiec, Marianka, Budy Barcząckie). Pozostałe miejscowości – (aż 31) liczą od 370 osób (Barcząca) do 20 osób (Prusy). Należy zaznaczyć, iż w dziesięciu miejscowościach jest mniej niż 100 mieszkańców (Prusy, Stara Niedziałka, Borek Miński, Tartak, Kluki, Iłówiec, Ignaców, Gamratka, Wólka Iłówiecka). Miejscowości te należy uznać za wyludniające się.

Generalnie stan ludności z roku na rok powiększa się. Jest to spowodowane dodatnim saldem migracji. Napływają na teren gminy głównie ludzie młodzi, którzy pracują w Warszawie. Przewiduje się, iż około 2020 roku gmina będzie liczyła około 14000 osób.

Napływ na teren gminy ludzi młodych wpłynął na ukształtowanie się korzystnej struktury ludności według wieku. W ogólnej liczbie mieszkańców osoby w wieku przedprodukcyjnym stanowią w gminie[12] 22,7%, w wieku produkcyjnym 63,5%, w wieku poprodukcyjnym 13,8%, podczas gdy średnio w województwie mazowieckim odpowiednio: 19,1%, 63,8% i 17,2%. Aktywność zawodowa utrzymuje się na poziomie 58%. Odnosi się ona do osób w wieku 15 lat i więcej. Osoby te są stosunkowo dobrze wykształcone: 4,5% posiada wykształcenie wyższe, 2,5% - policealne, 22,7% - średnie, 29,8% - zawodowe, 35,7% podstawowe, 4,8% - podstawowe nieukończone. Znacznie lepiej wykształcone są kobiety w porównaniu z mężczyznami. I tak: wyższe wykształcenie posiada 5,7% kobiet, podczas gdy 3,4% mężczyzn. Wykształceniem policealnym i średnim legitymuje się 30,2% kobiet, a tylko 20,3% mężczyzn.

12 na koniec 2007 roku według BDR GUS

Mapa 1. Liczba ludności w 2008 roku i dynamika w latach 1970-2008



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy

5.2. Źródła utrzymania ludności

W gminie Mińsk Mazowiecki ludzie utrzymują się[13]:

- z pracy poza rolnictwem – 64%,
- z pracy w rolnictwie – 6%,
- z emerytury – 16%,
- z renty – 9%,
- z pozostałych źródeł niezarobkowych – 5%.

W ostatnich latach doszło do znacznej zmiany powyższej struktury. Zmiana ta polega na zmniejszeniu się w ogólnym stanie ludności osób utrzymujących się z pracy w rolnictwie na rzecz osób utrzymujących się z pracy poza rolnictwem oraz z emerytur i rent.

Sytuacja na lokalnym rynku pracy jest stosunkowo dobra. Na koniec 2007 roku było 479 bezrobotnych co w przeliczeniu na 100 osób w wieku produkcyjnym daje 5,7 bezrobotnych. Są to głównie osoby z wykształceniem zasadniczym zawodowym i podstawowym.

Są to osoby mało zamożne z utrudnionym dojazdem do większych ośrodków oferujących zatrudnienie, w związku z czym należy podjąć działania w celu utworzenia miejsc pracy na terenie gminy. Należy także stworzyć takie warunki na rynku pracy, aby część osób dojeżdżających do pracy poza obszar gminy znalazła zatrudnienie na terenie gminy Mińsk Mazowiecki.

5.3. Aktywność ekonomiczna ludności

W końcu 2007 roku na terenie gminy pracowało 2041 osób – 1225 mężczyzn i 816 kobiet. W strukturze pracujących dominują zatrudnieni w sektorze przemysłowym i w usługach rynkowych.

Dobrze rozwinięta jest pozarolnicza działalność gospodarcza. W końcu 2007 r.[14] na terenie gminy występowały 803 podmioty gospodarcze zarejestrowane w rejestrze REGON. W strukturze **według form własności** dominują podmioty sektora prywatnego (772), a w nim osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą (668). Do sektora prywatnego zalicza się ponadto 33 spółki handlowe, 5 spółek handlowych z udziałem kapitału zagranicznego, 1 spółdzielnia, 1 fundacja i 15 stowarzyszeń i organizacji społecznych. Podmioty sektora publicznego w liczbie 31 to głównie państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego. W strukturze podmiotów **według sekcji PKD** zdecydowanie dominują sekcje

13 według NSP 2002

14 według BDR

G (handel) – 259 podmiotów, F (budownictwo) – 161 podmiotów i D (działalność produkcyjna) – 113 podmiotów. W strukturze **przestrzennej** najwięcej podmiotów znajduje się we wsiach: Stojadła (115), Karolina (67), Stara Niedziałka (63), Huta Mińska (46), Nowe Osiny (44), Targówka (44) oraz Królewiec (43)[15]. W ostatnim dziesięcioleciu liczba zarejestrowanych podmiotów w gminie zwiększyła się o około 60%. W 16-tu wsiach podmioty zarejestrowane w latach 1998-2008 stanowią ponad 50% ich aktualnego stanu (mapa 2). W ogólnej liczbie 859 podmiotów – 48 to podmioty zatrudniające 10 i więcej osób. Największe z nich (zatrudniające 50 i więcej osób) to:

- Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Produkcyjno-Usługowe "INTER-SANO" sp. z o.o. w Królewcu,
- Zespół Szkół w Starej Niedziałce,
- Jednostka Wojskowa1131,
- "TIREST" Kazimierz Parasiewicz w Grębiszewie,
- Zespół Szkół Agrotechnicznych w Janowie,
- Fabryka Wyrobów Metalowych w Stojadłach spółka z o.o.

Dotychczasowo występujące podmioty gospodarczego znajdują się w obrębach, w których główną rolę odgrywa dostępność komunikacyjna, położenie wzdłuż ważnych szlaków komunikacyjnych. Do czasu zapewnienia przez gminę Mińsk Mazowiecki terenów możliwych do zagospodarowywania, obserwowano tendencje wzrostowe w kwestii ilości podmiotów gospodarczych. Obecnie wyznaczone pod rozwój tereny są już w pełni zainwestowane. Gmina posiada wszelkie atuty, które sprzyjają rozwojowi gospodarczemu oraz realizowaniu nowych inwestycji. Po analizie uwarunkowań dotyczących aktywności ekonomicznej ludności oraz zauważalnego zainteresowania ze strony inwestorów należy zauważyć, że gmina posiada potencjał do kontynuacji rozwoju w zakresie usług, produkcji oraz przemysłu. W ostatnich latach wzrasta również znaczenie odnawialnych źródeł energii, w szczególności instalacji fotowoltaicznych. Inwestorzy wciąż poszukują terenów do produkcji ekologicznych źródeł energii. Na terenie gminy w chwili obecnej nie występują obszary przeznaczone pod rozwój instalacji odnawialnych źródeł energii.

Nadal brakuje podmiotów o znaczeniu strategicznym dla województwa i kraju. Gmina, dzięki swojemu położeniu w Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej oraz aglomeracji warszawskiej posiada sprzyjające uwarunkowania do tworzenia podmiotów z

15 według aktualnego wykazu podmiotów z rejestru REGON – stan w dniu 2008 roku

szerszym zakresem działalności o znaczeniu krajowym czy międzynarodowym, w postaci powierzchni magazynowych oraz logistycznych.

Obszary objęte zmianą Studium stanowią w większości tereny niezainwestowane, położone wzdłuż ważnych szlaków komunikacyjnych, tj. wzdłuż autostrady, dróg krajowych DK 92 i DK 50, drogi wojewódzkiej nr 802.

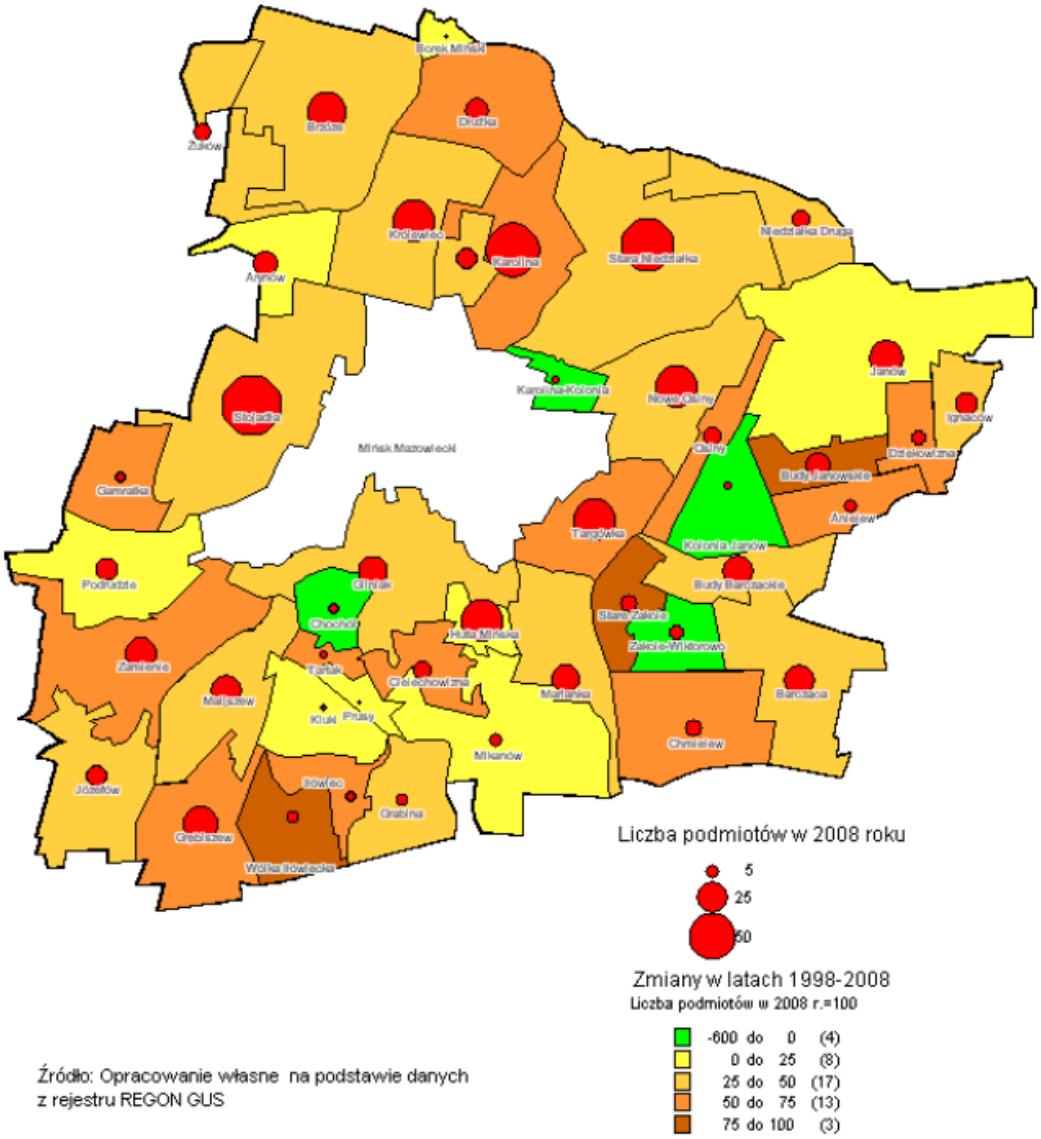
5.4. Budżet gminy

Dochody budżetu gminy w poszczególnych latach w okresie 2001-2007 kształtowały się na poziomie od 12,7 mln zł (w 2001 roku) do 23,7 mln zł (w roku 2007). Główną pozycją dochodów są dochody własne, których udział w ogólnej kwocie dochodów średnio w latach 2001-2007 wynosił 47,7%. Główne pozycje dochodów własnych to podatek od nieruchomości i udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa, zwłaszcza w podatku dochodowym od osób fizycznych. Subwencja ogólna wyniosła w 2007 roku 7,7 mln złotych (32,5% dochodów ogółem). Trzecią istotną pozycję dochodów stanowią dotacje celowe z budżetu państwa, które wynosiły w 2007 roku 4,0 mln zł (16,8%).

Poziom wydatków ogółem musi być w skali każdego roku zbliżony do poziomu dochodów. W strukturze wydatków największą pozycję stanowią wydatki na oświatę. W badanym okresie stanowiły one w poszczególnych latach od 46,4% (2007 r.) do 62,3% (2006 r.), a średnio 55,0% ogólnej kwoty wydatków.

Z punktu widzenia rozwoju gminy i poprawy warunków życia mieszkańców – istotne są wydatki inwestycyjne. W badanym okresie (2001-2007) wyniosły one 28,0 mln zł i stanowiły 23,0% ogólnej kwoty wydatków, co na tle ogółu gmin oznacza wysoki poziom inwestowania. Prawie dwie trzecie wydatków inwestycyjnych (62,0%) było w tym okresie skierowane na oświatę, a 29,6% na rolnictwo. Inwestowanie w inne dziedziny było więc znikome.

Mapa 2. Podmioty gospodarcze zarejestrowane w rejestrze REGON w 2008 roku



5.5. Komunikacja zbiorowa

Mieszkańcy gminy korzystają z komunikacji zbiorowej: kolejowej i autobusowej. Komunikację kolejową ułatwiają: stacja kolejowa w Mińsku Mazowieckim i przystanki osobowe w Barczącej i w Targówce – Anielinie. W sierpniu 2008 roku z Mińska Mazowieckiego do Warszawy kursowało 38 pociągów na dobę, a czas ich przejazdu wynosił około 43 minut. Czas ten będzie się skracał w miarę wymiany taboru na bardziej nowoczesny.

Komunikacja autobusowa odbywa się w oparciu o drogi krajowe nr 2 i 50, drogę wojewódzką nr 802, drogi powiatowe i gminne oraz usługi transportowe świadczone przez

PKS i przewoźników prywatnych. Zapewniają one nie tylko połączenia wewnątrz gminne ale i wewnątrz powiatowe i regionalne. Należy zaznaczyć, iż układ funkcjonalny komunikacji gminnej umożliwia dojazd do każdej miejscowości. Nie można jednak uruchomić na wielu drogach regularnej komunikacji autobusowej ze względu na brak na nich nawierzchni twardej.

5.6. Zasoby i warunki mieszkaniowe

W gminie Mińsk Mazowiecki warunki mieszkaniowe ocenia się jako stosunkowo dobre. Na koniec 2006 roku było 4008 mieszkań o 15247 izbach i o 304906 m^2 powierzchni użytkowej. Na jedno mieszkanie przypadało 3,8 izb i 76,1 m2powierzchni użytkowej. Sytuacja mieszkaniowa w gminie systematycznie polepszała się. W latach 2001-2006 średniorocznie przybywało około 90 mieszkań. W wyniku tego zmieniła się jakość mieszkań. Nowymi budynkami zastępowane były budynki wybudowane przed 1945 rokiem i do roku 1970. Wzrosła przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania. Np. w roku 2002 wynosiła ona 74,0 m^2, a w roku 2006 – 76,1 m^2. Powiększyła się przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania z 20,9 m^2 w roku 2002 do 23,5 m^2 w roku 2006.

Polepszyło się wyposażenie mieszkań w instalacje. W roku 2006 79,2% mieszkań posiadało wodociąg, 70,4% łazienkę, 70,5% - centralne ogrzewanie, podczas gdy w roku 2003 – 78,3% posiadało wodociąg, 69,1% - łazienkę, 70,0% - centralne ogrzewanie.. Obecnie wodociągi dotarły do wszystkich miejscowości, co spowodowało, że dostęp do nich mają wszyscy mieszkańcy gminy. Nie rozwiązany został problem kanalizacji gminy. Mieszkańcy gminy odprowadzają ścieki do zbiorników bezodpływowych wybudowanych na własnych posesjach. Zbiorniki te nie zawsze są szczelne, co stanowi duże zagrożenie dla wód podziemnych.

Dość dobrze rozwiązano problem zbiórki odpadów stałych. Prawie wszystkie gospodarstwa domowe objęte są gminnym systemem wywozu odpadów.

5.7. Handel i usługi

Uruchomienie w poszczególnych miejscowościach sklepów wyznacza rynek. Powstają one tam, gdzie jest na nie zapotrzebowanie. Największe ich skupiska znajdują się w miejscowościach o największej liczbie ludności. Mieszkańcy gminy zaopatrują się w niezbędne produkty i usługi również w Mińsku Mazowieckim i Warszawie, oraz do niektórych wsi dociera handel obwoźny.

W niektórych obrębach w gminie Mińsk Mazowiecki nie występuje zabudowa usługowa. Takimi obrębami są: Anielew, Arynów, Borek Miński, Budy Janowskie, Chmielew, Chochół, Dłużka, Dziękowizna, Gramratka, Gliniak, Grabina, Iłowiec, Józefów, Karolina, Kluki, Kolonia Janów, Maliszew, Niedziałka Druga, Osiny, Podrudzie, Prusy, Stare Zakole, Targówka, Tartak, Wólka Iłowiecka.

W wyżej wymienionych obrębach dostęp do usług jest utrudniony, występują w nich jedynie pojedyncze punkty usługowe, stanowiące uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej. Tym samym mieszkańcy pozbawieni są bezpośredniego dostępu do usług 9 w tym publicznych). Obszary objęte zmianą Studium, w szczególności obszary o mniejszej powierzchni, znajdujące się w sąsiedztwie występującej zabudowy mieszkaniowej, mogące stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy, posiadają dogodne uwarunkowania do przeznaczenia ich pod funkcję usługową. Szczególne predyspozycje do przeznaczenia pod zabudowę usługową posiadają tereny objęte zmianą Studium występujące w sąsiedztwie zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej, które dzięki odpowiedniemu przeznaczeniu mogą tę strefę racjonalnie rozwijać i kształtować w sposób zachowujący zasady ładu przestrzennego.

5.8. Szkoły. Przedszkola

Na terenie gminy Mińsk Mazowiecki funkcjonują trzy sześcioletnie szkoły podstawowe (w Brzózem, w Janowie i w Mariance) oraz cztery zespoły szkół złożone ze szkoły podstawowej i gimnazjum (w Hucie Mińskiej, w Starej Niedziałce, w Zamieniu i w Stojadłach). Liczba szkół oraz liczba miejsc w szkołach (około 1500) odpowiada potrzebom mieszkańców gminy. Wiele dzieci znajduje się jednak w znacznej odległości od szkoły. Dlatego zorganizowany jest dla nich dowóz do szkoły autobusami PKS, który finansowany jest z budżetu gminy.

Oprócz wyżej wymienionych placówek oświatowych działają: Zespół Szkół Agroturystycznych w Janowie, Zespół Szkół Specjalnych w Ignacowie oraz Publiczne Przedszkole w Nowych Osinach. Stan techniczny większości szkół jest zadawalający, brakuje natomiast właściwych sal gimnastycznych. Konieczna jest budowa hali sportowej dla Szkoły Podstawowej w Brzózem. Konieczna jest także rozbudowa przedszkola w Nowych Osinach.

Zgodnie z powyższym oraz po przeanalizowaniu uwarunkowań w zakresie edukacji oraz wychowania przedszkolnego wynika, że istnieje konieczność zapewnienia dzieciom łatwiejszego dostępu do edukacji, przez co należy wyznaczyć tereny do realizacji usług

publicznych z zakresu edukacji i opieki przedszkolnej. Obszary objęte zmianą znajdujące się w miejscowościach, w których na ten moment nie występuje przeznaczenie pod funkcję usługową tj. Ignaców, Królewiec czy Żuków posiadają predyspozycje do realizacji budowy nowej szkoły, przedszkoli czy żłobków.

5.9. Zdrowie

Mieszkańcy gminy korzystają głównie z usług zdrowotnych świadczonych przez Publiczny Ośrodek Zdrowia zlokalizowany w Mińsku Mazowieckim. Są leczeni także w szpitalu i przychodniach w Mińsku Mazowieckim. Wiąże się to z koniecznością przemieszczania do ośrodka miejskiego jakim jest miasto Mińsk Mazowiecki. Z uwagi na zmiany w strukturze wieku, starzenie się społeczeństwa, wzrośnie ilość osób korzystających z obiektów zapewniających opiekę zdrowia tj. ośrodki zdrowia, poradnie specjalistyczne, ośrodki opiekuńcze w tym domy spokojnej starości Aktualnie w gminie Mińsk Mazowiecki nie występują obiekty z tej kategorii. Wśród obszarów wyznaczonych do zmiany studium występują tereny, o dogodnym położeniu i dobrej dostępności komunikacyjne, które spełniają warunki przeznaczenia ich pod w/w usługi społeczne.

5.10. Kultura. Sport. Rekreacja

W zakresie usług kulturalnych mieszkańcy gminy korzystają z obiektów i ofert w Mińsku Mazowieckim. W Stojadłach mieści się Gminna Biblioteka Publiczna. W razie potrzeby, np. gdy powstanie konieczność zorganizowania zebrania wiejskiego, dyskoteki – korzystają z pomieszczeń remiz strażackich. Mimo tego mieszkańcy gminy odczuwają brak świetlic lub innych obiektów, gdzie mogliby spędzić wolny czas, spotkać się ze znajomymi, skorzystać z internetu.

Bazę dla sportu stanowią boiska i sale gimnastyczne, które posiadają szkoły oraz boiska klubów sportowych w Hucie Mińskiej, Zakolu, Królewcu i Osinach. Powstało wiele klubów sportowych np. „MEWA”, „ISKRA”, „STOJADŁA TEAM”, „POGOŃ”, „GABRIEL”, „DIAGRAM”, „HERKULES”, „OSINY”, „KRÓLEWIEC”, „TYGRYS”, „NIEDZIAŁKA”, „BRZÓZE”, „KAROLINA”. Tak duże zainteresowanie sportem oraz duża aktywność mieszkańców gminy w tym zakresie wymaga unowocześnienia i rozbudowy obiektów sportowych. Oprócz hal sportowych przy Szkołach w Brzózem i Stojadłach postulowana jest budowa mini centrów kultury, sportu i rekreacji w takich miejscowościach jak Huta Mińska, Barcząca, Osiny, Królewiec.

5.11. Bezpieczeństwo ludności

Bezpieczeństwo ludności nie odbiega od średniej krajowej. Czuwają nad nim Komenda Powiatowa Policji w Mińsku Mazowieckim oraz Ochotnicza Straż Pożarna z remizami strażackimi w: Brzózem, Dłużce, Janowie, Królewcu, Starej Niedziałce, Stojadłach i Zamieniu. Przestępczość dotyczy głównie kradzieży, kradzieży z włamaniem oraz wypadków samochodowych. Wykrywalność przestępstw nie odbiega od średniej powiatowej, kształtuje się na poziomie około 70%.

Straż Pożarna przeciętnie w ciągu roku interweniuje około 70 razy. Zagrożenia powstają najczęściej na terenach leśnych. Przeważnie są to podpalenia lub zaprószenie ognia.

5.12. Problemy do rozwiązania

Poprawa jakości życia na terenie gminy Mińsk Mazowiecki wymaga rozwiązania wielu problemów. Należą do nich m. in. :

- kanalizacja gminy,
- budowa dróg gminnych
- wykonania oświetlenia ulicznego
- budowa hal sportowych przy szkołach w Brzózem i Stojadłach,
- rozbudowa przedszkola w Nowych Osinach,
- budowa minicentrów kultury, sportu i rekreacji w Hucie Mińskiej, Barczącej, Osinach, Królewcu.
- zapewnienie dostępu do usług na obszarach wiejskich,
- niewystarczająca ilość miejsc pracy,
- zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc w szkołach oraz przedszkolach,
- budowa żłobków,
- brak terenów niezainwestowanych przeznaczonych pod produkcję oraz usługi,
- zapewnienie satysfakcjonującego dostępu do usług socjalnych (zdrowia, opiekuńczych), usług oświaty,
- niewystarczająca ilość terenów inwestycyjnych,
- brak terenów wyznaczonych pod rozwój odnawialnych źródeł energii, w tym instalacji fotowoltaiczny,
- brak wystarczającej liczby obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

5.13. Zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem na obszarach objętych zmianą Studium

Zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami należy do obowiązków podmiotów publicznych oraz odbywa się poprzez stosowanie uniwersalnego projektowania albo racjonalnych usprawnień. Na obszarach objętych zmianą Studium należy uwzględnić potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w prowadzonej oraz planowanej działalności oraz dążyć do usuwania barier (architektonicznych, cyfrowych i informacyjno-komunikacyjnych), a także zapobiegać ich powstawaniu.

Należy mieć na uwadze minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.A. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA NA OBSZARACH OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM

Na obszarach objętych zmianą Studium nie występują zakłady zaliczone do zakładów o zwiększonym ryzyku (ZZR) lub dużym ryzyku (ZDR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Zmiana studium nie dopuszcza lokalizacji zakładów o zwiększonym czy też dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Na terenach zabudowy produkcyjnej, składów i infrastruktury (o oznaczeniu P), na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej (o oznaczeniu P/U1), na terenach zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów i infrastruktury oraz instalacji fotowoltaicznych (o oznaczeniu P/PF) oraz na terenach zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów, infrastruktury, magazynów wysokiego składowania oraz instalacji fotowoltaicznych (o oznaczeniu P1/PF) wprowadza się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku oraz o dużym ryzyku wystąpienia awarii.

W gospodarce przestrzennej gminy należy stosować następujące zasady służące zabezpieczeniu potrzeb obrony cywilnej na obszarze objętym zmianą:

1. W rejonach budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, jednorodzinnego, przemysłowego, usługowego, użyteczności publicznej oraz mieszkalno-usługowego zaleca się przewidywać rezerwę terenów pod budowle ochronne (schrony, ukrycia, szczeliny).

2. Oświetlenie zewnętrzne (ulice, zakłady pracy) zaleca się przystosować do zaciemniania i wygaszenia.
3. Zaleca się uwzględnienie systemu alarmowania i powiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożeń poprzez syreny alarmowe przyjmując promień słyszalności syreny do 300 m.
4. Układ projektowanych i modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:
   - szerokość ulicy powinna uniemożliwić ewentualne zagruzowanie,
   - powinny być połączenia z traktami przelotowymi – zapewniające sprawną ewakuacje ludności w okresie zagrożenia.
5. Wszelkie projektowane na obszarze gminy obiekty o wysokości równej i większej od 50 m npt oraz każdorazowo przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę należy zgłaszać do Sił Powietrznych RP.
6. Należy zachować istniejące lub projektowane obiekty obrony cywilnej.

5.B. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW PRAWNIE CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH NA OBSZARACH OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM

Do występujących na obszarach objętych zmianą Studium obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych zaliczyć należy:

a) obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody:

• obszary chronionego krajobrazu,

• rośliny, zwierzęta i grzyby podlegające ochronie gatunkowej,

b) obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

• obiekty wpisane do rejestru zabytków,

• obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków,

• stanowiska archeologiczne,

c) obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych:

• grunty leśne,

• kompleks gruntów rolnych klasy III,

d) obiekty i tereny objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo górnicze i geologiczne:

• zbiornik wód podziemnych,

6. UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE

6.1. Układ kolejowy

Gmina Mińsk Mazowiecki posiada bardzo korzystne zewnętrzne powiązania kolejowe, gdyż jest położona w zasięgu oddziaływania korytarza transportowego o znaczeniu europejskim (KII - Berlin-Warszawa-Moskwa), którego elementem jest linia kolejowa E20, zmodernizowana na odcinku Warszawa – Siedlce, dostosowana do prędkości 160 km/h dla ruchu osobowego. Prędkości te nie są aktualnie osiągane ze względu na brak odpowiedniego taboru. Ponadto przez teren gminy przebiega jednotorowa linia kolejowa Krusze-Pilawa-Mińsk Mazowiecki-Tłuszcz (wschodnia kolejowa obwodnica Warszawy), na której odbywa się głównie ruch towarowy.

6.2. Układ drogowy

Układ drogowy gminy tworzą drogi: krajowe nr 2 i nr 50, wojewódzka nr 802, powiatowe i gminne.

Droga krajowa nr 2 z jednej strony stwarza powiązanie gminy z Warszawą i Siedlcami, z drugiej jednak, ze względu na bardzo duże obciążenie ruchem, jest bardzo uciążliwa i niebezpieczna. Notuje się na niej bardzo dużo kolizji i wypadków. Na największe uciążliwości narażone są miejscowości Stojadła, Nowe Osiny, Osiny, Janów i Ignaców.

Równie uciążliwa jest droga krajowa nr 50, stanowiąca fragment tzw. Dużej Obwodnicy Warszawy i prowadząca ruch tranzytowy omijający Warszawę, zwłaszcza samochodów ciężarowych. Gruntowna przebudowa tej drogi w ostatnich latach, i dwupoziomowego węzła na skrzyżowaniu z drogą nr 2 w Stojadłach, zwiększyła bezpieczeństwo i płynność ruchu na tym odcinku. Nadal pozostaje ona jednak uciążliwa i niebezpieczna.

Droga wojewódzka nr 802 Mińsk Mazowiecki – Seroczyn przez Siennicę i Latowicz ma znaczenie dla powiązań południowej części gminy z gminą Siennica.

Wyniki pomiaru ruchu na drogach krajowych nr 2 i nr 50 i wojewódzkiej nr 802 w 2005 roku w punktach pomiarowych na terenie gminy Mińsk Mazowiecki przedstawia tabela.

Tabela 5. Średni dobowy ruch w 2005 roku

Nr drogi	Odcinek pomiaru	Pojazdy samochodowe ogółem	Samochody osobowe, mikrobusy	Samochody ciężarowe		autobusy
				bez przyczep	z przy-czepami	
2 (E30)	Dębe Wielkie - Mińsk Maz.	26061	19025	990	2789	547
2 (E30)	Mińsk Maz. - Kałuszyn	12594	8775	642	1663	230
50	Kołbiel - Mińsk Maz.	7175	3695	664	1947	57
50	Mińsk Maz. -Stanisławów	4993	2991	355	1137	75
802	Mińsk Mazowiecki - Siennica	4253	3542	81	51	196

Drogi powiatowe zapewniają mieszkańcom gminy dobre powiązania z centrum w mieście Mińsku Mazowieckim oraz sąsiadującymi gminami. Są to drogi:

Tabela 6. Drogi powiatowe

Numer	Nazwa	Długość w km
2219W	Arynów-Cyganka	1,776
2222W	Dębe Wielkie-Kędzierak	3,343
2223W	Mińsk Maz.-Wólka Czarnińska	5,226
2224W	Niedziałka-Mistów-Ludwinów	1,904
2227W	Mińsk Maz.-Jakubów	5,629
2228W	Skrzyżowanie z drogą krajową nr 2 w Ignacowie	
2230W	Mińsk Maz.-Cegłów-gr.-gm. Mrozy	3,588
2245W	Pogorzel-Grębiszew	2,150
2248W	Rzatka –Józefów- do drogi krajowej nr 50	1,760
brak	Gr. Mińska Maz. (rejon ul. Langiewicza)-gr. Mińska Maz. (rejon ul. Stankowizna)	……..

Drogi powiatowe posiadają nawierzchnie w dobrym i średnim stanie technicznym. Część z nich wymaga poszerzenia linii rozgraniczających, zwiększenia nośności nawierzchni, poszerzenia jezdni, wyłagodzenia załamań jezdni, przycięcia lub wycięcia części drzewostanu z pasów drogowych.

Układ dróg powiatowych uzupełniają drogi gminne. Zapewniają one dodatkowe powiązania pomiędzy wioskami w gminie. Są to drogi:

Tabela 7. Wykaz dróg gminnych (2006 r.)

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi	Długość drogi [m]	W tym naw. twardej [m]	Średnia szerokość jezdni [m]
1.	220801W	(Jędrzejnik) – gr.gm.Dębe Wielkie – (Podrudzie – Zamienie)	1.890	1.890	5.00
2.	220802W	(Choszczak) – gr.gm. Dębe W. – (Podrudzie – Zamienie)	2.598	1.950	5.00
3.	220803W	(Ruda) gr/gm. Dębe W. - Gramatka – dr. 2222W (Kędzierak)	2.271	2. 176	5.00
4.	220804W	Zamienie – Grabina – gr.gm. Siennica – (Pogorzel Nowa)	5.167	4,210	5.50
5.	220805W	Dr. 802 – Cielechowizna – Iłówiec – gr. gm. Siennice (Grzebowilk)	5.603	4.083	3.50
6.	220806W	Cyganka – gr.gm. Stanisławów – Radzyń	2.072	0.017	4.50
7.	220807W	(Choszczówka Dębska) – gr.gm. Dębe W. – dr. 2219W	0.960	0.011	3.00
8.	220808W	Barcząca – przejazd PKP – gr.gm Siennica – (Krzywica)	2.997	2. 997	6.00
9.	220809W	(dr. 2219W Chrośla) – gr. Gm. Dębe Wielkie – Stojadła	1.621	0.044	6.00
10.	220810W	Dr.802 – (Mikanów) gr.gm. Siennica (dr. 220808W – Strugi)	2.078	0,000	4.50
11.	220811W	Dr.802 – Marianka – Barcząca – dr. 220808W	4.441	4,441	5.50
12.	220812W	(Tyborów) gr/gm. Cegłów Budy Barczące – dr 2230W	2.332	2.332	5.50
13.	220813W	Marianka – Chmielew dr. 220808W	3.348	3.348	4.50
14.	220814W	Dr.2 (Osiny Wieś) Kol. Janów – Budy Barczące dr. 220812W	2.158	2.158	5.00
15.	220815W	Dr. 2 (Osiny Nowe) – Natolin – dr. 2227W	2.928	0.482	4.50
16.	220816W	Dr.2 (Osiny Wieś) – dr. 220815W	1.102	1.102	6.00
17.	220817W	Dr. Karolina – dr. 2223W Wólka Mińska – Arynów	3.442	2.963	5.50
18.	220818W	Brzóze – Cyganka	2.072	2.072	5.50
19.	220819W	Brzóze – Dłużka – Niedziałka Stara	5.253	2.366	5.50
20.	220820W	Dr.3627006 – Brzóze – pod Ładzyniem – pod Borkiem – dr. 2223W	3.609	0,000	2.50

21.	220821W	Leontynów – gr.gm. Jakubów– Dłużka – Karolina – dr.2227W	4.338	1.480	5.20
22.	220822W	Dr. 220817W – Królewiec – gr.gm. Mińsk Maz.	0.842	0.721	5.50
23.	220823W	Dr. 220817W – gr.m. Mińsk Maz. (ul. Boczna)	0.712	0.712	6.00
24.	220824W	Dr.629 – przejazd PKP – Kol. Arynów	1.467	0.173	6.00
25.	220825W	Dr.2 (Stojadła) – dr. 220824W	0.981	0.023	3.00
26.	220826W	Dr. 50 – gr.m. Mińsk Maz.	0.487	0,000	6.50
27.	220827W	Dr. woj. 802 – Cielechowizna – Chochół – PKP	2.801	2.801	6.00
28.	220828W	Gliniak – dr. 220827W – (Cieliechowizna)	1.096	1.096	5.50
29.	220829W	Dr. 220828W (Gliniak) – gr. Miasta Mińsk Maz.			
30.	220830W	Dr.50 Tartak – Gliniak dr. 220828W	4.167	0.031	3.50
31.	220831W	Dr. 2230W (Targówka) – dr.2 (Osiny Nowe)	1.419	0,000	4.00
32.	220832W	Dr. 220804W (Maliszew) – Wólka Iłówiecka – dr. 2245W	4.614	0,000	6.00
33.	220833W	(PGR Janów) – dr.2 – Budy Janowskie	2.224	2.224	5.50
34.	220834W	Dr.2 Janów – Walerianów – PGR Janów	1.913	0.787	4.00
35.	220835W	Dr. 220833W (Józefów)– Dziękowizna dr. 2-Janów	3.166	0.619	4.50
36.	220836W	Dr.2 – Ignaców PGR	0.753	0.753	5.00
37.	220837W	Dr. 220833W – Dziękowizna – dr. 220836W	1.054	0.423	5.00
38.	220838W	(dr. 220808W) gr. gm. Dębe Wielkie – dr. 220801W (Zamienie)	1.817	0,000	6.00
39.	220839W	Dr. 220814W – Budy Janowskie – dr. 220835W	2.052	0.047	4.50
40.	220840W	Dr. 220814W – Józefów – dr. 220833W	0.833	0.004	4.50
41.	220841W	Dr. 2 – PGR Janów – dr. 220834W	0.591	0.591	5.00
42.	Bez numeru	W Stojadłach (poprzednio odcinek drogi krajowej nr 50)			
43.	Bez numeru	Rejon ul. Mińskiej (poprzednio odcinek drogi krajowej nr 50)			
		RAZEM	**95.269**	**51.127**	-

Źródło: Urząd Gminy Mińsk Mazowiecki

Łączna długość dróg gminnych wynosi 95,3 km, w tym 51,1 km posiada nawierzchnię twardą. Ponadto drogami gminnymi stały się odcinki drogi krajowej nr 50, które zostały wyłączone z ruchu tranzytowego po oddaniu do użytku obejścia miasta Mińska Mazowieckiego w ciągu tej drogi. Większość dróg gminnych posiada nawierzchnię utwardzoną w dobrym i średnim stanie technicznym. Część z nich wymaga: poszerzenia jezdni, zwiększenia nośności nawierzchni, wyłagodzenia załamań, poszerzenia linii rozgraniczających (zapewniających możliwość realizacji rowów, prowadzenia infrastruktury inżynieryjnej dla potrzeb drogi i istniejącego oraz projektowanego zagospodarowania w ich sąsiedztwie), poprawienia widoczności i bezpieczeństwa poprzez przycięcie lub wycięcie istniejącej zieleni z pasów drogowych itp.. Powiązania komunikacyjne gminy ilustruje mapa 3.

Na terenie gminy funkcjonują ciągi, które można potraktować jako ścieżki rowerowe z dopuszczeniem ruchu pieszego. Są to:

- ciąg rowerowo-pieszy wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 802 od granicy Mińska Mazowieckiego do rejonu ośrodka wypoczynkowego – w złym stanie technicznym,
- ciąg pieszy (chodnik) wzdłuż drogi powiatowej nr 2230W (Targówka) – w dobrym stanie technicznym lecz z uwagi na zbyt małą szerokość nie spełnia wymogów ścieżki rowerowej dwukierunkowej z dopuszczeniem ruchu pieszego,
- ciąg pieszo-jezdny wzdłuż drogi krajowej nr 2 (utwardzone pobocze w rejonie Stojadeł).

Brak jest normatywnych ścieżek rowerowych z Mińska Mazowieckiego w kierunku miejscowości: Barcząca, Niedziałka, Dłużka, Huta Mińska, Pogorzel, mimo że ruch rowerowy w kierunku tych miejscowości, szczególnie latem, jest duży. W chwili obecnej opracowywane są projekty na wykonanie części ciągów rowerowych na wymienionych kierunkach.

Tereny objęte zmianą Studium w: obrębie Stara Niedziałka, Karolina, Królewiec, Arynów oraz w południowej części obrębu Żuków są położone w sąsiedztwie autostrady A2. Natomiast wzdłuż dróg krajowych położne są tereny objęte zmianą w obrębach: Brzóze, Arynów Stojadła, Zamienie, Grębiszew, Nowe Osiny, Janów, Dziękowizna, Ignaców. Teren w Hucie Mińskiej znajduje się w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej.

6.3. Komunikacja zbiorowa

Największe znaczenie w komunikacji zbiorowej na terenie gminy posiada kolej. Dworzec kolejowy w mieście i przystanki kolejowe w: Barczącej (na terenie gminy), Anielinie (na terenie miasta) i Wrzosowie (na terenie gminy Dębe Wielkie) oraz duża częstotliwość kursowania pociągów, zwłaszcza w godzinach szczytów: porannego i popołudniowego, stwarzają możliwość dogodnych dojazdów do pracy i nauki. Według danych z sierpnia 2008, z Mińska Mazowieckiego do Warszawy kursowało 38 pociągów na dobę, a czas przejazdu pociągu osobowego do Warszawy Wschodniej wynosił około 43 minut. Czas ten będzie się skracał w miarę wymiany taboru na bardziej nowoczesny.

Komunikacja autobusowa PKS wciąż odgrywa w gminie główną rolę, chociaż w ostatnich latach rośnie rola przewoźników prywatnych. Największe znaczenie dla komunikacji zbiorowej mają drogi krajowe i wojewódzka, a z dróg powiatowych drogi o numerach: 2223W, 2224W, 2227W i 2230W. Oprócz linii kursowych, na terenie gminy uruchomiono dodatkowo osiem linii dowożących dzieci z odległych miejscowości do szkół w: Janowie, Mariance, Brzózem i Niedziałce.

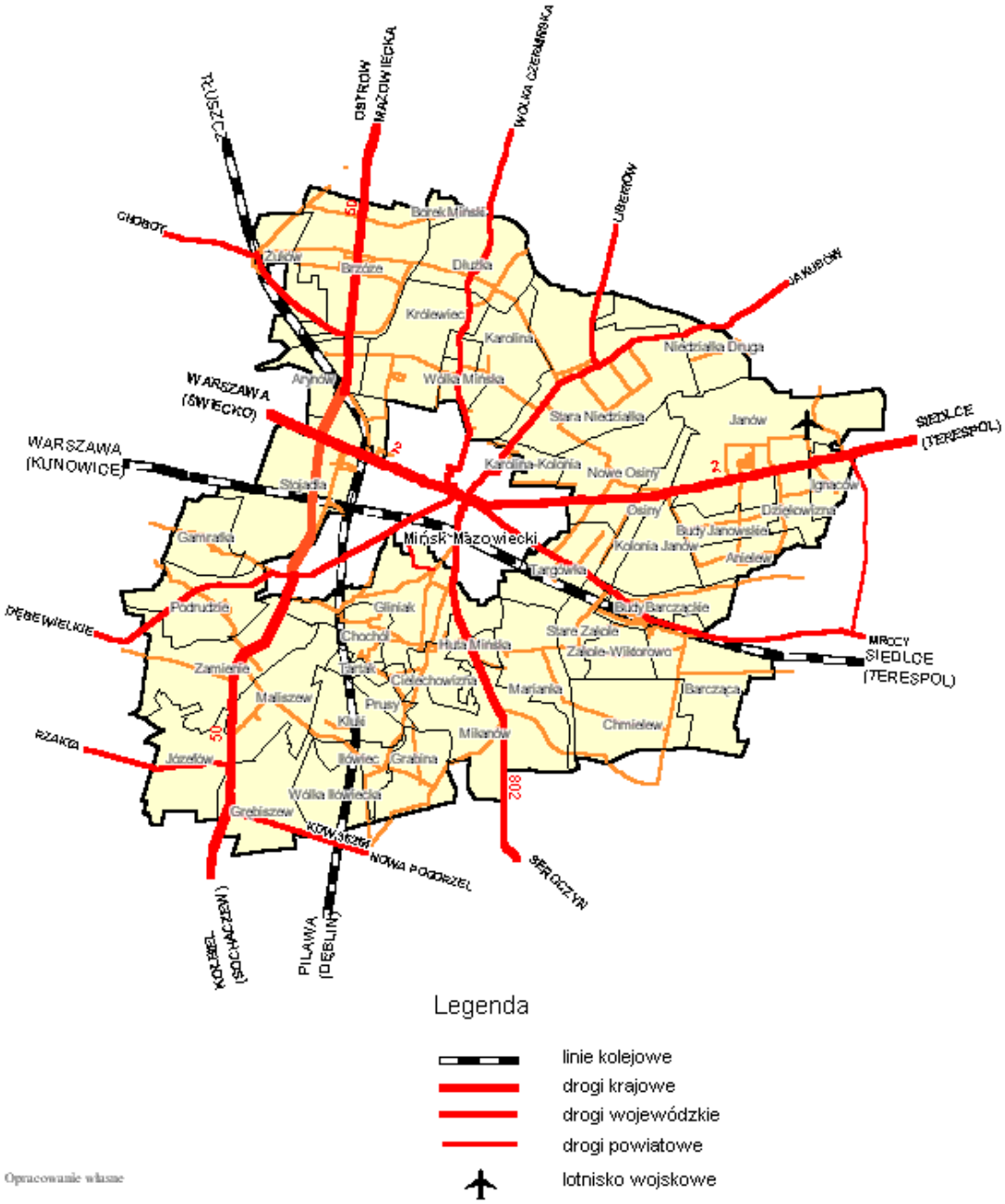
Poprawienie parametrów technicznych niektórych dróg powiatowych i gminnych umożliwiłoby wprowadzenie nowych linii autobusowych, co skutkowałoby rozszerzeniem obsługi komunikacyjnej na nowe obszary.

6.4. Obsługa ruchu i obsługa techniczna motoryzacji

Szybki przyrost liczby zarejestrowanych pojazdów i zwiększający się ruch na drogach stwarza problemy z parkowaniem. Problemy te pogłębia fakt, że inwestorzy na ogół tylko w minimalnym stopniu zabezpieczają miejsca parkingowe na terenach własnych. Mimo dużego ruchu tranzytowego na drogach krajowych, na terenie gminy brak jest przy tych drogach odpowiednio urządzonych parkingów.

Ilość stacji paliw i zakładów mechanicznych jest przedmiotem gry rynkowej. Można uznać, że aktualnie potrzeby mieszkańców gminy w tym zakresie są pokrywane w sposób optymalny.

Mapa 3. Powiązania komunikacyjne gminy



Legenda

- linie kolejowe
- drogi krajowe
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- lotnisko wojskowe

Opracowanie własne

7. UWARUNKOWANIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

7.1. Gospodarka wodno-ściekowa

Wszystkie wsie gminy objęte są zbiorowym zaopatrzeniem w wodę. We wrześniu 2007 roku długość sieci rozdzielczej wynosiła 204,5 km, a liczba przyłączy 3995[16]. Z sieci korzysta około 95 % mieszkańców gminy, pozostali ze studni i ujęć własnych.

Tabela 8. Sieć wodociągowa według miejscowości

Lp.	Miejscowość	Długość	Ilość przyłączy
1.	Anielew	4,9km	35
2.	Arynów	3,0 km	79
3.	Barcząca	8,3 km	221
4.	Brzóze	10,7 km	194
5.	Borek Miński	1,2 km	11
6.	Budy Barcząckie	6,9 km	185
7.	Budy Janowskie	2,9 km	61
8.	Cielechowizna	2,3 km	37
9.	Chmielew	3,4 km	64
10.	Chochół	3,0 km	87
11.	Dziękowizna	2,0 km	43
12.	Dłużka	4,3 km	58
13.	Gamratka	3,2 km	33
14.	Grabina	3,3 km	36
15.	Grębiszew	4,3 km	57
16.	Gliniak	2,7 km	120
17.	Huta Mińska	5,4 km	157
18.	Ignaców	2,5km	13
19.	Iłówiec	2,3 km	23
20.	Józefów	3,5 km	36
21.	Karolina	10,4 km	360
22.	Kluki	2,5 km	16
23.	Kolonia Janów	3,4 km	48
24.	Królewiec	4,1 km	119
25.	Maliszew	5,0 km	99
26.	Marianka	5,6 km	155
27.	Mikanów	3,2km	58
28.	Stara Niedziałka	13,2 km	215
29.	Niedziałka Druga	5,5 km	65
30.	Osiny Nowe	11.2 km	136
31.	Osiny	4,7km	27

16 Według Planu rozwoju lokalnego gminu, również tabela, stan we wrześniu 2007 r.

32.	Podrudzie	4,2 km	76
33.	Prusy	1,7 km	10
34.	Stojadła	9,0 km	281
35.	Targówka	10,1 km	220
36.	Tartak	1,8 km	17
37.	Wólka Iłówiecka	2,6 km	23
38.	Wólka Mińska	1,0 km	63
39.	Janów	6,5 km	147
40.	Zakole Wiktorowo	3,8 km	73
41.	Stare Zakole	3,3 km	68
42.	Zamienie	9,6 km	139
43.	śuków	2,0 km	30
	Razem	204,5 km	3995

Sieć wodociągowa jest zasilana ze stacji uzdatniania wody (SUW) zlokalizowanych we wsiach:

- Królewiec – zaopatruje miejscowości: Arynów, Królewiec, Wólka Mińska, Brzóze, Żuków, Borek Miński i Dłużka;
- Zamienie – zaopatruje miejscowości: Zamienie, Maliszew, Podrudzie, Grębiszew, Józefów, Iłówiec, Wólka Iłówiecka, Grabina, Kluki, Prusy, Gamratka, Huta Mińska, Cielechowizna, Chochół, Tartak, Stare Zakole cz.;
- Janów – zaopatruje miejscowości: Janów, Nowe Osiny, Osiny, Kolonia Janów, Karolina (Kolonia Karolina), Ignaców, Dziękowizna, Anielew, Budy Barczące, Budy Janowskie, Barcząca, Zakole Wiktorowo, Zakole Stare, Chmielew, Mikanów, cz. Marianki;

oraz ze stacji zlokalizowanych poza granicami gminy. Miejscowości: Stara Niedziałka, Karolina i Niedziałka Druga są zasilane z SUW Mistów na terenie gminy Jakubów, wybudowanej przy udziale gminy Mińsk Mazowiecki, a miejscowości: Stojadła, Targówka, Marianka i Gliniak są zaopatrywane z wodociągu miejskiego (woda jest przez gminę kupowana).

Generalnie na terenie gminy ścieki są odprowadzane do opróżnianych okresowo zbiorników bezodpływowych. W 2000 roku opracowano „Koncepcję sanitacji" całej gminy. W 2001 roku uruchomiono oczyszczalnię ścieków dla Zespołu Szkół w Starej Niedziałce, a w 2006 dla Szkoły Podstawowej w Mariance, zaś w 2003 oczyszczalnię ścieków o wydajności 50m3/dobę dla bloków (po byłym PGR) i Szkoły Podstawowej w Janowie. Do tego obiektu podłączonych jest 50 odbiorców poprzez 600-metrową sieć kanalizacyjną. W miejscowości

Karolina (Kolonia Karolina) funkcjonuje sieć kanalizacyjna o długości 1,4 km posiadająca 46 przyłączy, związana z siecią miasta Mińsk Mazowiecki. Trwają prace nad projektem sieci kanalizacyjnej dla północno-zachodniej części gminy. Zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez PWiK, ścieki z tej sieci zostaną odprowadzone do zmodernizowanej w latach 2003-2005 miejskiej oczyszczalni ścieków.

7.2. Gospodarka odpadami[17]

Gmina posiada plan gospodarki odpadami na lata 2006-2009. Zgodnie z obowiązującymi przepisami[18]–do zbierania i pozbywania się odpadów zobowiązani są właściciele nieruchomości. Obowiązek ten mogą oni realizować korzystając z usług uprawnionych podmiotów.

Na terenie gminy stosowane są następujące metody zbiórki odpadów:

- odpady niesegregowane z gospodarstw domowych, obiektów użyteczności publicznej i infrastruktury oraz podmiotów gospodarczych odbierają prywatne firmy, dysponujące własnym sprzętem do wywozu odpadów,
- surowce wtórne - tworzywa sztuczne, papier, szkło i zużyte baterie zbierane są do specjalnych pojemników do selektywnej zbiórki odpadów rozstawianych w miejscowościach gminnych i opróżnianych przez prywatne firmy,
- odpady wielkogabarytowe odbierane są na zgłoszenie telefoniczne przez firmy prywatne,
- odpady zielone są zagospodarowywane przez mieszkańców we własnym zakresie,
- odpady pochodzące z budowy i powstające przy remontach wykorzystywane są m.in. do utwardzania dróg w gminie, przez ich wytwórców.

Prawie wszystkie gospodarstwa domowe na terenie gminy posiadają umowy zawarte z uprawnionymi podmiotami na odbiór odpadów niesegregowanych. Surowce wtórne zgromadzone w rozstawionych specjalnych pojemnikach wywożone są przez specjalistyczne firmy na koszt Gminy. W ciągu 2006 roku wyprodukowano i wywieziono:

17 ~~Opracowano na podstawie Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Dębe Wielkie na lata 2007-2013~~

18 ~~Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r., Ustawa o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 r., Ustawa - Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.~~

- 5960,73 Mg odpadów komunalnych niesegregowanych,
- 23, 38 Mg papieru i tektury,
- 13, 49 Mg szkła,
- 12,15 Mg tworzyw sztucznych,
- 4,40 Mg metali[19].

7.3. Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie gminy Mińsk Mazowiecki nie występują kotłownie zbiorcze. Ogrzewanie jest indywidualne, przeważnie oparte na piecach, w których spala się paliwo stałe – głównie węgiel.

7.4. Zaopatrzenie w gaz ziemny

Miejscowości graniczące z miastem Mińsk Mazowiecki (Stojadła, część Karoliny, Królewca i Targówki) zasilane są z miejskiej sieci gazowej. Na terenie gminy funkcjonuje sieć gazownicza o długości 7,88, z której korzysta 238 odbiorców[20].

8. UWARUNKOWANIA DOTYCZĄCE ELEKTROENERGETYKI

8.1. Uwarunkowania zewnętrzne

8.1.1. Powiązania gminy z systemem sieci dystrybucyjnych wysokiego napięcia 110kV

Gmina Mińsk Maz. jest terenem lokalizacji aż pięciu odcinków napowietrznych linii wysokiego napięcia, które pracują w systemie sieci dystrybucyjnych WN 110 kV energetycznego zakładu dystrybucyjnego, którym obecnie, po przeprowadzeniu przekształceń strukturalnych jest PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa ~~Warszawa-Teren Sp. z o.o~~. Linie te łączą się w położonej na terenie miasta Mińsk Mazowiecki stacji elektroenergetycznej 110/15 kV, która jest dużą stacją węzłową zasilającą energią elektryczną średniego napięcia 15 kV miasto i gminę Mińsk Maz. oraz gminy sąsiednie.

19 Źródło: Dane Urzedu Gminy w Mińsk Mazowieckim, porównaj 8.

20 Źródło: dane Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki, czerwiec 2007

Linie WN 110 kV przebiegające przez miasto i gminę są bardzo ważnymi elementami sieci dystrybucyjnych wysokiego napięcia we wschodnich powiatach woj. mazowieckiego. Funkcyjnie pośredniczą one w dostawach energii o napięciu 110 kV z systemowej stacji przesyłowej 400/220/110 kV w Miłosnej koło Warszawy w kierunku stacji 110/15 kV zasilanych z Elektrowni Kozienice i Zespołu Elektrowni Ostrołęka.

Przez gminę Mińsk Maz. przebiegają linie wysokiego napięcia 110 kV o relacjach:

- Miłosna - Mińsk Maz. (linia Nr1)
- Miłosna - Mińsk Maz. (linia Nr2)
- Mińsk Maz.- Mrozy-Kotuń -Siedlce
- Elektrownia Kozienice – Garwolin – Pilawa – Mińsk Maz.
- Mińsk Maz. –Świerk.

Taka ilość linii pracujących w wielowariantowym układzie połączeń pierścieniowych gwarantuje stacji 110/15 kV w Mińsku Maz. bardzo dużą niezawodność zasilania.

Wymienione linie są w dobrym stanie technicznym, jedynie w przyszłości linia z Pilawy do Mińska Maz. posiadająca przewody AFL przekroju 120 mm2wymagać może wymiany tych przewodów na stosowane obecnie AFL 240 mm2.

- W pobliżu linii WN 110 kV istnieją ograniczenia w lokalizacji obiektów kubaturowych, bowiem Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. (Dz. U. Nr 192 poz. 1882 i 1883), określa dopuszczalne poziomy pól elektrycznych i magnetycznych w środowisku, zróżnicowane dla terenów pod zabudowę mieszkaniową i dla innych miejsc dostępnych dla ludności. Ze względu na skomplikowany sposób ustalania bezpiecznych odległości od linii 110 kV, budowanych na różnych słupach, według różnych katalogów, przyjmuje się tę odległość zgodnie z przepisami szczególnymi.

Lokalizacja obiektów mieszkalnych w odległościach mniejszych niż wyżej podane jest możliwa, jednak każdorazowo musi być poprzedzona procedurą pomiarową określoną w wymienionym Rozporządzeniu Ministra Środowiska.

8.1.2. Źródła energii elektrycznej średniego napięcia 15kV

Gmina Mińsk Maz nie posiada na swym terenie stacji 110/15kV. Zasilana jest więc w podstawowym układzie połączeń magistralnych linii SN 15 kV ze stacji110/15 kV w Mińsku Maz., która zlokalizowana w pobliżu granicy gminy zapewnia jej dostawę energii SN 15 kV o dobrych parametrach technicznych.

Stacja WN/SN w Mińsku Maz. Jest w dobrym stanie technicznym, została częściowo zmodernizowana, wymieniono transformatory 110/15kV na jednostki o mocach po 40 MVA posiadających odpowiednie rezerwy tej mocy.

Duża jest również pewność zasilania stacji energią elektryczną WN 110 kV, bowiem oprócz dwóch linii 110kV ze stacji 400/220/110kV w Miłosnej, zasilana być może liniami 110 kV z elektrowni w Kozienicach (linia przez Garwolin i Pilawę i linia przez Siedlce, Kotuń i Mrozy), oraz wybudowaną kilka lat temu linią Świerk – Mińsk Maz.

W niektórych sytuacjach awaryjnych przejściowe zasilanie niektórych wsi gminy Mińsk Maz odbywać się może ze stacji 110/15kV zlokalizowanych na terenie sąsiednich Rejonów Energetycznych. Są to stacje w Sulejówku, Otwocku-Teklinie leżące na terenie RE Otwock, stacja w Wołominie leżąca na terenie RE Wołomin, stacja w Pilawie (RE Garwolin), oraz stacja w Mrozach leżąca na terenie macierzystego RE Mińska Maz.

Plany rozwojowe PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa ~~Warszawa-Teren~~ przewidują w przyszłości budowę nowych stacji 110/15 kV Mińsk Maz. II oraz 110/15 kV Dobre, co oczywiście będzie miało bardzo duże znaczenie dla zasilania również i gminy Mińsk Maz.

Istotną dla promocji gminy i precedensową w tym rejonie woj. mazowieckiego jest uruchomiona we wsi Arynów elektrownia wiatrowa o mocy 0,4 MW, która podłączona do sieci dystrybucyjnej SN 15 kV dostarcza energii na potrzeby lokalne.

8.1.3. System magistralnych linii SN 15kV

Dostawa na teren gminy energii elektrycznej średniego napięcia 15 kV odbywa się systemem magistralnych linii napowietrznych, które wyprowadzone z rozdzielni SN 15 kV w stacji 110/15 kV Mińsk Maz. biegną w kierunku sieci SN zasilanych ze stacji 110/15 kV w Mrozach, Wołominie, Otwocku-Teklinie, Pilawie.

Linie magistralne posiadają stałe podziały zasilania lokalizowane z reguły na granicach Rejonów Energetycznych oraz manewrowe łączniki sekcyjne, które w stanach awaryjnych i przy czynnościach konserwacyjnych umożliwiają dokonywanie przełączeń zasilania z podstawowego na rezerwowe, co znacznie skraca przerwy w dostawie energii.

System zewnętrznych powiązań gminy Mińsk Maz. z miastem Mińsk Maz. I gminami sąsiednimi jest bardzo dobrze rozbudowany, tworzy go bowiem aż 11 magistralnych linii SN, które zasilają zlokalizowane w swym zasięgu stacje transformatorowe 15/0,4 kV. Największe znaczenie w zasilaniu gminy objętej niniejszym opracowaniem mają linie o relacjach.

a) Mińsk Maz.- Ignaców

W podstawowym układzie połączeń zasila 24,6% (33 ze 134 pracujących w gminie) stacji 15/0,4kV. Trzon magistrali na całej długości wykonany jest przewodami AFL 70mm^2, jest więc w dobrym stanie technicznym. Linia ma dobry system połączeń rezerwowych, zasilana może być bowiem z magistrali "Mińsk" wyprowadzonej ze stacji 110/15 kV w Mrozach oraz z linii "Janów" wyprowadzonej ze macierzystej stacji 110/15kV.

b) Mińsk Maz.- Siennica

W chwili obecnej (koniec roku 2008) linia zasila 21,6% ogółu pracujących na terenie gminy stacji trafo 15/0,4 kV. Linia posiada połączenia awaryjne z magistralą "Stojadła", „Kołbiel”, oraz „Mrozy-Cegłów”, jest więc dobrze ubezpieczona, jest też w dobrym stanie technicznym.

c) Mińsk Maz. –Dobre

W podstawowym układzie połączeń zasila 16,4% pracujących w gminie stacji 15/0,4 kV. Linia wykonana jest z przewodów AFL 70 mm2. Zasilana jest z RPZ 110/15kV w Mrozach oraz posiada powiązania z linią „Głęboczyca” zasilaną z Mińska Maz.

d) Mińsk Maz. – Kołbiel

Zasila 12,6 % stacji trafo 15/0,4 kV i jest linią mocno obciążoną z uwagi na dużą liczbę stacji trafo pracujących w sąsiedniej gminie Kołbiel, w rejonie której istnieje potrzeba budowy nowej stacji dystrybucyjnej 110/15 kV.

Trzon linii wykonany z przewodów AFL 70 mm^2 łączy się w gminie Mińsk Maz. z linią „Siennica”.

e) Mińsk Maz. – Poręby

W układzie podstawowym zasila 8,9 % stacji trafo 15/0,4 kV pracujących w gminie. Jest linią w dobrym stanie technicznym, jednak nie posiada na terenie macierzystej gminy połączenia z sąsiednimi liniami magistralnymi. Najkorzystniejsze warunki do połączenia występują w odniesieniu do linii Mińsk Maz. – Pustelnik.

Pozostałe magistralne linie SN 15 kV biegnące przez tereny gminy Mińsk Maz zasilają w niej już znacznie mniejsze ilości stacji trafo 15/0,4kV (od 1 do 6). Są to linie: „Stojadła”, „Głęboczyca”, „Janów”, „Sulejówek”, „Pustelnik”, „Dębe”, będące również ogólnie w dobrym stanie technicznym. Jednak duży rozwój przestrzenny terenów przemysłowo-usługowych we wsi Stojadła, oraz Choszczówka Stojecka w sąsiedniej gminie Dębe Wielkie

może wymagać w przyszłości wyprowadzenia w ich kierunku nowej linii magistralnej SN 15kV.

8.1.4. Ocena zewnętrznych uwarunkowań rozwoju

Gmina Mińsk Maz. posiada bardzo dobre uwarunkowania rozwoju wynikające z mocno rozbudowanego systemu elektroenergetycznych powiązań, na który składają się:

- będąca w dobrym stanie technicznym, posiadająca odpowiednie zapasy mocy, a także blisko położona stacja 110/15 kV w Mińsku Maz.. W perspektywie jest budowa nowej stacji 110/15 kV Mińsk Maz. II;
- bardzo dobrze rozwinięty układ magistralnych linii SN 15kV, zwłaszcza w dynamicznie rozwijających się centralnych rejonach gminy.

Stwarza to dogodne warunki lokalizacji na jej terenie (zwłaszcza w pobliżu miasta) obiektów o dużym zapotrzebowaniu na moc szczytową, możliwy jest więc rozwój średniego i drobnego przemysłu oraz wszelkiego rodzaju usług.

8.2. Uwarunkowania wewnętrzne

8.2.1. Lokalne sieci dystrybucyjne

Są to urządzenia, których zadaniem jest zasilanie energią elektryczną niskiego napięcia 0,4 kV odbiorców jednej lub kilku wsi o bezpośrednio sąsiadującej zabudowie. W skład urządzeń lokalnych wchodzą:

- odgałęźne linie średniego napięcia 15 kV,
- stacje transformatorowe 15 / 0,4 kV,
- linie niskiego napięcia 0,4 kV wraz z oświetleniem ulicznym i przyłączami.

W gminie Mińsk Maz. urządzenia lokalne, to w zdecydowanej większości promieniowo zasilane sieci napowietrzne i słupowe stacje trafo 15/0,4 kV. Kilku większych odbiorców przemysłowo-usługowych posiada pierścieniowo zasilane stacje wieżowe i kablowe linie niskiego napięcia.

Stan techniczny lokalnych urządzeń elektroenergetycznych jest mocno zróżnicowany. Obok urządzeń nowych wybudowanych w okresie ostatnich 10 lat pracują tu sieci budowane około 40 lat temu.

W dobrym stanie technicznym są urządzenia budowane lub modernizowane od lat 80-tych do chwili obecnej. Odbywało się to w ramach kompleksowych modernizacji i rozbudowy, którym poddawano poszczególne wsie (Anielew, Arynów, Chmielew, Chochół, Cielechowizna, Gliniak, Huta Mińska, Ignaców, Królewiec, Karolina, Karolina Kolonia, Nowe Osiny, Osiny, Stare Zakole, Tartak, Wólka Mińska) ale też poprzez stopniową rozbudowę sieci lokalnych, dzięki którym poprawiono w przeciągu ostatnich 10 lat ogólny stan techniczny sieci lokalnych we wsiach: Kluki, Targówka, Budy Barczące, Budy Janowskie, Dziękowizna, Niedziałka Druga.

Budowa urządzeń elektroenergetycznych do zasilania obiektów przemysłowo-usługowych ma szczególnie miejsce we wsi Stojadła (8 stacji trafo w ciągu ostatnich lat). Nowe stacje zbudowano też we wsiach: Targówka , Maliszew, Janów, Nowe Osiny, Stara Niedziałka.

Następną grupę stanowią wsie mające jeszcze dużą część urządzeń budowanych lub niewystarczająco zmodernizowanych w latach 70-tych, które wskutek postępującego procesu zużycia, wzrostu obciążenia mogą nie zapewniać już właściwych parametrów energii, co szczególnie dotyczy odbiorców zlokalizowanych na krańcach długich obwodów linii niskiego napięcia. Część urządzeń elektroenergetycznych w tych wsiach wymaga wykonania modernizacji niepełnej, polegającej na dobudowie nowych stacji 15/0,4 kV, w istniejące linie nN bądź wymianie przewodów w niektórych liniach istniejących.

Są to działania pozwalające na doraźną poprawę parametrów zasilania pewnej części odbiorców danej wsi. Poprawa parametrów zasilania odbywa się również poprzez inwestycje polegające na przyłączaniu nowych odbiorców, podczas których wykonywane są konieczne remonty, a także budowa nowych elementów sieci lokalnych. W ostatnim dziesięcioleciu wybudowano w gminie 14 nowych stacji 15/0,4 kV, a 7 zmodernizowano.

Grupę wsi, których ogólny stan techniczny lokalnych urządzeń dystrybucyjnych określa się umownie jako średni stanowią: Brzóze (2 stacje trafo do zmodernizowania), Budy Barczące (1 stacja), Dłużka (1 stacja), Janów (1 stacja), Maliszew (1 stacja), Mikanów (1 stacja), Stara Niedziałka (1 stacja), Targówka (2 stacje), Zamienie (3 stacje).

Ostatnią grupę wsi stanowią wsie, w których znaczna większość lokalnych urządzeń zasilających budowana była ponad 35 – 40 lat temu. Obecnie są one przestarzałe, wyeksploatowane, awaryjne, co obok przerw zasilania i dużych spadków napięcia powoduje również wzrost zagrożenia porażenia prądem i zagrożenia pożarowego.

Złe parametry energii są przyczyną pogarszania się jakości życia mieszkańców, ograniczają bowiem zakres eksploatacji urządzeń i maszyn elektrycznych służących celom socjalnym i produkcyjnym.

Za wyeksploatowane, przestarzałe, wymagające wykonania modernizacji w perspektywie nie dłuższej niż kilka lat uznaje się lokalne urządzenie zasilające we wsiach: Barcząca, Borek Miński, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Iłówiec, Józefów, Kolonia Janów, Marianka, Podrudzie, Prusy, Wólka Iłówiecka, Zakole-Wiktorowo, Zamienie, Żuków.

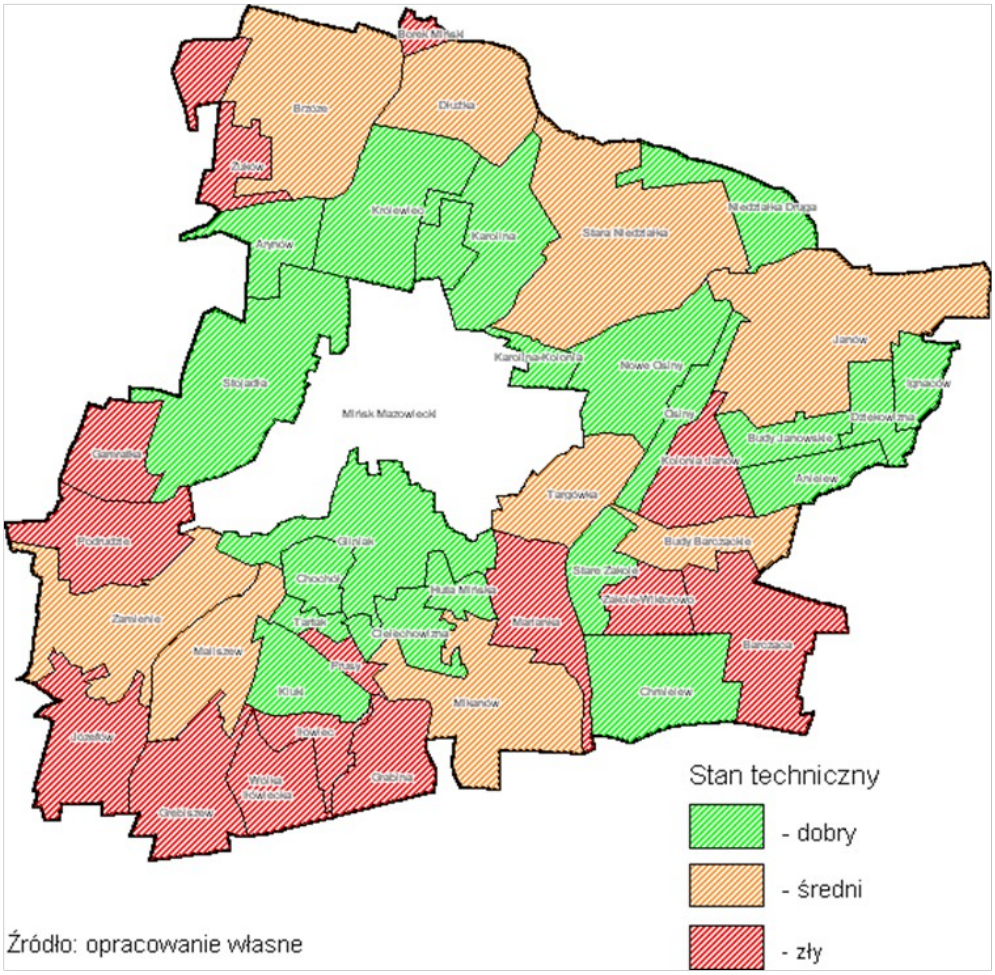
Na tle średnich wskaźników wyliczonych dla pięciu wschodnich powiatów województwa mazowieckiego (miński, węgrowski, sokołowski, siedlecki, garwoliński) stan techniczny lokalnych sieci dystrybucyjnych gminy Mińsk Maz. przedstawia się następująco:

- stan dobry w ok. 47,7 % ilości wsi - (średnia dla w/w powiatów ok. 38%)
- stan średni w ok. 20,5 % ilości wsi - (średnia dla w/w powiatów ok. 22%)
- stan zły w ok. 31,8 % ilości wsi - (średnia dla w/w powiatów ok. 40%)

Z zestawienia wynika, że omawiana gmina posiada wskaźniki lepsze od wskaźników średnich wyliczonych dla kilku powiatów tej części woj. mazowieckiego. Jest to wynikiem działań inwestycyjnych i modernizacyjnych przeprowadzonych w kilkunastu wsiach gminy w ciągu ostatnich kilku lat.

Stan techniczny lokalnych urządzeń zasilających wsie gminy Mińsk Mazowiecki pokazano na mapie 4.

Mapa 4. Stan techniczny lokalnych sieci elektroenergetycznych zasilających wsie gminy Mińsk Mazowiecki



9. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

9.1. Analizy ekonomiczne.

W dniu 19 grudnia 2019 roku została uchwalona „Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Mińsk Mazowiecki na lata 2020-2028" Uchwałą nr XIV.116.2019 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki. Prognoza ta ukazała potrzeby i cele rozwojowe gminy w perspektywie wieloletniej. Planowane dochody w każdych kolejnych latach ukazują trend zwyżkowy. Zauważalny trend uwarunkowany jest zwiększeniem wpływów do budżetu, które pochodzą z podatków i opłat lokalnych, dotacji celowych, dofinansowań i subwencji ogólnej. Natomiast

planowane wydatki zostały wyznaczone po analizie złożonych wniosków o realizację inwestycji oraz analizie bieżących zadań obligatoryjnych. Gmina prowadzi politykę finansową z uwzględnieniem potrzeb rozwojowych związanych z wzrostem liczby ludności oraz zmianami w zagospodarowaniu przestrzennym. Gmina posiada zabezpieczone środki na rozwój infrastruktury technicznej, np.: rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, co zwiastuje aktywny i dynamiczny rozwój gminy.

Zgodnie z danymi GUS w roku 2019 dochody w przeliczeniu na 1 mieszkańca gminy były wyższe niż wydatki. Niniejsze relacje między dochodami a wydatkami świadczą o pozytywnym trendzie, który wpływa na atrakcyjność gminy oraz poprawę warunków w jednostce samorządowej. Trend ten wskazuje na korzystną i stabilną sytuację finansową.

rok	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**
Dochody ogółem budżetu gminy na1 mieszkańca wzł	2 987,31	4 150,09	3 937,11	4 510,77	5 128,65
Wydatki ogółem budżetu gminy na1 mieszkańca wzł	3 224,22	3 607,38	4 150,55	5 297,34	4 965,24

Tabela 8a. Średnie dochody i wydatki na mieszkańca gminy w latach 2015-2019. Źródło: GUS

Ogółem (zł) Na jednego mieszkańca (zł) (% udział w całości budżetu)	44,1 mln ↑ 3,0 tys (100%)	62,1 mln ↑ 4,2 tys (100%)	59,7 mln ↓ 3,9 tys (100%)	69,0 mln ↑ 4,5 tys (100%)	78,8 mln↑ 5,1 tys (100%)
Dział klasyfikacji budżetowej	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**
Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek [Dział 756]	21,0 mln ↓ 1,4 tys (47.5%)	22,8 mln ↑ 1,5 tys (36.7%)	24,4 mln ↑ 1,6 tys (40.9%)	27,7 mln ↑ 1,8 tys (40.1%)	31,7 mln↑ 2,0 tys (40.2%)
Różne rozliczenia [Dział 758]	11,3 mln ↑ 763 (25.7%)	11,8 mln ↑ 782 (19%)	12,5 mln ↑ 818 (20.9%)	13,3 mln ↑ 866 (19.2%)	14,6 mln↑ 943 (18.5%)
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska [Dział 900]	3,1 mln ↑ 208 (7%)	7,6 mln↑ 504 (12.3%)	2,7 mln ↓ 177 (4.5%)	4,1 mln ↑ 268 (6%)	5,1 mln ↑ 328 (6.4%)
Oświata i wychowanie [Dział 801]	1,8 mln ↑ 121 (4.1%)	2,0 mln ↑ 133 (3.2%)	2,0 mln ↑ 133 (3.4%)	1,9 mln ↓ 122 (2.7%)	2,1 mln↑ 137 (2.7%)
Rolnictwo i łowiectwo [Dział 010]	1,8 mln ↓ 118 (4%)	3,3 mln ↑ 216 (5.3%)	632,2 tys ↓ 41,4 (1.1%)	1,3 mln ↑ 82,2 (1.8%)	1,9 mln ↑ 121 (2.4%)
Gospodarka mieszkaniowa [Dział 700]	26,3 tys ↓ 1,8 (0.1%)	72,4 tys ↑ 4,8 (0.1%)	16,4 tys ↓ 1,1 (0%)	1,1 mln↑ 71,7 (1.6%)	35,1 tys ↓ 2,3 (0%)
Transport i łączność [Dział 600]	410,5 tys ↑ 27,6 (0.9%)	75,3 tys ↓ 5,0 (0.1%)	182,6 tys ↑ 12,0 (0.3%)	958,8 tys ↑ 62,6 (1.4%)	1,1 mln↑ 73,4 (1.4%)
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa [Dział 754]	10,0 tys ↓ 0,7 (0%)	0,0↓ 0,0 (0%)	1 000 ↑ 0,1 (0%)	687,7 tys↑ 44,9 (1%)	35,5 tys ↓ 2,3 (0%)
Pomoc społeczna [Dział 852]	4,0 mln ↑ 267 (9%)	13,9 mln↑ 919 (22.3%)	573,9 tys ↓ 37,6 (1%)	561,8 tys↓ 36,7 (0.8%)	595,7 tys ↑ 38,5 (0.8%)
Administracja publiczna [Dział 750]	128,9 tys ↑ 8,7 (0.3%)	121,4 tys ↓ 8,0 (0.2%)	111,3 tys ↓ 7,3 (0.2%)	139,9 tys↑ 9,1 (0.2%)	82,5 tys ↓ 5,3 (0.1%)
Urzędy naczelnych organów władzy państwowej [Dział 751]	117,9 tys ↓ 7,9 (0.3%)	14,3 tys ↓ 0,9 (0%)	3,9 tys ↓ 0,3 (0%)	104,6 tys ↑ 6,8 (0.2%)	110,0 tys ↑ 7,1 (0.1%)
Edukacyjna opieka wychowawcza [Dział 854]	67,2 tys ↓ 4,5 (0.2%)	37,1 tys ↓ 2,5 (0.1%)	29,6 tys↓ 1,9 (0%)	38,0 tys ↑ 2,5 (0.1%)	35,0 tys ↓ 2,3 (0%)
Kultura fizyczna i sport [Dział 926]	411,2 tys ↑ 27,7 (0.9%)	4,3 tys ↓ 0,3 (0%)	9,7 tys ↑ 0,6 (0%)	11,6 tys ↑ 0,8 (0%)	127,2 tys ↑ 8,2 (0.2%)
Ochrona zdrowia [Dział 851]	250 ↑ 0,0 (0%)	16,0 tys↑ 1,1 (0%)	0,0↓ 0,0 (0%)	6,4 tys ↑ 0,4 (0%)	305 ↓ 0,0 (0%)
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego [Dział 921]	11,1 tys ↓ 0,7 (0%)	3,6 tys ↓ 0,2 (0%)	3,3 tys ↓ 0,2 (0%)	4,9 tys ↑ 0,3 (0%)	5,9 tys ↑ 0,4 (0%)
Obrona narodowa [Dział 752]	0,0↓ 0,0 (0%)	0,0↓ 0,0 (0%)	500 ↑ 0,0 (0%)	2,5 tys↑ 0,2 (0%)	0,0↓ 0,0 (0%)
Działalność usługowa [Dział 710]	0,0↓ 0,0 (0%)	0,0↓ 0,0 (0%)	0,0↓ 0,0 (0%)	0,0↓ 0,0 (0%)	50,0 tys↑ 3,2 (0.1%)
Przetwórstwo przemysłowe [Dział 150]	0,0↓ 0,0 (0%)	1,4 tys↑ 0,1 (0%)	0,0↓ 0,0 (0%)	0,0↓ 0,0 (0%)	0,0↓ 0,0 (0%)
Leśnictwo [Dział 020]	677 ↓ 0,0 (0%)	0,0↓ 0,0 (0%)	0,0↓ 0,0 (0%)	0,0↓ 0,0 (0%)	0,0↓ 0,0 (0%)
Informatyka [Dział 720]	52,8 tys ↓ 3,6 (0.1%)	345,9 tys ↑ 22,9 (0.6%)	0,0↓ 0,0 (0%)	0,0↓ 0,0 (0%)	0,0↓ 0,0 (0%)

↑ - wzrost dochodów do budżetu w stosunku do poprzedzającego roku
↓ - spadek dochodów do budżetu w stosunku do poprzedzającego roku

XXX - największa wartość w danym dziale na przestrzeni lat
YYY - najmniejsza wartość w danym dziale na przestrzeni lat

Tabela 8b. Dochody budżetu gminy Mińsk Mazowiecki według działów klasyfikacji budżetowej w latach 2015 - 2019. Źródło: Polska w liczbach

Ogółem (zł) Na jednego mieszkańca (zł) (% udział w całości budżetu)	47,6 mln ↑ 3,2 tys (100%)	54,0 mln ↑ 3,6 tys (100%)	63,0 mln ↑ 4,2 tys (100%)	81,0 mln↑ 5,3 tys (100%)	76,3 mln ↓ 5,0 tys (100%)
Dział klasyfikacji budżetowej	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**
Oświata i wychowanie [Dział 801]	18,4 mln ↑ 1,2 tys (38.7%)	18,8 mln ↑ 1,2 tys (34.9%)	19,2 mln ↑ 1,3 tys (30.4%)	20,7 mln ↑ 1,4 tys (25.6%)	22,5 mln↑ 1,4 tys (29.4%)
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska [Dział 900]	2,1 mln ↓ 141 (4.4%)	2,2 mln ↑ 143 (4%)	8,6 mln ↑ 560 (13.6%)	11,2 mln↑ 733 (13.9%)	4,1 mln ↓ 265 (5.4%)
Rolnictwo i łowiectwo [Dział 010]	9,3 mln↑ 628 (19.6%)	5,4 mln ↓ 357 (10%)	2,2 mln ↓ 143 (3.5%)	8,4 mln ↑ 550 (10.4%)	2,0 mln ↓ 127 (2.6%)
Transport i łączność [Dział 600]	5,1 mln ↑ 341 (10.6%)	5,3 mln ↑ 348 (9.7%)	7,1 mln ↑ 467 (11.3%)	8,2 mln ↑ 536 (10.1%)	14,1 mln↑ 913 (18.5%)
Administracja publiczna [Dział 750]	4,4 mln ↑ 299 (9.3%)	4,4 mln ↓ 288 (8.1%)	4,7 mln ↑ 308 (7.5%)	5,2 mln ↑ 340 (6.4%)	5,6 mln↑ 361 (7.3%)
Gospodarka mieszkaniowa [Dział 700]	481,6 tys ↑ 32,4 (1%)	468,1 tys ↓ 31,0 (0.9%)	255,7 tys ↓ 16,8 (0.4%)	3,1 mln↑ 199 (3.8%)	489,1 tys ↓ 31,6 (0.6%)
Pomoc społeczna [Dział 852]	5,2 mln ↑ 352 (11%)	15,4 mln↑ 1,0 tys (28.4%)	2,1 mln↓ 135 (3.3%)	2,2 mln ↑ 142 (2.7%)	2,4 mln ↑ 156 (3.2%)
Kultura fizyczna i sport [Dział 926]	296,3 tys ↓ 19,9 (0.6%)	394,6 tys ↑ 26,1 (0.7%)	315,3 tys ↓ 20,7 (0.5%)	1,3 mln ↑ 85,4 (1.6%)	625,1 tys ↓ 40,4 (0.8%)
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa [Dział 754]	680,6 tys ↑ 45,8 (1.4%)	317,1 tys ↓ 21,0 (0.6%)	311,6 tys ↓ 20,4 (0.5%)	1,3 mln↑ 85,7 (1.6%)	509,2 tys ↓ 32,9 (0.7%)
Edukacyjna opieka wychowawcza [Dział 854]	92,8 tys ↓ 6,2 (0.2%)	418,5 tys ↑ 27,7 (0.8%)	517,0 tys ↑ 33,9 (0.8%)	677,6 tys ↑ 44,2 (0.8%)	824,3 tys↑ 53,2 (1.1%)
Ochrona zdrowia [Dział 851]	366,5 tys ↑ 24,7 (0.8%)	383,1 tys ↑ 25,3 (0.7%)	418,0 tys ↑ 27,4 (0.7%)	435,2 tys ↑ 28,4 (0.5%)	445,6 tys↑ 28,8 (0.6%)
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego [Dział 921]	257,3 tys ↑ 17,3 (0.5%)	320,8 tys ↑ 21,2 (0.6%)	258,8 tys ↓ 17,0 (0.4%)	270,6 tys ↑ 17,7 (0.3%)	301,1 tys ↑ 19,4 (0.4%)
Obsługa długu publicznego [Dział 757]	282,6 tys ↓ 19,0 (0.6%)	271,0 tys ↓ 17,9 (0.5%)	262,8 tys ↓ 17,2 (0.4%)	218,1 tys ↓ 14,2 (0.3%)	466,2 tys↑ 30,1 (0.6%)
Urzędy naczelnych organów władzy państwowej [Dział 751]	117,9 tys ↓ 7,9 (0.2%)	14,3 tys ↓ 0,9 (0%)	3,9 tys ↓ 0,3 (0%)	104,6 tys ↑ 6,8 (0.1%)	110,0 tys ↑ 7,1 (0.1%)
Informatyka [Dział 720]	379,7 tys ↓ 25,6 (0.8%)	49,2 tys ↓ 3,3 (0.1%)	46,9 tys ↓ 3,1 (0.1%)	33,5 tys ↓ 2,2 (0%)	39,5 tys ↑ 2,5 (0.1%)
Działalność usługowa [Dział 710]	3,9 tys↓ 0,3 (0%)	10,9 tys ↑ 0,7 (0%)	32,0 tys ↑ 2,1 (0.1%)	22,2 tys ↓ 1,4 (0%)	150,7 tys ↑ 9,7 (0.2%)
Różne rozliczenia [Dział 758]	72,3 tys↑ 4,9 (0.2%)	8,0 tys ↓ 0,5 (0%)	0,0↓ 0,0 (0%)	4,3 tys ↑ 0,3 (0%)	0,0↓ 0,0 (0%)
Obrona narodowa [Dział 752]	0,0↓ 0,0 (0%)	0,0↓ 0,0 (0%)	500 ↑ 0,0 (0%)	2,8 tys↑ 0,2 (0%)	0,0↓ 0,0 (0%)
Wydatki związane z poborem dochodów [Dział 756]	0,0↓ 0,0 (0%)	0,0↓ 0,0 (0%)	0,0↓ 0,0 (0%)	0,0↓ 0,0 (0%)	0,0↓ 0,0 (0%)
Przetwórstwo przemysłowe [Dział 150]	10,8 tys↑ 0,7 (0%)	0,0↓ 0,0 (0%)	0,0↓ 0,0 (0%)	0,0↓ 0,0 (0%)	0,0↓ 0,0 (0%)

↑ - wzrost wydatków z budżetu w stosunku do poprzedzającego roku XXX - największa wartość w danym dziale na przestrzeni lat
↓ - spadek wydatków z budżetu w stosunku do poprzedzającego roku YYY - najmniejsza wartość w danym dziale na przestrzeni lat

Tabela 8c. Wydatki budżetu gminy Mińsk Mazowiecki według działów klasyfikacji budżetowej w latach 2015 - 2019. Źródło: Polska w liczbach

Znaczne dochody realizowane są w ramach działu „dochody od osób prawnych, fizycznych od innych jednostek", „różnych rozliczeń", „oświaty i wychowania", „transport i łączność" oraz „działalność usługową". Natomiast pozostałe źródła stanowiły niewielki odsetek dochodów pozyskanych przez gminę. Największe wydatki gmina ponosi na „oświatę i wychowanie", „transport i łączność" oraz „administrację publiczną".

Priorytetem dla samorządu mińskiego jest realizacja jak największej ilości zadań inwestycyjnych, takich jak budowa lub przebudowa dróg gminnych oraz inwestycje w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.

Gmina w sposób realny planuje wydatki. Dzięki pozyskaniu środków zewnętrznych oraz funduszy od inwestorów prywatnych w ramach współpracy partnerstw publiczno-prawnych istnieje możliwość realizacji zadań inwestycyjnych na terenach rozwijających się oraz rozwoju usług, produkcji i przemysłu. Wskutek rozwoju gospodarczego, uwarunkowanego tranzytowym położeniem oraz sąsiedztwem aglomeracji warszawskiej i miasta Mińsk Mazowiecki należy wyznaczać nowe tereny pod lokalizację usług, produkcji i przemysłu, które kompatybilnie będą współgrać z rozwojem społecznym. W obecnej chwili odnotowywany jest deficyt terenów przeznaczonych pod usługi, produkcję i przemysł. Należy podjąć działania w celu wyznaczenia i przygotowania pod inwestycję takich terenów, aby nie blokować potencjalnych inwestycji. W kontekście wzrostu liczby ludności zadaniem gminy jest zapewnienie należytej ilości miejsc pracy oraz odpowiednich warunków bytowych. Wskazane jest uzupełnianie enklaw na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W Programie Rewitalizacji Gminy Mińsk Mazowiecki przedstawiono zadania inwestycyjne związane z zagospodarowaniem terenów, przebudową dróg i obiektami kubaturowymi na lata 2016-2023. Działania w ramach programów rewitalizacji mogą poprawić jakość środowiska, jakość życia mieszkańców oraz strukturę funkcjonalno-przestrzenną na terenie gminy.

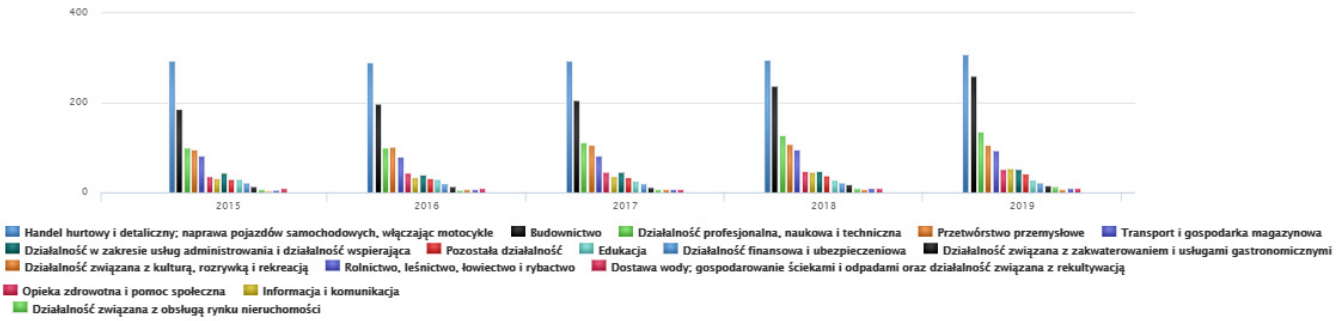
W ramach Strategii Rozwoju Gminy Mińsk Mazowiecki na lata 2015 – 2025 została wykonana analiza SWOT, która w aspekcie ekonomicznym wskazuje, że gmina stanowi zaplecze usługowe dla miasta Mińsk Mazowiecki, w związku z czym wzrasta popyt na pracę. Jako wizję wskazano, że planuje się, aby gmina stała się ośrodkiem konkurencyjnej, innowacyjnej i nisko emisyjnej gospodarki lokalnej, zdrowych warunków zamieszkania i turystyki, efektywnego inwestowania, pracy i wypoczynku. Jednym ze strategicznych kierunków działań w perspektywie do 2025 roku jest wzmocnienie integracji społecznej i

przestrzenno – gospodarczej w ramach Obszaru Metropolitarnego Warszawy.

W gminie Mińsk Mazowiecki, według danych z Banku Danych Lokalnych, GUS w latach 2015 – 2019 nastąpił wzrost osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą oraz osób prawnych i jednostek organizacyjnych niemających osobowości prawnej wg sekcji PKD 2007, szczegółowe zestawienie zmian znajduje się w poniższej tabeli.

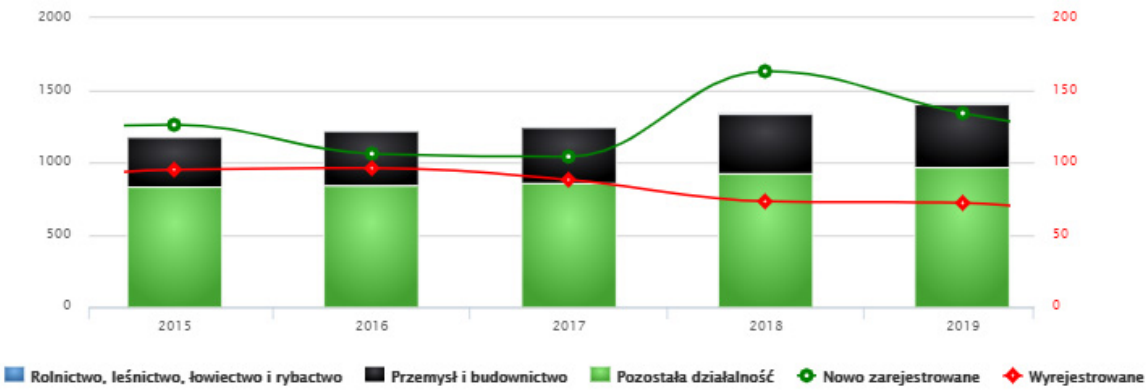
	2015	2016	2017	2018	2019
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	1 008	1 029	1 067	1 157	1 219
Osoby prawne i jednostki organizacyjnie niemające osobowości prawnej prowadzące działalność gospodarczą	180	197	188	187	194
Ogółem	1 188	1 226	1 255	1 344	1 413

Tabela 8d. Zmiany liczby osób prowadzących działalność gospodarczą w horyzoncie czasowym 2015 – 2019, Źródło: GUS.



Wykres 1. Rodzaje przeważającej działalności gospodarczej w latach 2015 – 2019. Źródło: Polska w liczbach.

W odniesieniu do sekcji PKD 2007 w działalnościach w latach 2015 - 2019 przodowała sekcja G (handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle), sekcja F (budownictwo), sekcja M (działalność profesjonalna, naukowa i techniczna). W 2019 zarejestrowano 308 nowych podmiotów z sekcji G, 260 z sekcji F oraz 136 z sekcji M.



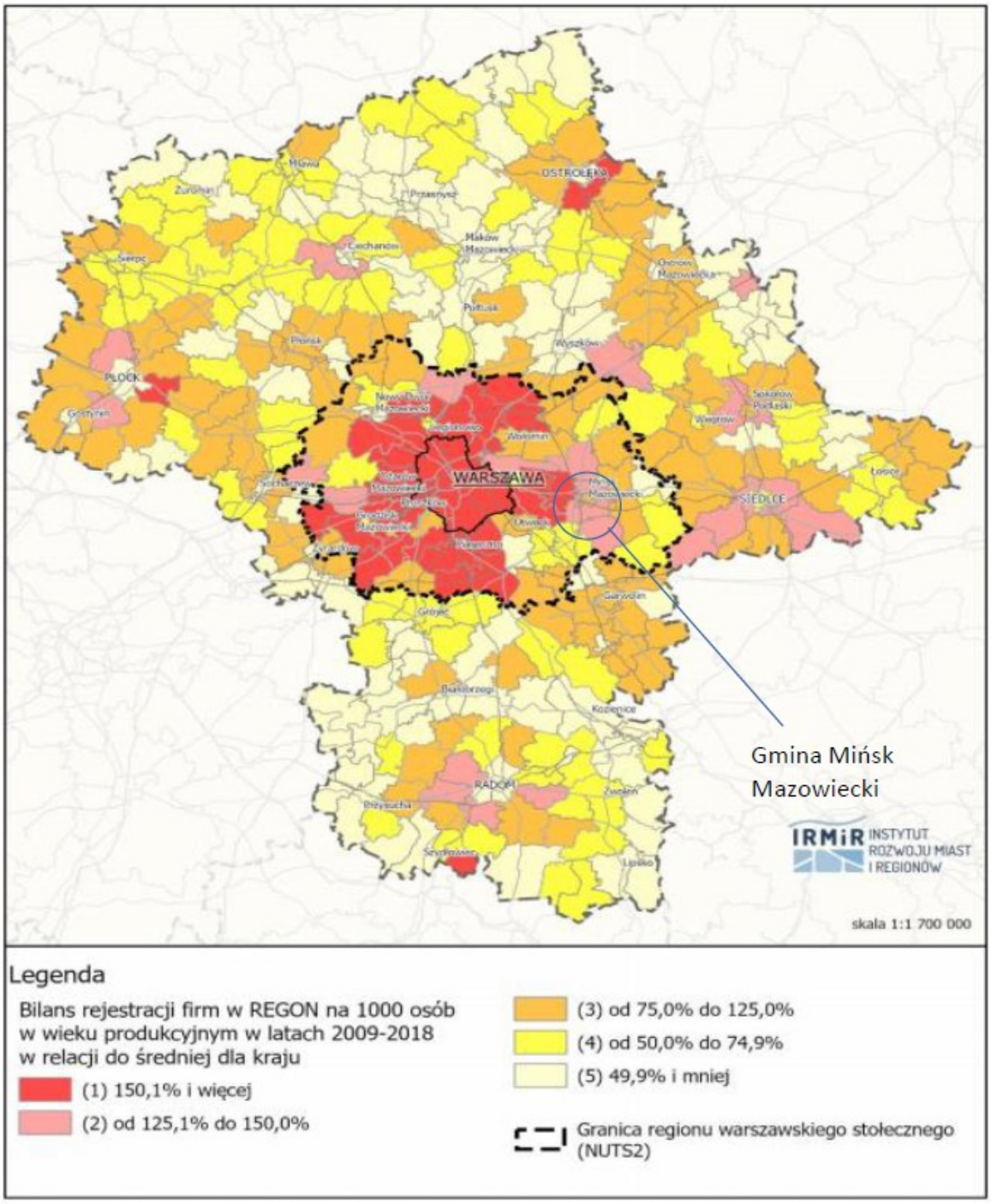
Wykres 2. Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON w latach 2015 – 2019. Źródło: Polska w liczbach.

W 2019 r. w rejestrze REGON zarejestrowanych było 4657 podmiotów gospodarki narodowej, (w tym w sektorze rolniczym 18 podmiotów, przemysłowym 361 podmiotów natomiast budowlanym 543 podmiotów gospodarczych). W latach 2015-2019 nastąpił spadek udziału rolnictwa, w 2019 roku wpisanych do rejestru REGON było 12 podmiotów gospodarki narodowej. W 2019 roku było 912 podmiotów, w 2018 roku 877, natomiast w 2017 roku 823 podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON na 10 tys. ludności. Każdego roku liczba ta jest większa od liczby podmiotów w porównaniu do danych powiatowych. Poniższa tabela prezentuje wskaźniki dotyczące podmiotów gospodarki narodowej wpisanych do REGON na 10 tys. ludności w gminie Mińsk Mazowiecki. W latach 2015 – 2019 można zauważyć systematyczny wzrost. Według klas wielkości w gminie Mińsk Mazowiecki przeważają mikro – przedsiębiorstwa, zatrudniające 0-9 pracowników.

	2015	2016	2017	2018	2019
Podmioty wpisane do rejestru REGON na 10 tys. ludności	800	811	823	877	912
Podmioty na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym	124,8	127,2	129,5	139,7	146,1
Jednostki nowo zarejestrowane w rejestrze REGON na 10 tys. ludności	85	71	69	107	87

Tabela 8e. Poszczególne wskaźniki dotyczące podmiotów gospodarczych w rejestrze REGON w latach 2015 – 2019, Źródło: GUS.

Gmina Mińsk Mazowiecki wyróżnia się dobrym wskaźnikiem poziomu przedsiębiorczości. Po analizie rejestracji firm w REGON na 1000 osób w wieku produkcyjnym w latach 2009-2018 w relacji do średniej dla kraju, która jest zaprezentowana na poniższej mapie pozyskanej z opracowania Region Warszawski Stołeczny na tle województwa mazowieckiego wynika, że w gminie występuje dodatni bilans rejestracji firm. Taka zależność odnosi się do większości gmin w regionie warszawskim stołecznym, w tym w gminie Mińsk Mazowiecki, w której wynosi od 75,0% do 150,0%.



Rysunek 1. Bilans rozwoju podmiotów gospodarczych w mazowieckich gminach w latach 2009 - 2018 , Źródło: Region Warszawski Stołeczny na tle województwa mazowieckiego – Instytut Rozwoju Miast i Regionów.

9.2. Analizy środowiskowe.

W celu określenia potrzeb i możliwości rozwojowych gminy w kontekście strefy przyrodniczej, w oparciu o dostępne dokumenty strategiczne i charakteryzujące, określono stan środowiska na terenie gminy Mińsk Mazowiecki. Zdiagnozowano oraz zinterpretowano silne i słabe strony oraz zagrożenia dla gminy Mińsk Mazowiecki (pod względem środowiskowym).

Silne strony:

- Wysoki wskaźnik lesistości – ok. 26 %, co daje wartość wyższą niż dla województwa mazowieckiego.
- Bliskość i dostępność przestrzeni otwartych.
- Brak dużych zakładów przemysłowych na terenach atrakcyjnych przyrodniczo.
- Racjonalne wykorzystanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, wpływające pozytywnie atrakcyjność.
- Rozwijająca się agroturystyka.
- Ponad 20% powierzchni gminy stanowi Miński Obszar Chronionego Krajobrazu (MOCK).
- Niski poziom zanieczyszczeń powietrza.
- Obszar gminy stanowi źródło regeneracji zanieczyszczonego powietrza Warszawy.
- Wspieranie ochrony środowiska przez gminę.

Słabe strony:

- Zagrożenie niską emisją spalin w sezonie grzewczym.
- Duża emisja spalin i dwutlenku węgla związanych z przeciążeniem głównych ciągów komunikacyjnych.
- Niezadowalający stan jakości wód powierzchniowych.
- Nieuregulowane stosunki wodne.
- Nielegalne zrzuty ścieków bytowych do cieków wodnych, wód gruntowych i rowów.
- Nieuporządkowane przestrzenie publiczne.
- Brak wystarczającej liczby ścieżek rowerowych oraz szlaków pieszych.

Zagrożenia dla środowiska:

- Wzrost emisji zanieczyszczeń związany ze wzrostem natężenia ruchu komunikacyjnego.
- Niski stopień rozwoju sieci kanalizacyjnej – korzystanie z indywidualnych rozwiązań.
- Przekształcanie najwyższej jakości gleb na cele nierolnicze.

Należy dążyć do sukcesywnego skanalizowania oraz zwodociągowania obszarów wiejskich. Należy także promować przydomowe, ekologiczne oczyszczalnie ścieków. Nowe tereny inwestycyjne obligatoryjnie powinny być podłączane do systemu wodociągowego. Ważnym kierunkiem rozwoju jest gospodarka niskoemisyjna. Gmina pozyskuje fundusze umożliwiające wspieranie mieszkańców w procesie wymiany urządzeń grzewczych, aby zredukować emisję CO_2. Dodatkowo propagowane są Odnawialne Źródła Energii. Działania powinny kierować się w stronę zarówno zmian proekologicznych w budynkach mieszkalnych, jak również budynkach produkcyjno-usługowych oraz przemysłowych. Przykładami takich działań są np.: montaż paneli fotowoltaicznych, termoizolacje budynków, wymiana oświetlenia na energooszczędne. Należy także wyznaczyć tereny pod wolnostojące pod instalacje fotowoltaiczne, których w chwili obecnej na terenie gminy nie ma.

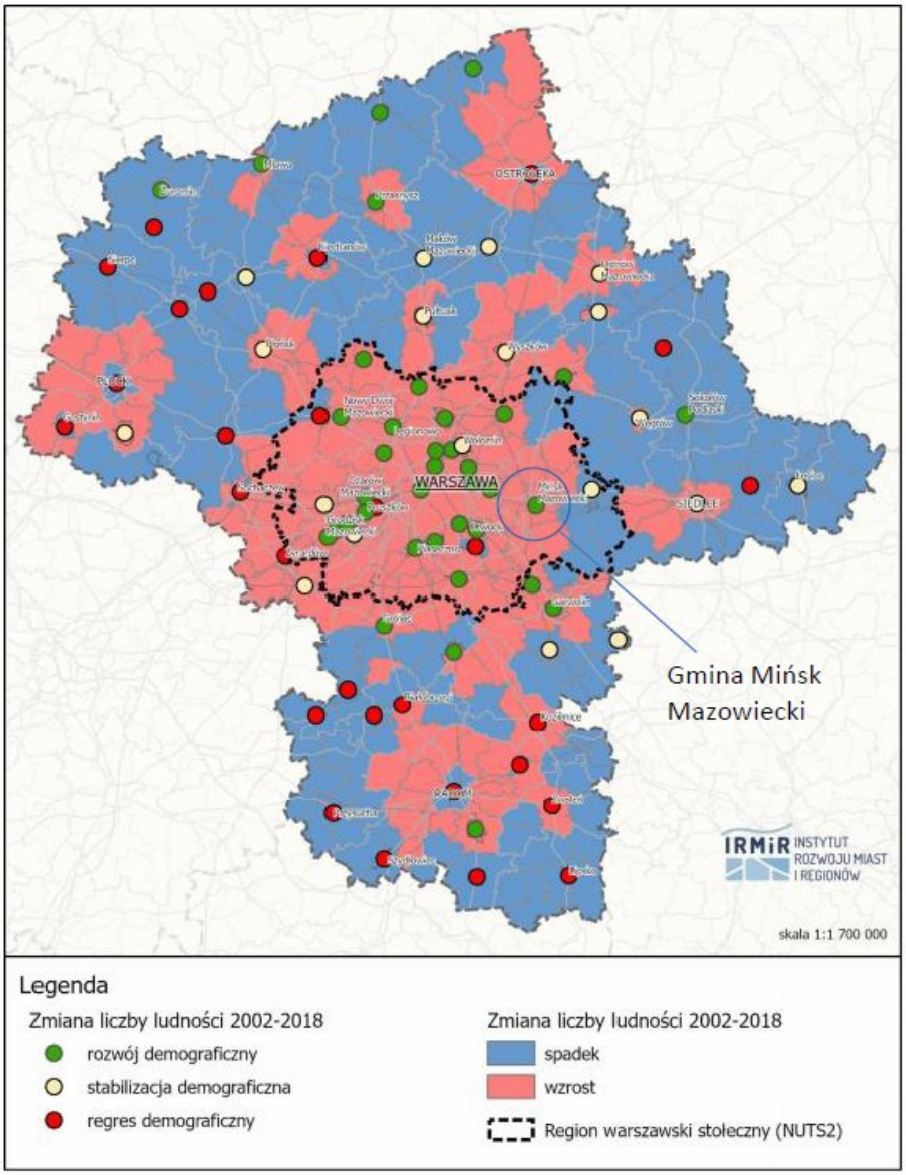
9.3. Analizy społeczne.

W Gminie Mińsk Mazowiecki na przestrzeni ostatnich 10 lat (tj. w latach 2010 – 2019) nastąpił wzrost gęstości zaludnienia. Poniższa tabela reprezentuje niniejsze zmiany.

rok	Ludność na 1 km^2	Zmiana liczby ludności na 1000 mieszkańców
2010	124	23,7
2011	126	13,1
2012	128	15,0
2013	130	21,3
2014	131	6,4
2015	132	9,1
2016	135	17,4
2017	136	9,5
2018	136	4,4
2019	138	10,8

Tabela 8f. Gęstość zaludnienia oraz jej zmiany na terenie gminy Mińsk Mazowiecki w latach 2010 – 2019. Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

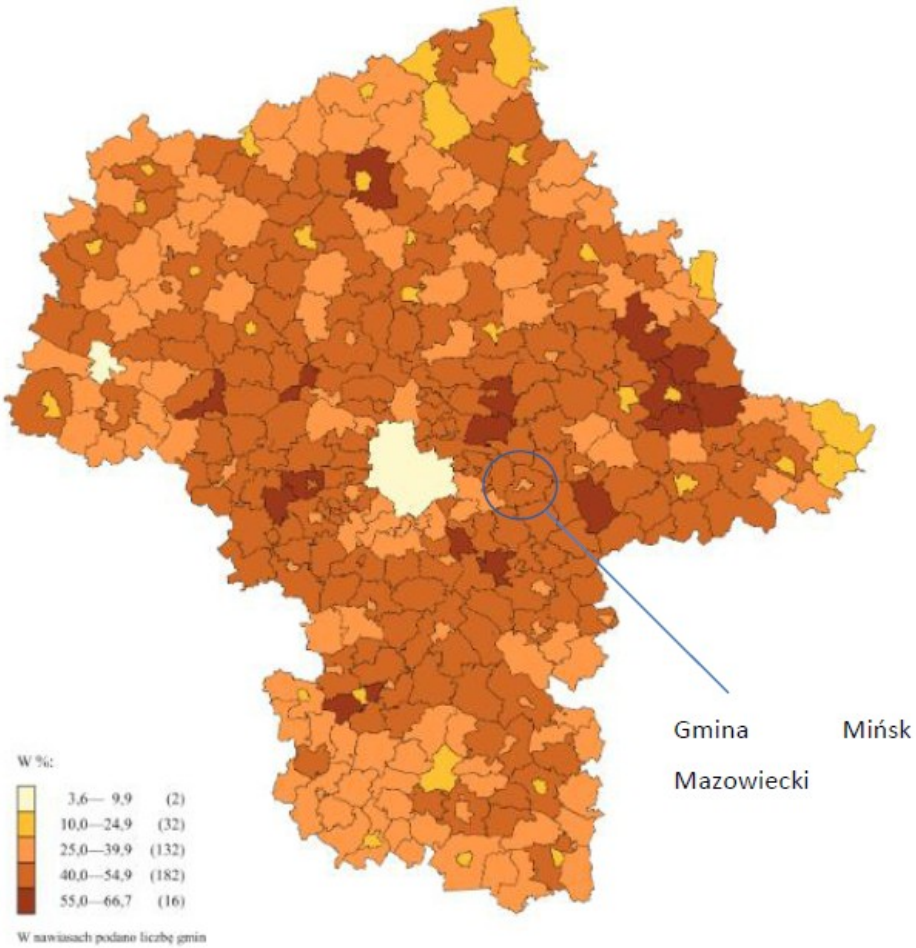
W gminie obserwuje się wzrost liczby ludności, spowodowany dodatnim przyrostem naturalnym oraz stabilnym saldem migracji, przez co występuje wzrost gęstości zaludnienia. Kolejny rozdział dotyczy prognozy demograficznej na kolejne lata. Z wzrostem liczby mieszkańców łączy się proces urbanizacji. Ponadto bliskość gminy do aglomeracji warszawskiej oraz miasta Mińsk Mazowiecki, w których postępuje proces suburbanizacji, prognozuje się dalszy wzrost liczby ludności. Zmiany liczby ludności w gminie Mińsk Mazowiecki prezentuje poniższa mapa, która wskazuje rozwój demograficzny.



Rysunek 2. Rozwój demograficzny mazowieckich miast na tle zmian ludnościowych w województwie mazowieckim, źródło: Region Warszawski Stołeczny na tle województwa mazowieckiego – Instytut Rozwoju Miast i Regionów.

Należy nadmienić, że gmina okala miasto Mińsk Mazowieckie, posiadający jedną z największych gęstości zaludnienia w Polsce, posiada bardzo mało terenów inwestycyjnych, co przyczynia się do rozrostu strefy podmiejskiej miasta. Mieszkańcy gminy Mińsk Mazowiecki dojeżdżają do Warszawy w celach zarobkowych.

Na podstawie danych uzyskanych podczas Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2011 opracowano dokument „Dojazdy do pracy w województwie mazowiecki". Z publikacji wysuwają się wnioski, że w gminie Mińsk Mazowiecki występuje zjawisko przemieszczania się ludności związane z koniecznością dojazdów do pracy. Według poniższej mapy udział wyjeżdżających do pracy w liczbie zatrudnionych w 2011 roku dla gminy Mińsk Mazowiecki wynosił 40,0 – 54,9 %. Migracje wewnętrzne wynikające z dojazdami do pracy odbywają się w kierunku miast tj. Mińska Mazowieckiego oraz Warszawy.



Rysunek 3. Udział wyjeżdżających do pracy w liczbie zatrudnionych według gmin w 2011 r., Źródło: „Dojazdy do pracy w województwie mazowieckim"

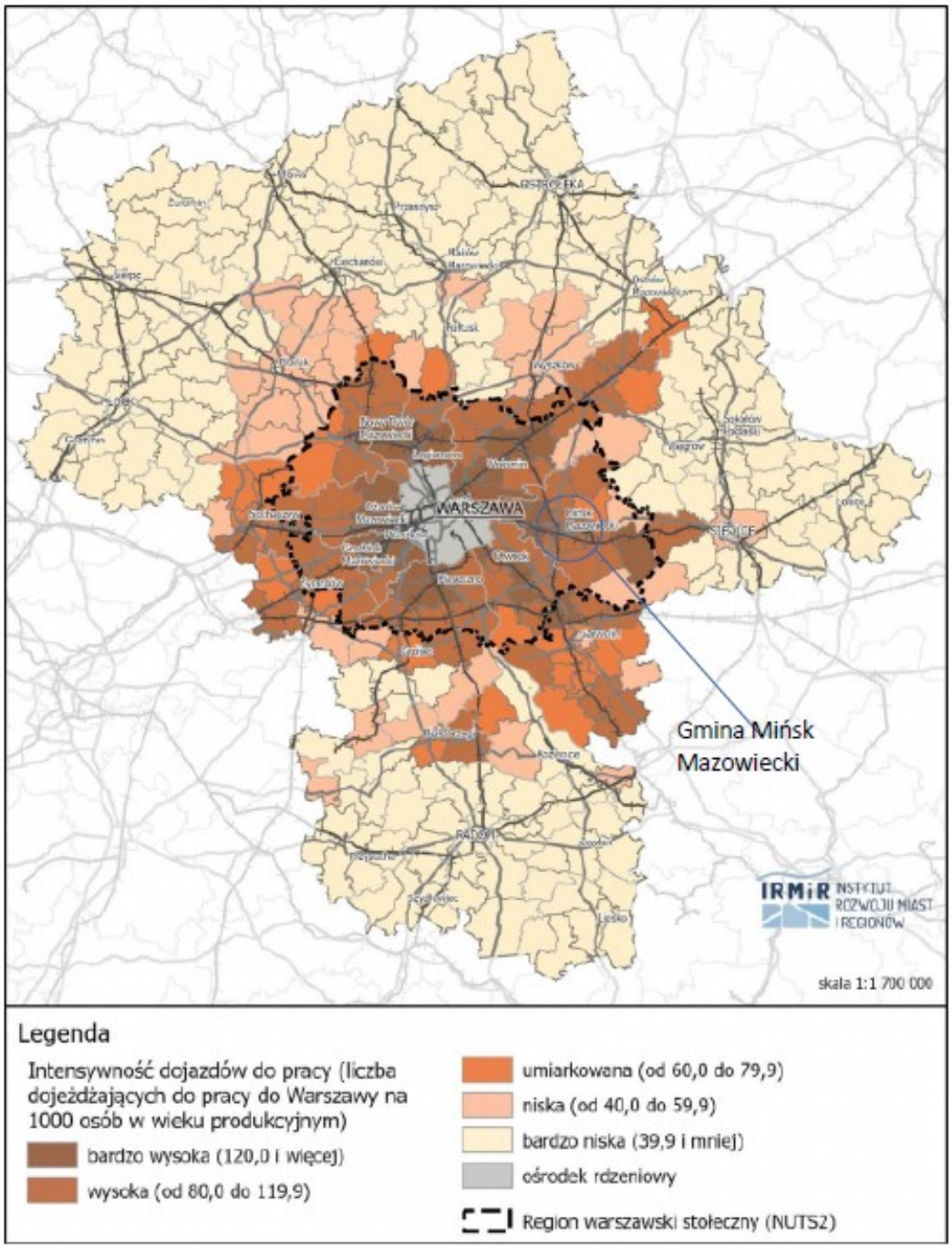
Według danych zawartych w dokumencie „Dojazdy do pracy w województwie mazowieckim" do Warszawy w celach zarobkowych z powiatu mińskiego przyjeżdża około 11,2 tys. osób. Z czego wynika, że znaczny udział w tej liczbie ma również gmina wiejska Mińsk Mazowiecki.

Analizując również liczbę wymeldowań do miast i do wsi w gminie Mińsk Mazowiecki, odpływ ludności jest zauważalny w kierunku miast. Mimo, że liczba wymeldowań utrzymuje się na podobnym poziomie, zachodzące zmiany są stopniowe. W analizie wyraźnie widać, że w ostatnich latach wzrasta liczba wymeldowań do miast. Poniżej przedstawiona została tabela ukazująca zmiany w liczbie wymeldowań.

	2015	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**
Wymeldowania ogółem	124	108	141	183	168
Wymeldowania do miast	81	69	89	128	114
Wymeldowania na wieś	43	32	44	55	50

Tabela 8g. Zmiany liczby wymeldowań na przestrzeni lat 2015 – 2019; Źródło: GUS.

Poniższa mapa pozyskana z opracowania przygotowanego przez Instytutu Rozwoju Miasta i Regionów ukazuje intensywność dojazdów do pracy z mazowieckich gmin do Warszawy w roku 2016. Gmina Mińsk Mazowiecki odznacza się w części zachodniej bardzo wysoką (120,0 i więcej osób dojeżdżających na 1000 osób w wieku produkcyjnym) oraz wysoką (od 80,0 do 119,9) intensywnością. W kierunku wschodnim intensywność dojazdów się zmniejsza. Jeżeli Gmina nie zapewni wystarczającej ilości miejsc pracy zjawisko przemieszczania się ludności ulegnie dalszemu rozwojowi. Zadaniem Gminy Mińsk Mazowiecki jest wyznaczenie terenów inwestycyjnych, które w przyszłości zapewnią miejsca pracy ludności zamieszkujących gminę i pozwolą na zmniejszenie intensywności dojazdów do pracy do Warszawy.



Rysunek 4. Intensywność dojazdów do pracy z mazowieckich gmin do Warszawy w 2016 roku. , źródło: Region Warszawski Stołeczny na tle województwa mazowieckiego – Instytut Rozwoju Miast i Regionów.

W kontekście strefy społecznej przewiduje się następujące silne i słabe strony oraz szanse dla gminy Mińsk Mazowiecki.

Silnymi stronami Gminy jest pod względem społecznym:

- Położenie w sąsiedztwie Aglomeracji Warszawskiej.
- Niski poziom bezrobocia.

- Wsparcie samorządu w rozwiązywaniu problemów społecznych.
- Działalność organizacji pozarządowych.
- Dodatnie saldo migracji.
- Wysoki przyrost naturalny.
- Wzrost poziomu wykształcenia.
- Wysoka liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym oraz produkcyjnym.

Słabymi stronami Gminy jest pod względem społecznym:

- Niski stopień skanalizowania Gminy.
- Deficyt terenów usługowo-produkcyjnych przypadających na mieszkańca.
- Niewystarczająca ilość terenów rekreacyjno-sportowej dla mieszkańców.
- Zbyt mała oferta usług dla seniorów.
- Zwiększanie się również liczby osób w wieku poprodukcyjnym.
- Brak mieszkań socjalnych.
- Niedobory infrastruktury dla osób niepełnosprawnych.
- Zjawisko izolacji społecznej.
- Zjawisko dziedziczenia bezrobocia.
- Niewystarczająca ilość miejsc pracy.
- Zbyt mała baza oferty usługowej.

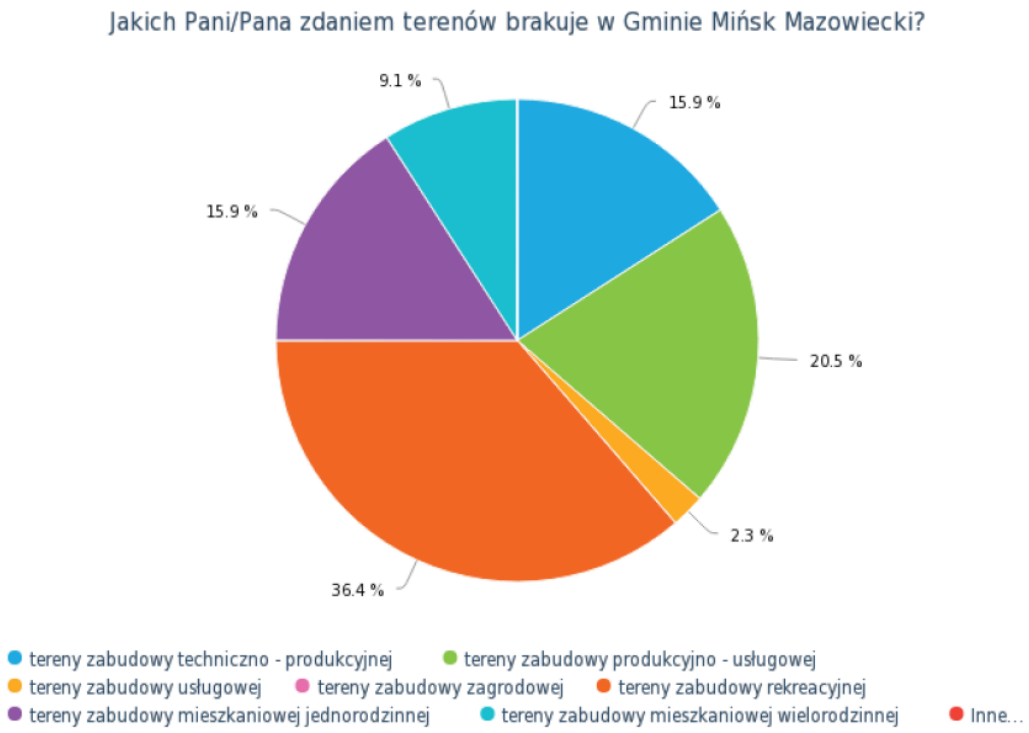
Szansami dla Gminy jest pod względem społecznym:

- Podniesienie poziomu infrastruktury.
- Zbudowanie dobrej sieci drogowej.
- Rozwój agroturystyki.
- Opracowanie bogatej oferty zajęć pozalekcyjnych dla uczniów.
- Rozwój usług sportowo- rekreacyjnych, turystycznych.
- Tworzenie nowych miejsc pracy w sektorze usług, produkcji i przemysłu.

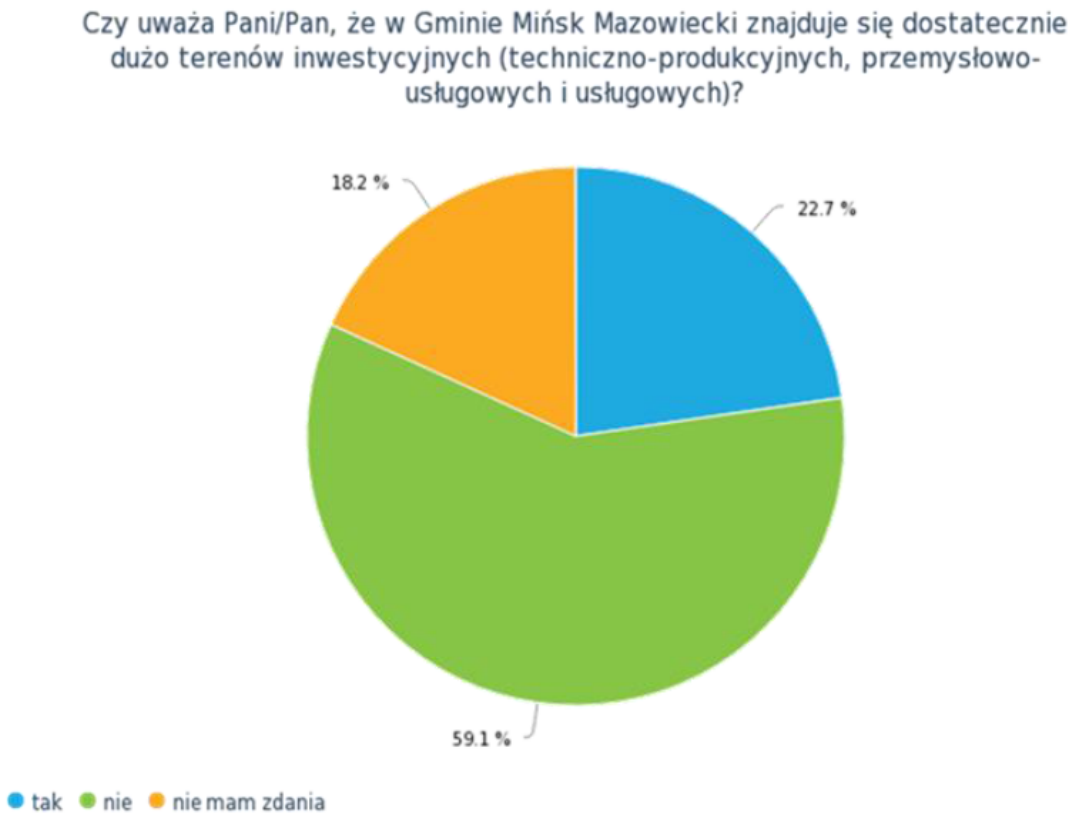
Rada Gminy uchwaliła „Strategię Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Mińsk Mazowiecki na lata 2016-2020”, w ramach której wskazano priorytetowe obszary działań, tj.:

- przeciwdziałanie ubóstwu, bezrobociu i bezdomności oraz zapobieganie ich skutkom,
- wspieranie rodzin oraz wspomaganie rozwoju dzieci i młodzieży,
- utrzymanie osób starszych i niepełnosprawnych w środowisku zamieszkania oraz umożliwienie im udziału w życiu społecznym,
- podniesienie poziomu bezpieczeństwa w gminie,
- rozwój kapitału społecznego i ludzkiego.

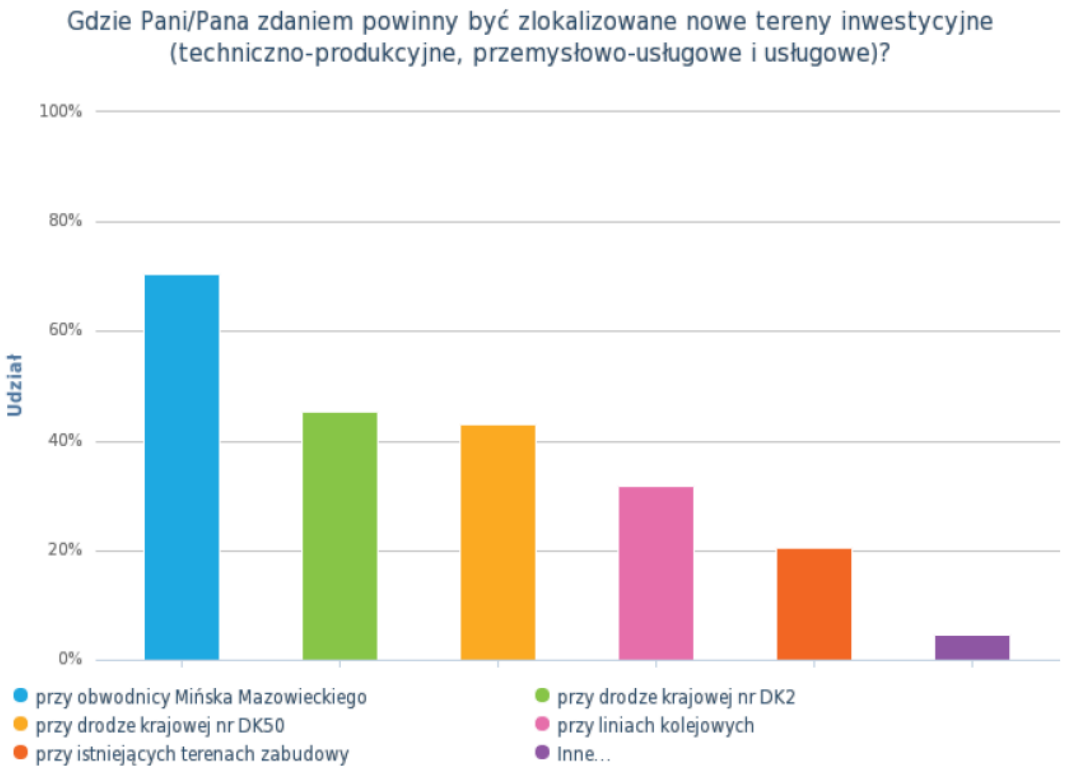
Na wniosek mieszkańców Gminy Mińsk Mazowiecki zostały przeprowadzone konsultacje społeczne „Przestrzeń Gminna – Lokalna Wartość”. W ramach konsultacji odbyło się badanie ankietowe w dniach 2-30 września 2019 r. oraz pięć spotkań otwartych – dwa spotkania w dniu 07.10.2019 r., spotkanie w dniu 09.10.2019 r. oraz dwa spotkania w dniu 14.10.2019 r. Celem konsultacji było wypracowanie głównych założeń do projektu Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miński Mazowiecki. Z przeprowadzonych badań wynikało, że według mieszkańców na terenie gminy brakuje terenów inwestycyjnych, tj. terenów techniczno-produkcyjnych, przemysłowo-usługowych i usługowych. Wnioski mieszkańców i inwestorów były jednym z kryteriów wyborów przeznaczenia terenów. Poniżej zostały zaprezentowane wyniki badania ankietowego.



Wykres 3. Zestawienie odpowiedzi na pytanie „Jakich Pani/Pana zdaniem terenów brakuje w Gminie Mińsk Mazowiecki?", Źródło: opracowanie własne.



Wykres 4. Zestawienie odpowiedzi na pytanie „Czy uważa Pani/Pan, że w Gminie Mińsk Mazowiecki znajduje się dostatecznie dużo terenów inwestycyjnych (techniczno-produkcyjnych, przemysłowo-usługowych u usługowych)?", Źródło: opracowanie własne.



Wykres 5. Zestawienie odpowiedzi na pytanie „Gdzie Pani/Pana zdaniem powinny być zlokalizowane nowe tereny inwestycyjne (techniczno-produkcyjne, przemysłowo – usługowe i usługowe)?, Źródło: opracowanie własne.

Według wyników uzyskanych podczas badania ankietowego przeprowadzonego w ramach konsultacji społecznych, mieszkańcy gminy Mińsk Mazowiecki uważają, że w gminie brakuje terenów zabudowy rekreacyjnej (36,4 %), terenów zabudowy produkcyjno-usługowej (20,5 %). Około 60 % ankietowanych wskazało, że na terenie gminy znajduje się niedostatecznie dużo terenów inwestycyjnych (techniczno-produkcyjnych, przemysłowo-usługowych i usługowych). Mieszkańcy również wskazali potencjalne miejsca, w których ww. zabudowa powinna zostać zlokalizowana, około 70 % ankietowanych wskazało, że odpowiednie miejsca znajdują się przy obwodnicy Mińska Mazowieckiego, nieco ponad 40 % przy drodze krajowej nr DK2 oraz nr DK50 .

Wszystkie powyższe działania mają za zadanie poprawę jakości życia mieszkańców.

W związku z powyższymi programami oraz niewymienionymi wyżej należy wprowadzać na terenie ośrodków wiejskich usługi związane z aktywizacją mieszkańców w życiu społecznym oraz kulturalnym. Należy wyznaczyć odpowiednio tereny, które mogłyby zostać przeznaczane pod usługi, tereny produkcyjne oraz tereny przemysłowe.

9.4. Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowdzenia polityki rozwoju.

Niniejszy rozdział prezentuje przewidywane kierunki zmian liczby ludności na przestrzeni lat, ukazuje tempo tych zmian, jak również zmiany w strukturze demograficznej. W rozdziale zostały wykorzystane dane pozyskane z GUS, tj. „Prognoza ludności gmin na lata 2017 – 2030" oraz „Prognoza dla powiatów i miast na prawie powiatu na lata 2014 – 2050". Szczegółowe wyniki prognoz dla poszczególnych horyzontów czasowych zostały przedstawione poniżej.

Zgodnie z długotrwałymi prognozami demograficznymi przeprowadzonymi przez GUS, w powiecie mińskim do 2050 r. wzrośnie liczba ludności oraz nastąpi zmiana struktur demograficznych. W perspektywie do 2050 roku liczba ludności wzrośnie o około 16%. Liczba osób w wieku przedprodukcyjnym będzie utrzymywać się na stałym poziomie, w wieku produkcyjnym oraz poprodukcyjnym będzie wzrastać. W związku z rosnącą liczbą osób w wieku od 18 do wieku emerytalnego należy zapewnić wystarczającą liczbę miejsc pracy, aby uniknąć wzrostu bezrobocia. Szczególnie ważne jest zapewnienie odpowiedniej liczby mieszkań dla napływającej ludności. W poniższej tabeli przedstawiono prognozowaną zmianę liczby ludności dla powiatu mińskiego:

		Ogółem			Miasta			Wieś		
		Ogółem	**Mężczyźni**	**Kobiety**	**Ogółem**	**Mężczyźni**	**Kobiety**	**Ogółem**	**Mężczyźni**	**Kobiety**
2020	**ogółem**	**156 065**	**76 169**	**79 896**	**71 165**	**33 787**	**37 378**	**84 900**	**42 382**	**42 518**
	przedprodukcyjny	32 207	16 460	15 747	14 142	7 166	6 976	18 065	9 294	8 771
	produkcyjny	96 465	50 931	45 534	43 401	22 399	21 002	53 064	28 532	24 532
	mobilny	58 651	29 696	28 955	26 231	13 045	13 186	32 420	16 651	15 769
	niemobilny	37 814	21 235	16 579	17 170	9 354	7 816	20 644	11 881	8 763
	poprodukcyjny	27 393	8 778	18 615	13 622	4 222	9 400	13 771	4 556	9 215
2025	**ogółem**	**159 777**	**78 040**	**81 737**	**71 979**	**34 150**	**37 829**	**87 798**	**43 890**	**43 908**
	przedprodukcyjny	32 650	16 736	15 914	13 938	7 050	6 888	18 712	9 686	9 026
	produkcyjny	97 085	50 454	46 631	43 246	21 961	21 285	53 839	28 493	25 346
	mobilny	55 447	28 118	27 329	24 381	12 116	12 265	31 066	16 002	15 064
	niemobilny	41 638	22 336	19 302	18 865	9 845	9 020	22 773	12 491	10 282
	poprodukcyjny	30 042	10 850	19 192	14 795	5 139	9 656	15 247	5 711	9 536

2030	**ogółem**	**162 792**	**79 542**	**83 250**	**72 393**	**34 327**	**38 066**	**90 399**	**45 215**	**45 184**
	przedprodukcyjny	31 071	15 988	15 083	12 968	6 579	6 389	18 103	9 409	8 694
	produkcyjny	100 114	51 306	48 808	44 131	22 126	22 005	55 983	29 180	26 803
	mobilny	53 222	27 060	26 126	22 927	11 378	11 549	30 295	15 682	14 613
	niemobilny	46 892	24 246	22 646	21 204	10 748	10 456	25 688	13 498	12 190
	poprodukcyjny	31 607	12 248	19 359	15 294	5 622	9 672	16 313	6 626	9 687
2035	**ogółem**	**165 231**	**80 748**	**84 483**	**72 573**	**34 402**	**38 171**	**92 658**	**46 346**	**46 312**
	przedprodukcyjny	30 210	15 555	14 655	12 490	6 345	6 145	17 720	9 210	8 510
	produkcyjny	102 618	52 175	50 443	44 605	22 114	22 491	58 013	30 061	27 952
	mobilny	51 573	26 256	25 317	21 866	10 815	11 051	29 707	15 441	14 266
	niemobilny	51 045	25 919	25 126	22 739	11 299	11 440	28 306	14 620	13 686
	poprodukcyjny	32 403	13 018	19 385	15 478	5 943	9 535	16 925	7 075	9 850
2040	**ogółem**	**167 384**	**81 847**	**85 537**	**72 662**	**34 460**	**38 202**	**94 722**	**47 387**	**47 335**
	przedprodukcyjny	29 754	15 321	14 433	12 269	6 237	6 032	17 485	9 084	8 401
	produkcyjny	103 782	52 320	51 462	44 351	21 748	22 603	59 431	30 572	28 859
	mobilny	50 866	26 021	24 845	21 330	10 560	10 770	29 536	15 461	14 075
	niemobilny	52 916	26 299	26 617	23 021	11 188	11 833	29 895	15 111	14 784
	poprodukcyjny	33 848	14 206	19 642	16 042	6 745	9 567	17 809	7 731	10 075
2045	**ogółem**	**169 473**	**82 990**	**86 483**	**72 724**	**34 543**	**38 181**	**96 749**	**48 447**	**48 302**
	przedprodukcyjny	29 978	15 442	14 536	12 348	6 284	6 064	17 630	9 158	8 472
	produkcyjny	101 255	51 253	50 002	42 510	20 883	21 627	58 745	30 370	28 375
	mobilny	51 048	26 138	24 910	21 167	10 473	10 694	29 881	15 665	14 216
	niemobilny	50 207	25 115	25 092	21 343	10 410	10 933	28 864	14 705	14 159
	poprodukcyjny	38 240	16 296	21 945	17 866	7 376	10 490	20 374	8 919	11 455
2050	**ogółem**	**171 466**	**84 143**	**87 323**	**72 720**	**34 613**	**38 107**	**98 746**	**49 530**	**49 216**
	przedprodukcyjny	30 490	15 701	14 789	12 503	6 361	6 142	17 987	9 340	8 647
	produkcyjny	97 506	49 538	47 968	40 195	19 777	20 418	57 311	29 761	27 550
	mobilny	51 476	26 439	25 037	21 007	10 407	10 600	30 469	16 032	14 437
	niemobilny	46 030	23 099	22 931	19 188	9 370	9 818	26 842	13 729	13 113
	poprodukcyjny	43 470	18 904	24 566	20 022	8 475	11 547	23 448	10 429	13 019

Tabela 8h. Ludność powiatu ogółem, Źródło: GUS

Legenda:

wiek przedprodukcyjny - 0 do 17 lat

wiek produkcyjny - od 18 lat do wieku emerytalnego

wiek mobilny - od 18 do 44 lat

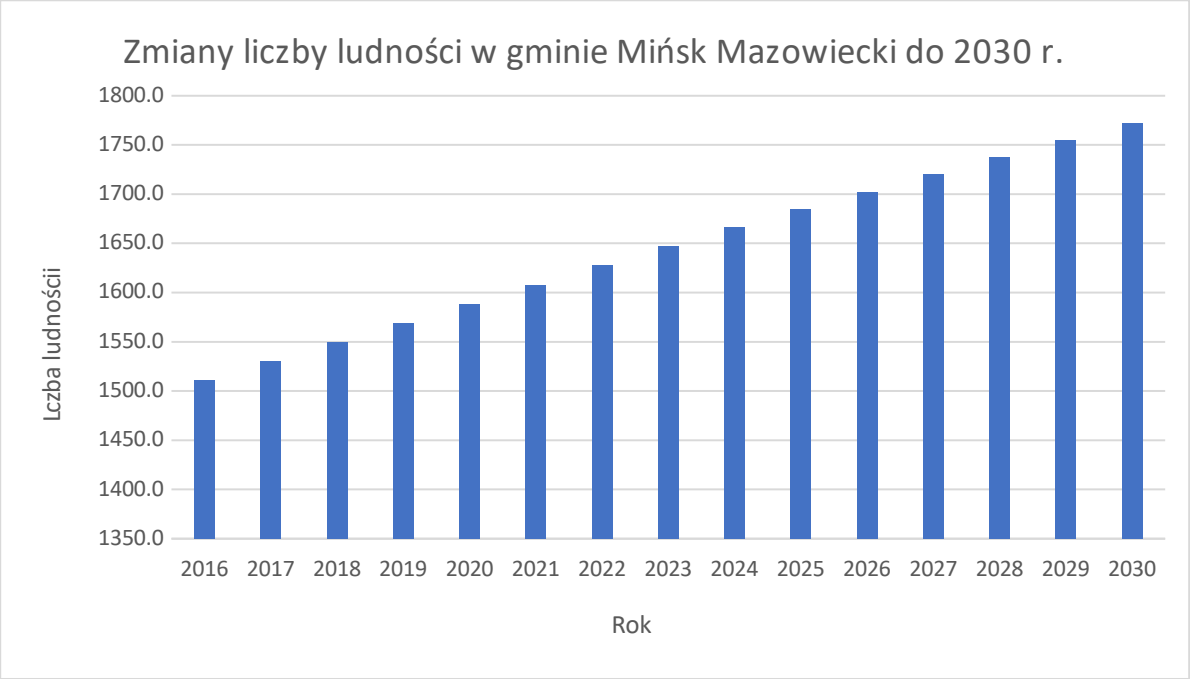
wiek niemobilny - od 45 lat do wieku emerytalnego

wiek poprodukcyjny - powyżej wieku emerytalnego

Prognoza demograficzna do 2030 roku również potwierdza wzrost liczby ludności w kontekście gminy. W poniższej tabeli zamieszczono prognozowaną demografię zmian liczby mieszkańców na terenie gminy:

rok	ogółem	Przyrost liczby ludności	Procentowa zmiana liczby ludności w stosunku do poprzedniego roku
2016	15 114	-	-
2017	15 303	189	1,25
2018	15 494	191	1,25
2019	15 689	195	1,26
2020	15 884	195	1,24
2021	16 079	195	1,23
2022	16 276	197	1,23
2023	16 468	192	1,18
2024	16 660	192	1,17
2025	16 845	185	1,11
2026	17 024	179	1,06
2027	17 199	175	1,03
2028	17 376	177	1,03
2029	17 551	175	1,01
2030	17 724	173	0,99
PROGNOZA DEMOGRAFICZNA			
2035	18 167	443	2,50
2040	18 572	405	2,23
2045	18 969	397	2,14
2050	19 362	393	2,07

Tabela 8i. Prognozowana demografia zmian liczby mieszkańców na terenie gminy Mińsk Mazowiecki. Źródło: Opracowanie na podstawie „Prognozy ludności gmin na lata 2017-2030 (opracowanie eksperymentalne)", GUS, 2017 r.



Wykres 6. Zmiany liczby ludności w gminie Mińska Mazowiecki w horyzoncie czasowym 2016-2030. Źródło: Opracowanie na podstawie danych z GUS.

Według danych z GUS, zgodnie z powyższą tabelą w perspektywie lat 2016 – 2030 liczba ludności na terenie gminy Mińsk Mazowiecki wzrośnie o 2 610 osób, co stanowi wzrost o około 17%. Natomiast do roku 2050 wzrost nastąpi wzrost liczby ludności o około 28%. Gmina Mińsk Mazowiecki znajduje się w granicach podregionu statystycznego NUTS 3 warszawskiego stołecznego wschodniego (rysunek poniżej), z uwagi na swoje położenie obszar gminy będzie wciąż silnie się rozwijać i przyciągać ludność z przyległych miast.

Rysunek 5. Podział województwa mazowieckiego na jednostki NUTS obowiązujący od 1 stycznia 2018 r. , źródło:GUS

Przyrost mieszkańców spowodowany jest również procesami migracyjnymi. Stopień nasilenia migracji określony został za pomocą salda migracji, czyli różnicy między liczbą zameldowań a wymeldowań mieszkańców, według danych z GUS dla gminy Mińsk Mazowiecki w roku 2019 wynosił 136. Na przestrzeni lat 2010 – 2019 zameldowania we wszystkich latach przewyższały wymeldowania. Zmiany w latach 2010 – 2019 prezentuje poniższa tabela.

Rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Zameldowania ogółem	301	303	325	348	269	244	332	251	260	304
Wymeldowania ogółem	135	139	127	135	172	124	108	141	183	168
Różnica (Z-W)	166	164	198	213	97	120	224	110	77	136

Tabela 8j. Zmiany liczby zameldowań i wymeldowań na przestrzeni lat 2010 - 2019, Źródło: GUS

Zmiany demograficzne są podstawą do wyznaczania kierunków polityki przestrzennej. W związku z wzrostem liczby ludności należy dążyć do stworzenia warunków dobrego rozwoju wykorzystując uwarunkowania lokalne, aby stworzyć perspektywę rozwoju obszaru oraz godnych warunków życia (należy rozwijać infrastrukturę społeczną, tworzyć miejsca pracy oraz wspierać gospodarkę, w tym sektor prywatny). Ponadto należy stworzyć nowe miejsca pracy, które przyciągnęłyby młodych ludzi na teren gminy Mińsk Mazowiecki. Wyznaczając nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową należy brać również pod uwagę zmieniające się trendy w powierzchni mieszkań – zauważalne są od kilku lat tendencje wzrostowe.

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

Budżet gminy Mińsk Mazowiecki jest zbilansowany. Polityka finansowa gminy jest prowadzona w sposób harmonijny oraz jest dostosowana do rzeczywistych możliwości. Sporządzona Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Mińsk Mazowiecki szczegółowo zaprezentowała kwestie dochodów i wydatków gminy. Z analizy finansowej gminy wynika, że prognozowany jest trend zwyżkowy dochodów, pochodzących głównie z wpływów do budżetu gminy z podatków, opłat lokalnych. Gmina pozyskuje także dotacje z funduszy unijnych, które wspierają działania inwestycyjne w określonym zakresie, stanowią pomoc dla rozwoju miasta i gminy. Działania inwestycyjne są dostosowywane do potrzeb oraz możliwości finansowych. Politykę rozwoju gminy należy także oprzeć o pozyskiwanie przedsiębiorców prywatnych. Gmina Mińsk Mazowiecki jest przygotowana finansowo na prognozowany wzrost liczby ludności, zmiany w zagospodarowaniu terenów. Wykorzystanie nowoprojektowanych terenów (szczególnie usługowych i produkcyjny) spowoduje kolejne wpływy do budżetu, z tytułu rent planistycznych, podatków. Wpłynie to pozytywnie na

tworzenie nowych miejsc pracy, finansowania nowych inwestycji, rozwoju infrastruktury technicznej, powodując poprawę jakości życia oraz standardów materialnych mieszkańców.

Zgodnie ze „Strategią Rozwoju Gminy Mińsk Mazowiecki na lata 2015-2025”:

Misją rozwoju Gminy Mińsk Mazowiecki jest „Gmina racjonalnie zagospodarowana. Instytucje, urzędy, podmioty gospodarcze przyjazne mieszkańcom. Gmina racjonalnie skomunikowana z otoczeniem powiatowym i metropolitarnym.”

Aby została spełniona misja ujęta w Strategii Rozwoju wyznaczono 5 priorytetowych kierunków w horyzoncie czasowym do 2025 roku, które należy uwzględnić w zmianie Studium i wyznaczaniu przeznaczenia terenów. Kształtując przyszłą politykę rozwoju należy zwrócić uwagę na wzmocnienie integracji społecznej i przestrzenno - gospodarczej w ramach Obszaru Metropolitarnego Warszawy, rozwój w zakresie infrastruktury w szczególności rozbudowa sieci kanalizacyjnej oraz systemu oczyszczalni ścieków, wykorzystywanie potencjału gospodarczego gminy w oparciu o działania innowacyjne, rozwój turystyki i wykorzystane potencjału przyrodniczego gminy, wspieranie integracji społecznej mieszkańców poprzez tworzenie miejsc aktywności społecznej oraz usług. W ramach rozwoju społecznego, przestrzenno – gospodarczego proponuje się wykorzystanie położenia w aglomeracji warszawskiej, bliskości portu lotniczego w Modlinie. Przy budowie terenów inwestycyjnych zaleca się budowanie systemu opartego na innowacjach.

Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb lokalnego społeczeństwa należy do zadań własnych gminy. Rozwój infrastruktury technicznej jest jedną z kategorii, która jest zadaniem własnym gminy. Zadania własne z zakresu infrastruktury technicznej można podzielić na następujące kategorie:

- wodociągi oraz zaopatrzenie w wodę,
- kanalizacja, oczyszczanie ścieków komunalnych,
- odbiór odpadów komunalnych,
- likwidacja wysypisk odpadów,
- budowa i utrzymanie dróg gminnych,
- edukacja wynikająca z ustawy o samorządzie gminnym.

Zgodnie z powyższym, gmina realizuje zadania publiczne w celu zaspokojenia potrzeb swoich mieszkańców, odpowiadając tym samym za zapewnienie jakości oraz warunków życia lokalnemu społeczeństwu.

Gminy mają możliwość następujących źródeł finansowania inwestycji infrastrukturalnych:

- dochody własne gminy,
- subwencje,
- dotacje celowe,
- dotacje celowe z funduszy celowych,
- kredyty i pożyczki,
- obligacje komunalne,
- środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne,
- źródła finansowania ze środków zewnętrznych.

Dochody własne powiększone o subwencje to podstawowe źródła pozyskiwania przez gminy środków pieniężnych. Dochody własne są kształtowane poprzez władze gminy. Wysokość wpływów z tytułu subwencji zależy od czynników, na które gmina nie ma wpływu, w związku z czym może utrudnić projektowanie inwestycji w dłuższym okresie.

W myśl ustawy o finansach publicznych, gminy mogą zaciągać kredyty i pożyczki oraz emitować papiery wartościowe m.in. na finansowanie wydatków nie znajdujących pokrycia w planowanych dochodach budżetowych.

Przedsięwzięcia inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w dokumentach planistycznych nie są możliwe do zrealizowania w ciągu jednego roku dlatego też powinny być rozważane w perspektywie dłuższej niż jeden rok oraz ujmowane w kolejnych „Wieloletnich Prognozach Finansowych Gminy Mińsk Mazowiecki".

W poszczególnych uchwałach budżetowych zawarto działania mające na celu modernizacje dróg gminnych, sieci infrastruktury technicznej oraz społecznej. Racjonalne działania finansowe gminy umożliwiają przeprowadzenie prac w zakresie infrastruktury. Działania inwestycyjne wiążą się z planowanymi zmianami w zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż należy zapewnić należytą obsługę nowoprojektowanych terenów, w aspekcie dojazdu, dostępu do dróg publicznych, zapotrzebowaniu na infrastrukturę techniczną – sieć wodociągową, sieć kanalizacyjną, sieć energetyczną, zapotrzebowaniu na usługi

publiczne oraz miejsca pracy.

Przeprowadzona analiza możliwości finansowych gminy wykazała, że istniejące i prognozowane przychody budżetowe są wystarczające w zakresie realizacji zadań własnych. W związku z powyższym uznaje się, że potrzeby inwestycyjne nie przekraczają możliwości finansowych gminy. Budżet jest kształtowany w racjonalny sposób, zapewniając dalszy rozwój gminy i pozwalając na finansowanie poszczególnych inwestycji.

9.6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę jest obowiązkowym elementem w dokumencie jakim jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, konieczność sporządzania została nałożona ustawą o rewitalizacji (Dz. U. 2021 poz. 485) z dnia 9 października 2015 r. Na podstawie przeprowadzonych analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy formułuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Następnie szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Kolejno szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

9.6.1. Maksymalne w skali gminy Mińsk Mazowiecki zapotrzebowanie na nową zabudowę

Metodyka sporządzanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę została opracowana na podstawie art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa nie określa jednoznacznie metod sporządzania bilansu ani niezbędnych materiałów wyjściowych, ograniczając się jedynie do sprecyzowania procedury sporządzania opracowania i sposobu interpretowania wyników analizy. Ze względu na

zróżnicowany zasób materiałów, jakimi dysponują poszczególne gminy, sposób opracowywania bilansu powinien być dostosowany do dostępnych materiałów. Założeniem jest taki dobór materiałów, aby uzyskać jak najbardziej rzetelny obraz potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Sposób obliczania danych wskaźników przedstawiono w poszczególnych rozdziałach opracowania.

Wśród uwarunkowań wynikających z potrzeb rozwoju gminy należy wymienić następujące czynniki:

- Występowanie pustych terenów luk w istniejącej zabudowie, które stanowią potencjał do uzupełnienia, w nawiązaniu do ulicowego charakteru obecnego budownictwa (zabudowa zwarta).
- Możliwość rozwoju produkcji i usług na terenie gminy w celu stworzenia nowych miejsc pracy.
- Zmiany w strukturze gruntów utrzymane w niewłaściwej kulturze rolnej poprzez nieodpowiednie zagospodarowanie i odłogowanie.
- Zwiększenie średniej wartości wielkości gospodarstw rolnych w celu podniesienia wydajności produkcji.
- Niski poziom przedsiębiorczości rolniczej i produkcyjnej na terenie gminy wymaga przekształcenia.
- Prawidłowy i zrównoważony rozwój gminy wymaga planowania i tworzenia projektów do ubiegania się o dofinansowanie ze środków strukturalnych Unii Europejskiej.

Wśród uwarunkowań wynikających z możliwości rozwoju gminy należy wymienić:

- Aktywizowanie rozwoju produkcji - a także w związku z tym związany rozwój ekonomiczny gminy.
- Dobre warunki do powstawania zakładów produkcyjnych.
- Dobre warunki do powstania usług sportu i rekreacji.
- Rozwój drobnej wytwórczości, handlu i usług oraz produkcji.
- Możliwość rozwoju obszaru wspartego dofinansowaniami funduszy z Unii Europejskiej.
- Gazyfikacja gminy i działania proekologiczne w sferze energetyki cieplnej.

- Położenie na terenie Tarnobrzeska Specjalna Strefa Ekonomiczna (TSSE) EURO-PARK WISŁOSAN.

W niniejszych rozważaniach przyjęto następujący podział zabudowy na podstawowe funkcje wynikający z uwarunkowań gminy Mińsk Mazowiecki (w celu ujednolicenia podziału zabudowy wyodrębniono poniższe tereny z terenów zainwestowania ogólnego i budownictwa letniskowego, które położone są poza terenami objętymi zmianą Studium) uwzględniono podział :

- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)
- Tereny zabudowy mieszkaniowej:

  - mieszkaniowej (MN),

  - mieszkaniowo – usługowej (MN/U),

  - zagrodowej (MR/MN),
- Tereny zabudowy usługowej:

  - usługowej (U),

  - usług sportu i rekreacji (US),
- Tereny zabudowy produkcyjnej:

  - zabudowy produkcyjno - usługowej (P/U),

  - zabudowy produkcyjnej (P).

Na podstawie przeprowadzonych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, przy uwzględnieniu prognozy demograficznej oraz możliwości finansowych gminy, przewiduje się maksymalne zapotrzebowanie gminy na nową zabudowę do 2050 r. Ich szacunek oparty jest o pewne przyjęte założenia opisane poniżej, inne dla każdego rodzaju przeznaczenia.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę zostało opracowane z podziałem na funkcję zabudowy, które występują na terenie gminy Mińsk Mazowiecki, a jej wartości zostały wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy co jest zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 10 ust. 5 pkt 1.

Przeanalizowano powierzchnię użytkową zabudowy dla poszczególnej funkcji (mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej) oraz zmiany jakie zaszły w ostatnich kilku latach.

Biorąc pod uwagę przyjętą politykę funkcjonalno-przestrzenną gminy, prognozę demograficzną, która do roku 2030 roku przewiduje wzrost liczby mieszkańców o około 17% (w stosunku do roku 2016) oraz konieczność zapewnienia należytych warunków bytu i rozwoju poprzez tworzenie nowych miejsc pracy w sektorze usług oraz przemysłu, poprzez rozszerzenie infrastruktury technicznej, jak również uwzględniając zmiany jakie zachodzą w powierzchniach użytkowych w poszczególnych rodzajach zabudowy wyznaczono zapotrzebowanie na nową zabudowę.

Lp.	Funkcja	Zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy [ha]
1	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	0,00
2	Tereny zabudowy mieszkaniowej,	71,76
3	Tereny zabudowy usługowej	123,50
4	Tereny zabudowy produkcyjnej	373,10
	RAZEM:	568,36

Tabela 8k. Zapotrzebowanie na nową zabudowę na terenie gminy Mińsk Mazowiecki, wyrażone powierzchnią użytkową zabudowy. Źródło: Opracowanie własne.

Szczegółowe uzasadnienie oraz wyliczenia w kwestii zapotrzebowania na nowe powierzchnie użytkowe poszczególnych przeznaczeń terenów zostało przedstawione w poniższych rozdziałach.

9.6.2. Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej

Maksymalne zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową uzależnione jest od prognoz liczby ludności w określonym horyzoncie czasowym. Potrzeba wprowadzenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej liczona jest poprzez powierzchnie użytkową. Według danych pozyskanych z GUS liczba mieszkań oddanych do użytkowania na przestrzeni lat 2015 – 2019 ma tendencje wzrostowe, a co za tym idzie można zauważyć zwiększenie

zasobów mieszkaniowych w gminie Mińsk Mazowiecki. Wzrost zapotrzebowania na mieszkania są skutkiem rosnącej liczby ludności.

Mieszkania oddane do użytkowania	2015	2016	2017	2018	2019
Ogółem	65	79	74	125	110

Tabela 8l. Zmiany liczby mieszkań oddanych do użytkowania w latach 2016-2019, Źródło: GUS

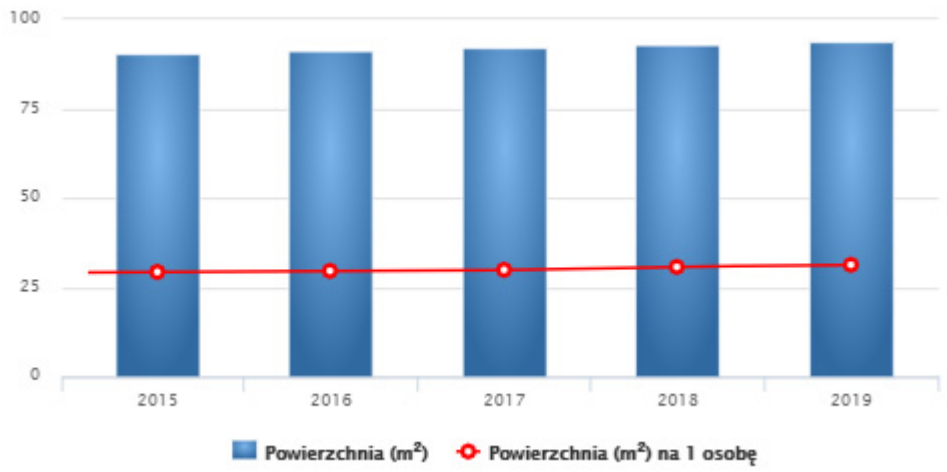
Zasoby mieszkaniowe	2015	2016	2017	2018	2019
Mieszkania	4832	4897	4959	5074	5173
Przeciętna powierzchnia użytkowa (w mieszkania w m²)	90,2	91,3	92,1	93	94

Tabela 8m. Zasoby mieszkaniowe w latach 2016- 2019, Źródło: GUS

Wykres 7. Liczba mieszkań w latach 2015- 2019, Źródło: Polska w liczbach.

Rok	Liczba ludności	Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań	Powierzchnia użytkowa mieszkaniowa przypadająca na 1 mieszkańca
2015	14 856	435 280,8	29,3
2016	15114	447 096,1	29,6
2017	15258	456 723,9	29,9
2018	15325	471 882,0	30,8
2019	15490	486 262,0	31,4

Tabela 8n Zmiany liczby ludności oraz powierzchni użytkowej mieszkań, Źródło: GUS



Wykres 8. Przeciętna powierzchnia (m2) użytkowa mieszkania w latach 2015 - 2019, Źródło: GUS

Na podstawie danych z GUS obliczono przeciętną powierzchnię użytkową mieszkaniową przypadająca na jednego mieszkańca, która na rok 2019 wynosiła 31,4 m^2. W perspektywie od roku 2015 można zauważyć tendencję wzrastającą. Na przestrzeni lat 2015 – 2019 nastąpił wzrost o 6 % w odniesieniu do powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca. Średnio wskaźnik podnosi się o ok. 2% rocznie, zatem w roku 2030 można spodziewać się wielkości około 38,3 m^2 przypadającej na 1 mieszkańca, a w 2050 roku 53,62 m^2 (opracowanie własne na podstawie danych z GUS).

Przeciętną powierzchnia użytkowa w Polsce wybudowanego mieszkania wynosi 88,6 m^2. Średnia powierzchnia mieszkania w budynkach jednorodzinnych w skali kraju wyniosła 133,8 m^2, natomiast w budynkach wielorodzinnych w skali kraju – 53,1 m^2. Na przestrzeni lat można zauważyć wzrost zamożności rodzin, zmianę modelu rodziny oraz podniesienie

standardów, z czego wynika prawdopodobieństwo dalszych wzrostów powierzchni użytkowej i konieczność wprowadzenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Biorąc pod uwagę łącznie rodzaje powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej należy wyznaczyć do roku 2050 dalszy wzrost zapotrzebowania na powierzchnię mieszkalną, która wynosi **55,2 ha. Powierzchnia ta (oznaczona w poniższym wzorze jako PM) wynika z następujących wyliczeń:**

$$PM = \left(progozowanaliczbaludności \times \frac{średniwskaźnikpow.mieszkania}{osobę} \right) - istniejącezasobymieszkaniowe$$

19 362 osób x 53,62 m² - 486 262 m² = 551 928,4 m² = 55,2 ha.

Ustawodawca dopuścił, podczas wyliczenia zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową, niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%, zatem zapotrzebowanie na nową funkcję zabudowy mieszkaniowej szacuje się na **71,76 ha powierzchni użytkowej**.

9.6.3. Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy usługowej

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową komercyjną

Szeroko pojęte usługi są ważnym sektorem dla gospodarki Polski i gminy Mińsk Mazowiecki. Dostęp do usług podstawowych powinien być zapewniony wszystkim mieszkańcom. Stanowią one niezwykle ważną gałąź gospodarki, wpływającą na tworzenie nowych miejsc pracy oraz poprawę jakości życia mieszkańców. Szczególnie ważne jest zapewnienie dostępu do usług na obszarach wiejskich, poprawiając tym samym komfort życia mieszkańców. Aktualnie tereny usługowe mają potencjał do rozwoju, gdyż brakuje ich w poszczególnych obrębach na terenie gminy. Na terenie gminy Mińsk Mazowiecki znajdują się ośrodki wiejskie, w których nie występuje zabudowa usługowa, są to: Anielew, Arynów, Borek Miński, Budy Janowskie, Chmielew, Chochół, Dłużka, Dziękowizna, Gamratka, Gliniak, Grabina, Iłowiec, Józefów, Karolina, Kluki, Kolonia Janów, Maliszew, Niedziałka Druga, Osiny, Podrudzie, Prusy, Stare Zakole, Targówka, Tartak, Wólka Iłowiecka. W wymienionych obrębach jeżeli występują budynki usługowe, stanowią funkcję towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, która jest funkcją dominującą.

Atutem wspierającym rozwój usług jest położenie w aglomeracji warszawskiej oraz bliskość Warszawy i Mińska Mazowieckiego oraz dogodne połączenia komunikacyjne, przebieg linii kolejowych, lokalizacja drogi krajowej, dobrze rozwinięta sieć dróg.

Gmina Mińsk Mazowiecki posiada potencjał do stworzenia na terenie gminy inkubatora technologicznego bądź inkubatora przedsiębiorczości. Biorąc pod uwagę wzrost powierzchni użytkowej budynków biurowych wzrost liczby osób prowadzących działalność gospodarczą, gmina Mińsk Mazowiecki stanowi idealne miejsce do stworzenia interdyscyplinarnego ośrodka usługowego, który oferowałby pomoc dla początkujących przedsiębiorców. Inkubatory technologiczne to obszary łączące szereg usług, zapewniające powierzchnie biurowe, sale konferencyjne, centrum szkoleniowe, jak również część usługową w postaci bazy gastronomicznej. Dzięki połączeniu szerokiego zakresu usług, nowe przedsiębiorstwa mogą korzystać z ułatwień jakie niesie koncentracja różnego rodzaju usług w jednym miejscu, np..: współpraca różnych środowisk – naukowego oraz biznesowego, doradztwo finansowe, pomocy prawnej czy księgowej, szkolenia, branża IT. Często inkubatory przedsiębiorczości tworzone są przez uczelnie, w celu wspierania działalności gospodarczej pracowników uczelni, doktorantów i studentów. Ten rodzaj inkubatorów zazwyczaj posiada laboratoria badawcze. Średnia powierzchni inkubatorów technologicznych to **około 1 ha** (opracowanie własne na podstawie artykułu „Parki i inkubatory technologiczne w Polsce" - Jan Krzak oraz dostępnych na stronach internetowych danych liczbowych)**.** Powstanie inkubatorów technologicznych czy przedsiębiorczości na terenie gminy Mińsk Mazowiecki stworzyłoby nowe możliwości rozwoju, jak również zachęciłby młodych ludzi do pozostawania w gminie i zahamowania procesu migracji.

Gmina Mińsk Mazowiecki dzięki dostępności komunikacyjnej, bliskość Warszawy jest doskonałym miejscem do lokalizacji różnego rodzaju usług gastronomicznych oraz hotelarskich, tj. zajazdów przy szlakach drogowych, hoteli. Zabudowa usługowa to także centra konferencyjne i szkoleniowe. W przypadku sal konferencyjnych obowiązują standardy unijne, które wskazują, że przestrzenią optymalną, która powinna przypadać na jednego uczestnika do 2 m^2. Oprócz sal konferencyjnych, czy sal szkoleniowych niniejsze obiekty składają się również z przestrzeni gastronomicznych czy rekreacyjnych. Przy wyborze miejsca przeznaczonego na centra konferencyjne czy szkoleniowe brane są pod uwagę następujące czynniki: lokalizacja, bliskość aglomeracji miejskich, bliskość terenów rekreacyjnych oraz atrakcyjnych turystycznie, bliskość obiektów handlowych, dostępność komunikacyjną, dostępność parkingową. Dla stworzenia takiego rodzaju obiektów potrzeba

średnio 5 ha powierzchni. Są jednak przypadki łączenia centrów konferencyjnych z przestrzeniami usług sportowych i rekreacyjnych, w którego skład wchodzą m.in. korty tenisowe, pola golfowe, ścieżki rowerowe, ścieżko rolkowe, tereny zieleni towarzyszącej, tereny parkowe. W takich przypadkach powierzchnia centrum to **około 20 ha** (opracowanie własne na podstawie dostępnych na stronach internetowych danych liczbowych)**.**

W Polsce wciąż znajduje się niewystarczająca ilość obiektów kongresowych, w których istniałaby możliwość zorganizowania wydarzeń na dużą skalę, większość występujących obiektów pozwala na pomieszczenie około 3000 osób. W województwie mazowieckim znajdują się jedynie trzy takie obiekty, dwa z nich znajdują się w Warszawie, jeden natomiast w Nadarzynie. Gmina Mińsk Mazowiecki, podobnie jak Nadarzyn posiada cechy, które zachęcają do stworzenia takiego obiektu, tj. przebieg ważnych tras komunikacyjnych, bliskość Warszawy. Centrum kongresowe zazwyczaj składa się z hal wystawienniczych bądź pawilonów oraz sal konferencyjnych, w których organizowane są szkolenia, kongresy, targi, imprezy masowe i innego rodzaju wydarzenia. Dodatkowym atutem centrum kongresowego jest możliwość noclegu, czyli dodatkowo wygospodarowana przestrzeń stanowiąca bazę noclegową. Szacunkowa powierzchnia obiektów kongresowych to **od 5 ha do 10 ha** (opracowanie własne na podstawie dostępnych na stronach internetowych danych liczbowych).

Standardy projektowe nie określają maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę usługową. Ilość terenów przeznaczonych pod tę zabudowę nie wiąże się bezpośrednio z liczbą mieszkańców. Wpływ na rozwój funkcji usługowej ma m.in. polityka gminy, dostępność komunikacyjna, atrakcyjność gminy, co może zachęcić inwestorów do lokowania w danym miejscu swoich przedsiębiorstw. W celu oszacowania zapotrzebowania na zabudowę usługową dokonano analizy łącznej powierzchni użytkowej nowych i rozbudowanych budynków o tej funkcji w latach 2009-2019. Do grupy tej zaliczone zostały budynki biurowe, handlowo - usługowe. W perspektywie badanych ostatnich 10 lat powierzchnia użytkowa terenów usługowych wzrastała średnio o około 2 ha rocznie i wyniosła 19,86 ha (dane z EGiB uzyskane z Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki). Co wskazywało by, że gdyby trend ten został utrzymany to w perspektywie 30 lat zapotrzebowanie na tereny biurowe o handlowo-usługowe wyniosłoby **około 60 ha** (opracowanie własne na podstawie danych z EGiB)**.** Przyjęty średnioroczny wzrost powierzchni użytkowej terenów usługowych jest wartością uśrednioną, która nie uwzględnia współczesnych i przyszłych czynników wpływających na rozwój i zapotrzebowanie na tereny usługowe. Należy mieć również na względzie, że

przytoczony sposób obliczeń nie jest miarodajny z uwagi na uwarunkowania Gminy Mińsk Mazowiecki. Nieduży roczny przyrost powierzchni użytkowej terenów usługowych spowodowany jest brakiem takich terenów wyznaczonych w obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowanie przestrzennego oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (pokrycie planami około 70% gminy). Obecnie takie tereny stanowią jedynie 0,85% (dane pozyskane z Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki) terenów objętych miejscowymi planami i są to tereny już zagospodarowane na działalność usługową, w tym usługi publiczne.

Szacowane zapotrzebowania na podstawie istniejących terenów przeznaczonych pod usługi nie odzwierciedla faktycznego zapotrzebowania na tereny o takiej funkcji. Wyliczone w ten sposób zapotrzebowanie byłoby zbyt małe i nie adekwatne do polityki przestrzennej i trwającego rozwoju gospodarczego gminy, jak również przy jego obliczaniu nie sposób by było uwzględnić nowopowstałych pozytywnych czynników rozwoju (dostępność komunikacyjna, zainteresowanie ze strony przedsiębiorców) oraz aspektów, które dopiero wystąpią tj.: wzrost liczby ludności, konieczność tworzenia nowych miejsc pracy.

Na terenie gminy powinny zostać wyznaczone również tereny rozmieszczenia obiektów produkcyjno-handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, z racji bliskości miasta Mińsk Mazowiecki. Obecnie powierzchnie produkcyjne wraz z terenami rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 na terenie gminy Mińsk Mazowiecki są to tereny już w pełni zainwestowane. Konieczność wprowadzenia takich terenów wynika z wzrostu liczby ludności, w co za tym idzie wzrostu potrzeb mieszkańców, konieczności zapewnienia należytego komfortu życia mieszkańców, łatwego dostępu do podstawowych usług oraz zapewnienie nowych miejsc pracy.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową publiczną

W obliczaniu zapotrzebowania na usługi należy wziąć pod uwagę usługi publiczne z zakresu oświaty, nauki, kultury, sportu, opieki zdrowotnej, administracji oraz kultu religijnego. Usługi są niezwykle ważną gałęzią gospodarki, wpływającą na tworzenie nowych miejsc pracy oraz poprawę jakości życia mieszkańców. Szczególnie ważne jest zapewnienie dostępu do usług na obszarach wiejskich, poprawiając tym samym komfort życia mieszkańców. W gminie Mińsk Mazowiecki znajdują się Przedszkole „Akwarelka" w Nowych Osinach oraz Przedszkole pn. „Centrum Małych Odkrywców" również w Nowych Osinach. W gminie znajduje się 7 Szkół Podstawowych mieszczących się w miejscowości Brzóze, Cielechowizna, Janów, Marianka, Stara Niedziałka, Stojadła, Zamienie. Przy rosnącej

licznie mieszkańców jest to liczba niewystarczająca. Istniejące placówki wymagają rozbudowy oraz zachodzi konieczność powstawania nowych punktów. Zadaniem gminy jest zapewnienie wystarczającej liczby miejsc w żłobkach, przedszkolach oraz szkołach. Dla przykładu zgodnie z danymi dostępnymi na portalu „Polska w liczbach" w 2018 roku na terenie gminy Mińsk Mazowiecki mieściły się 2 przedszkola z 11 oddziałami, do których uczęszczało 160 dzieci. W porównaniu do roku 2008 liczba placówek wzrosła. W 2008 roku mieściło się jedno przedszkole z 2 oddziałami, do których uczęszczało 40 dzieci. Na podanym przykładzie widać wyraźny wzrost zapotrzebowania na liczbę miejsc w placówkach przedszkolnych.

Dla niektórych z wymienionych rodzajów usług wyznaczono standardy urbanistyczne, za pomocą których można określić szacunkowe zapotrzebowanie. Wyliczenie zapotrzebowania na usługi oświaty oraz zdrowia należy powiązać z zapotrzebowaniem na nową funkcję zabudowy mieszkaniowej, które wynosi 71,76 ha powierzchni użytkowej. Zgodnie ze wskaźnikami urbanistycznymi, zaproponowanymi na podstawie opracowania dr hab. inż. arch. Grażyny Dąbrowskiej „Standardy urbanistyczne dla terenów mieszkaniowych – wybrane zagadnienia", tj.

- dla szkół podstawowych – 4 miejsca na 2 500 m^2 całkowitej powierzchni mieszkań;
- dla przedszkoli – 1 miejsce na 2 500 m^2 całkowitej powierzchni mieszkań;
- dla żłobków – 60 miejsc na 20 000 mieszkańców;
- dla podstawowej opieki zdrowotnej – 5 m^2 powierzchni użytkowej dla pomieszczeń POZ, powyżej 2 500 m^2 całkowitej powierzchni mieszkań, na każde kolejne 2 500 m^2.

Zapotrzebowanie na nową funkcję zabudowy mieszkaniowej wynoszące 71,76 ha (717 600 m^2) przeliczono na całkowitą powierzchnię co dało 1 004 640 m^2. Po przeliczeniach wynika, iż istnieje zapotrzebowanie:

- dla szkół podstawowych – na 1 607 miejsc;
- dla przedszkoli – na 402 miejsc;
- dla żłobków – 58 miejsc;
- dla podstawowej opieki zdrowotnej – 2 009 m^2 powierzchni użytkowej na pomieszczenia POZ.

Na terenie gminy znajduje się 7 placówek oświatowych (szkół podstawowych) oraz 2 przedszkola. Zgodnie z danymi zaprezentowanymi na portalu Polska w liczbach w 2018 roku w szkołach podstawowych na terenie gminy Mińsk Mazowiecki uczyło się 1 406 uczniów, porównując zapotrzebowanie wynoszące 1 607 miejsc, wynika iż w perspektywie do 2050 roku należy zwiększyć ilość miejsc o 201. W roku 2018 gmina Mińsk Mazowiecki

zapewniała 196 miejsc w publicznych przedszkolach, wyliczone zapotrzebowanie wynosi 402 miejsc. W perspektywie do 2050 roku należy zwiększyć ilość miejsc o 206. Na terenie gminy nie znajduje się żaden żłobek. Z powyższych przeliczeń wynika, iż w gminie Mińska Mazowiecki średnio do jednej placówki oświatowej tj. szkoły uczęszcza 200 uczniów, co wskazuje na konieczność utworzenia dodatkowo jednej szkoły. Natomiast do jednego przedszkola uczęszcza średnio 98 dzieci, z czego wynika, iż w gminie istnieje konieczność utworzenia trzech nowych placówek przedszkolnych. Zgodnie ze wskaźnikami urbanistycznymi na szkołę potrzeba około 2 ha, na przedszkole 0,5 ha, na żłobek 0,5 ha. Z obliczeń wynika, iż w gminie Mińsk Mazowiecki istnieje konieczność utworzenia jednej szkoły podstawowej (2 ha), trzech przedszkoli (3 * 0,5 ha = 1,5 ha) oraz jednego żłobka (0,5 ha), co łącznie daje zapotrzebowanie **na 4 ha** (opracowanie własne na podstawie powyższych wyliczeń)**.**

W przypadku opieki zdrowotnej z uwagi na zmiany w strukturze wieku, wzrostu ogólnej liczby ludności w gminie można stwierdzić, iż również zapotrzebowanie na usługi z zakresu opieki zdrowotnej, jak również społecznej wzrośnie. Z uwagi na wzrost liczby ludności, zmiany ekonomiczne i gospodarcze wzrośnie również zapotrzebowanie na pozostałe usługi publiczne. Ważne jest zagwarantowanie powszechnego dostępu do usług publicznych w zakresie ochrony i opieki zdrowia – w postaci dostępu do szpitali, ośrodków zdrowia, poradni specjalistycznych, jak opieki społecznej w postaci ośrodków opiekuńczych, ośrodki pomocy społecznej. W związku z wzrostem zamożności ludności wzrośnie również zapotrzebowanie na usługi kultury (kina, biblioteki), usługi sportu i rekreacji (boiska, siłownie, baseny, kluby sportowe), tereny zielone i wypoczynku, usług społecznych oraz związanych z obsługą mieszkańców.

Mieszkańcy gminy zależni są od miasta Mińsk Mazowiecki, który jest ośrodkiem powiatowym, usługowym i centro twórczym. W gminie Mińsk Mazowiecki brakuje różnego rodzaju obiektów usługowych, tj.: obiekty sportowe, przychodnie zdrowia, domy opieki dla osób starszych, centra kultury i spotkań mieszkańców, bibliotek, terenów rekreacji indywidualnej, obiektów publicznych w zakresie usług komunalno-bytowych. Jednocześnie miasto Mińsk znajduje się wśród 10 najbardziej zagęszczonych miast w Polsce i posiada niewielkie tereny pod nowe inwestycje zarówno mieszkaniowe, usługowe jak i przemysłowe. Gmina Mińsk Mazowiecki powinna dążyć do zapewnienia mieszkańcom łatwego dostępu do usług, wyznaczając tereny nowoprojektowanych usług na obszarach ośrodków wiejskich. Do szeroko pojętych usług należy zaliczyć również tereny zabudowy usług publicznych, usługi sakralne, tereny zaopatrzenia w wodę oraz tereny usług komunikacji samochodowej.

Aktualne tereny usług mogą okazać się niewystarczające, biorąc pod uwagę wzrost liczby ludności w gminie, wzrost liczby osób korzystających z usług, nie tylko podstawowych oraz wzrost zamożności. Na cele lokalizacji nowych bądź rozbudowy istniejących placówek usług publicznych niezbędne jest zagwarantowanie powierzchni użytkowej.

Podsumowanie zapotrzebowania na nową zabudowę usługową, w tym usług komercyjnych oraz usług publicznych

Biorąc pod uwagę dalszy wzrost gospodarczy gminy, możliwość lokalizacji inkubatorów technologicznych i przedsiębiorczości, powstania nowoczesnej infrastruktury usługowej w formie zajazdów, bazy hoteli, centrów konferencyjnych oraz szkoleniowych, centrum kongresowego, hurtowni, usług publicznych w postaci poradni specjalistycznych, ośrodków opieki społecznej, opiekuńczej czy pomocy społecznej, usług kultury, sportu i rekreacji, terenów zielonych i wypoczynku, usług społecznych związanych z obsługą mieszkańców, usług oświaty, placówek przedszkolnych, żłobków oraz podstawowych usług handlowych w postaci sklepów należy wyznaczyć do roku 2050 dalszy wzrost zapotrzebowania na powierzchnie usługowe, które wynosi **95 ha powierzchni użytkowej.** Na liczbę tą składają się szacunkowe średnie powierzchnie użytkowe, które gmina zamierza przeznaczyć na lokalizacje: usług publicznych (około 4 ha), inkubatorów technologicznych i ośrodków badawczych (około 1ha), usług gastronomiczno-hotelowych, rekreacyjnych i sportowych (około 20 ha), centra kongresowe-konferencyjne (około 10 ha) oraz obiekty biurowe i handlowe (około 60 ha). Polityka przestrzenna gminy Mińsk Mazowiecki jest ukierunkowana na rozwój gospodarczy, technologiczny, wprowadzanie nowych terenów jest jak najbardziej uzasadnione ekonomicznie, adekwatnie do wzrostu liczby ludności należy wyznaczać nowe miejsca pracy, jak również zapewnić dogodny dostęp do szerokiego wachlarza usług.

Wskazane zapotrzebowanie powierzchnię użytkową terenów usługowych wynika z realnego zapotrzebowania wyrażonego wnioskami mieszkańców, zainteresowania inwestorów, potrzeb mieszkańców, które wskazane były podczas dodatkowych konsultacji społecznych, podczas których mieszkańcy, sołtysi, radni, władze lokalne i inwestorzy wskazali lokalizację i zasięg obszarów przewidzianych pod tereny usługowe. Biorąc również pod uwagę aspekt partycypacji społecznej, w ramach przeprowadzonych konsultacji społecznych, przeprowadzono badanie ankietowe. Zapytano mieszkańców czy ich zdaniem na terenie gminy znajduje się dostatecznie dużo terenów inwestycyjnych, w tym terenów

usługowych. Wyniki przedstawiają się następująco: 59,1 % ankietowanych wskazało „nie”, 18,2% „nie mam zdania”, natomiast 22,7% „tak”. Z badania wysuwa się wniosek, że według mieszkańców na terenie gminy znajduje się niewystarczająca liczba terenów zabudowy usługowej. Biorąc pod uwagę potrzeby mieszkańców i korzystną demografię można prognozować, że wzrośnie zapotrzebowanie na tereny zabudowy usługowej, ale również na tereny usług publicznych, do których każdy z mieszkańców powinien mieć dogodny dostęp. Istniejące tereny usługowe nie będą w stanie obsłużyć zwiększającej się liczby ludności oraz potrzeb rozwojowych gminy.

Ponieważ ustawodawca dopuścił niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%, zatem zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową funkcji usługowej szacuje się na **123,50 ha powierzchni użytkowej**.

9.6.4. Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy produkcyjnej.

W gminie Mińsk Mazowiecki na przełomie ostatnich 10 lat nastąpił wzrost zapotrzebowani na zabudowę przeznaczoną pod produkcję oraz przemysł. Przemysł i budownictwo wraz z sektorem usług jest jednym z czynników warunkujących aktualny i dalszy rozwój gospodarczy gminy. Na rozwój gałęzi przemysłu zdecydowanie ma wpływ położenie gminy w Regionie Warszawskim Stołecznym, dodatkowym atutem jest przebieg drogi krajowej, która jest częścią europejskiego korytarza transportowego relacji Berlin – Warszawa – Moskwa. Dojazd z Warszawy do Gminy Mińsk Mazowiecki trwa około 45 minut, na co wpływa dobra infrastruktura drogowa i kolejowa.

Aktualnie w gminie Mińsk Mazowiecki można wskazać brak dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową. Biorąc pod uwagę dalsze zmiany demograficzne, ekonomiczne oraz gospodarcze gmina powinna wyznaczać nowe tereny produkcyjno – przemysłowe. Gmina Mińsk Mazowiecki posiada ogromny potencjał i cieszy się dużym zainteresowaniem ze strony inwestorów, z racji bliskości stolicy, wykonania autostrady A2, z której na terenie gminy znajdują się 2 zjazdy.

Dlatego istnieje konieczność wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, produkcyjną oraz produkcyjno-usługową wykraczającą swym obszarem poza tereny wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Polityka przestrzenna gminy powinna rozwijać się w kierunku

produkcyjnym, pozwoli to na tworzenie nowych miejsc pracy, a co za tym idzie poprawi komfort życia mieszkańców. Nowo projektowane tereny pod zabudowę przemysłową powinny znajdować się na obszarach charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne. Obszary należy lokalizować w odpowiedniej odległości od zabudowy mieszkaniowej, aby nie powodowały uciążliwości ze względu na swoją działalność i nie zakłócały ładu przestrzennego. W związku z powyższym należy wyznaczyć również tereny znajdujące się poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, z uwzględnieniem uwarunkowań związanych z bliskim sąsiedztwem autostrady A2, dróg krajowych nr 50, nr 92 oraz ważnych węzłów komunikacyjnych.

Coraz większą rolę w rozwoju przemysłu pełnią parki technologiczne, skupiające na swoim obszarze firmy z wybranej branży, na terenie parku znajdować się mogą również placówki naukowo-badawcze. Przy współpracy szeregu specjalistów oraz władz samorządowych wykorzystywane są nowoczesne technologie, rozwija się lokalna gospodarka, środowisko biznesowe, zaplecze naukowe. Parki technologiczne cieszą się wysokim zainteresowaniem przedsiębiorców nie tylko polskich, ale również zagranicznych. Parki technologiczne tworzą idealne warunki do rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw. Dzięki prowadzonej działalności gospodarczej, produkcyjnej, handlowej, przemysłowej oraz naukowej na terenie istnieje możliwość tworzenia nowych miejsc pracy. W województwie mazowieckim znajdują się zaledwie dwa Parki Technologiczne, tj.: Płocki Park Przemysłowo – Technologiczny, oddalony od aglomeracji warszawskiej o około 100 km oraz Park Naukowo – Technologiczny „Świerk", znajdujący się w odległości 30 km od Warszawy. Oba parki technologiczne mają ściśle sprecyzowany charakter działalności, oferują przedsiębiorcom tereny inwestycyjne, powierzchnie biurowe, powierzchnie magazynowe wyposażone w niezbędną infrastrukturę techniczną. Charakterystyczną cechą parków technologicznych jest położenie w bliskim sąsiedztwie ważnych szlaków komunikacyjnych. Powierzchnia parków technologicznych jest zróżnicowana i zależy od prowadzonej na ich terenie działalności, lokalizacji, znajdujących się na ich terenie przedsiębiorstw, dla przykładu Płocki Park Przemysłowo – Technologiczny jest obszarem inwestycyjnym o powierzchni ponad 200 ha, natomiast Park Naukowo-Technologiczny „Świerk" zajmuje powierzchnię 0,22 ha. Dla porównania zakresu powierzchni, największy w Polsce park technologiczny posiada powierzchnię 528,84 ha, jest nim Krakowski Park Technologiczny (KPT) w skład

którego wchodzi specjalna strefa ekonomiczna oraz park technologiczny. Natomiast średnia powierzchnia parku technologicznego w Polsce to ok. **65 ha** (opracowanie własne na podstawie artykułu „Parki i inkubatory technologiczne w Polsce" - Jan Krzak oraz dostępnych na stronach internetowych danych liczbowych)**.**

W porównaniu do innych województw, województwo mazowieckie posiada niewielką liczbę parków technologicznych. Najwięcej parków znajduje się w województwie śląskim (16 parków), wielkopolskim (8 parków) oraz zachodniopomorskim (8 parków). W związku z powyższym gmina Mińsk Mazowiecki zważywszy na położenie w Regionie Warszawskim Stołecznym, przebieg ważnych szlaków komunikacyjnych i korytarzy tranzytowych, posiada idealne predyspozycje do stworzenia w granicach gminy terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, produkcyjną oraz produkcyjno-usługową. Ponadto, gmina Mińsk Mazowiecki należy do Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (TSSE) EURO-PARK WISŁOSAN. Strefa zlokalizowana jest w trzech województwach: mazowieckim, lubelskim i podkarpackim, obejmując tym samym 35 powiatów. Specjalna Strefa Ekonomiczna położona jest w strategicznym punkcie na terenie kraju, szczególnie ze względu na przebieg autostrad A2 oraz A4. W ramach TSSE, inwestorom oferuje się tereny inwestycyjne. Na nowo projektowanych terenach mogłyby powstać parki technologiczne, które przyciągną inwestorów, stworzą możliwość do powstania nowych miejsc pracy oraz pozytywnie wpłyną na dynamikę rozwoju gospodarczego gminy Mińsk Mazowiecki.

Gmina Mińsk Mazowiecki posiada potencjał w postaci wolnych obszarów, które mogłyby stać się terenami inwestycyjnymi, na których rozwijałby się kompleksy technologiczne z powierzchniami magazynowymi oraz logistycznymi.

Ponadto, szeroko rozumiane pojęcie zabudowy produkcyjnej obejmuje również centra logistyczne, które definiuje się jako obiekty przestrzenie funkcjonalne, w skład których wchodzą powierzchnie magazynowe, usługi logistyczne, bazy transportowe oraz inne usługi towarzyszące. Centra logistyczne w zależności od rodzaju, wynikającego z zasięgu oddziaływania mogą posiadać od kilku do nawet kilkudziesięciu hektarów. W przypadku centrum o znaczeniu międzynarodowym potrzeba pomiędzy **100 -150 ha,** o znaczeniu regionalnym pomiędzy 20 – 50 ha, lokalnym pomiędzy 5 – 10 ha oraz branżowym poniżej 5 ha (dane uzyskane ze strony internetowej „Encyklopedia Zarządzania – Centrum logistyczne") . Centrum logistyczne może obejmować szereg działalności gospodarczej. Może je tworzyć np.: skupisko przedsiębiorstw transportowych, obiektów usługowych dystrybucyjnych, powierzchni magazynowania – gromadzenia i dystrybucji towarów,

platform przeładunkowych, punktów technicznych obsługi. Centra logistyczne pełnią ogromną rolę w sprawnym przepływie towarów, tworząc łańcuch dostaw, wpływają na wzrost sprawności i efektywności procesów logistycznych. Przy tworzeniu centra logistycznego brane są pod uwagę czynniki ekonomiczne, ekologiczne, transportowe jak również urbanistycznej. Przy lokalizacji uwzględnia się potrzebę zmniejszenia bezrobocia i konieczność utworzenia nowych miejsc pracy, strategię rozwoju lokalnego, strategię rozwoju regionalnego, ustabilizowanie niekontrolowanego rozwoju gospodarczego i utrzymywanie go na stałym, satysfakcjonującym poziomie. Ważne jest, aby centrum logistyczne posiadało dobrze dostosowaną infrastrukturę techniczną oraz transportową i komunikacyjną, zarówno wewnętrzną jaki i zewnętrzną, aby zminimalizować jakiekolwiek ograniczenia względem nośności czy przesyłu towarów. Gmina Mińsk Mazowiecki posiada ogromny potencjał na lokalizację centrum logistycznego. Gmina jest atrakcyjna pod względem przedsiębiorczości, posiada wolne grunty, które mogłyby zostać zagospodarowane w ten sposób, dogodną lokalizację i dostępność komunikacyjną, prognozowany wzrost liczby ludności, konieczność stworzenia nowych miejsc pracy, potencjał rynkowy, wzrastający poziom konkurencyjności. Wszystkie wyżej wymienione czynniki warunkują pozytywnie lokalizację centrum logistycznego na terenie gminy Mińsk Mazowiecki. Centra logistyczne są umieszczane zazwyczaj w miejscach gdzie nie istnieje jeszcze zabudowa, a tereny posiadają dobry dostęp do komunikacji i infrastruktury technicznej. Dodatkowo atutem gminy Mińsk Mazowiecki jest bliskość aglomeracji miejskiej (w przypadku gm. Mińsk Mazowiecki jest to miasto Mińsk Mazowiecki oraz Warszawa), dzięki czemu stworzenie centrów logistycznych pozwoliłoby na odzyskanie przestrzeni miejskiej, poprzez przeniesienie działalności gospodarczej. Centra logistyczne wpływają na ożywienie inwestycyjne lokalnej gospodarki. Gmina Mińsk Mazowiecki dzięki dobrze rozwiniętej sieci komunikacyjnej jest dogodnym miejscem do sytuowania magazynów firm kurierskich, które z uwagi na panującą sytuację potrzebują terenów do budowy nowych obiektów.

Do zabudowy produkcyjnej zalicza się również stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów, bazy transportowe, które z uwagi na przebieg tras komunikacyjnych powinny zostać zaplanowane w sposób racjonalny, aby dostęp do nich był zapewniony. Zabudowa produkcyjne może również występować w postaci warsztatów, które również sprawdzą się w bliskim sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych.

Z powyższej analizy wynika, iż obecnie występujące tereny zabudowy przemysłowej, produkcyjnej nie są wystarczające, nie są w stanie zapewnić miejsc pracy dla obecnych

mieszkańców, biorąc pod uwagę prognozy demograficzne nie będą w stanie zapewnić ich również dla przyszłych mieszkańców. Reasumując, przy uwzględnieniu wszystkich czynników, tj. czynników społecznych demograficznych, ekonomicznych, urbanistycznych oraz prognozowanego rozwoju gospodarczego należy dążyć do wyznaczenia nowych obszarów zabudowy produkcyjnej.

Również mieszkańcy podczas przeprowadzonych konsultacji społecznych wskazali, że na terenie gminy znajduje się niewystarczająca liczba terenów inwestycyjnych, 59,1 % ankietowanych wskazało, że istnieje potrzeba rozwoju w tym kierunku. Braki w terenach zabudowy produkcyjno – usługowej wskazało 20,5 % ankietowanych, w terenach zabudowy techniczno – produkcyjnej 9,1 %. W badaniu mieszkańcy zostali również zapytani o potencjalne miejsca usytuowania ww. terenów, około 70 % ankietowanych wskazało, że odpowiednie miejsca znajdują się przy obwodnicy Mińska Mazowieckiego, nieco ponad 40 % przy drodze krajowej nr DK2 oraz nr DK50 . Istniejące tereny produkcyjne są aktualnie przeciążone, a brak wyznaczonych nowych terenów produkcyjnych powoduje odwrót przedsiębiorców, który wykazują wysokie zainteresowanie niezagospodarowanymi terenami w gminie Mińsk Mazowiecki. W związku z powyższym istnieje konieczność wyznaczenia nowych terenów zabudowy produkcyjnej oraz przemysłowej, biorąc pod uwagę szereg kryteriów, np.: wnioski mieszkańców i inwestorów, sąsiedztwo tranzytowych ciągów komunikacyjnych, brak lasów i terenów chronionych, tereny oddalone od terenów zabudowy mieszkaniowej, brak gruntów o wysokiej przydatności rolniczej, sąsiedztwo terenów o zbliżonej funkcji. Wyznaczenie terenów produkcyjno-usługowych ma na celu również zmniejszenia przemieszczania się ludności w kierunku miast w celach zarobkowych.

Standardy projektowe nie określają maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę produkcyjną. Ilość terenów przeznaczonych pod tę zabudowę nie wiąże się bezpośrednio z liczbą mieszkańców. Wpływ na rozwój funkcji produkcyjnej ma m.in. polityka gminy, dostępność komunikacyjna, atrakcyjność gminy, co może zachęcić inwestorów do lokowania w danym miejscu swoich przedsiębiorstw. W celu oszacowania zapotrzebowania na zabudowę produkcyjną dokonano analizy łącznej powierzchni użytkowej nowych i rozbudowanych budynków o tej funkcji w latach 2009-2019. Do grupy tej zaliczone zostały budynki zabudowy techniczno-produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, przemysłowej, składów i infrastruktury, magazynów. W perspektywie badanych 10 lat powierzchnia użytkowa terenów produkcyjnych wzrastała średnio o około 2,4 ha rocznie i wyniosła 23,80 ha (dane z Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki). Co wskazywało by, że gdyby trend ten został utrzymany

to w perspektywie 30 lat zapotrzebowanie na tereny usługowe wyniosłoby około **72 ha.** Przyjęty średnioroczny wzrost powierzchni użytkowej terenów produkcyjnych jest wartością uśrednioną, która nie uwzględnia współczesnych i przyszłych czynników wpływających na rozwój i zapotrzebowanie na tereny produkcyjne. Należy mieć również na względzie, że przytoczony sposób obliczeń nie jest miarodajny z uwagi na uwarunkowania Gminy Mińsk Mazowiecki. Nieduży roczny przyrost powierzchni użytkowej terenów produkcyjnych spowodowany jest brakiem takich terenów wyznaczonych w obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (pokrycie planami około 70% gminy). Obecnie takie tereny stanowią jedynie 2,76% terenów objętych miejscowymi planami (dane z Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki) i są to tereny już zagospodarowane na działalność produkcyjno-przemysłową.

Oszacowana wartość nie bierze pod uwagę powyższych aspektów, jak również zainteresowania terenami przez inwestorów, konieczności zapewniania pracy dla prognozowanej liczby ludności. Aktualnie rozwój w zakresie zabudowy produkcyjnej został zahamowany przez brak wyznaczonych terenów predysponowanych do ww. rozwoju. Wprowadzenie nowych terenów produkcyjnych, jest również potwierdzone już obecną rezerwacją terenów objętych zmianą studium, pod usług oraz produkcję przez konkretnych inwestorów. Co dowodzi także słuszności wprowadzonych zmian. Zamiany te są niezbędne dla rozwoju gminy – w przypadku zaniechania przekształcenia terenów nastąpi odpływ ważnych dla rozwoju gminy inwestorów, co przełoży się bezpośrednio na poziom jakości i zamożności mieszkańców gminy.

Biorąc pod uwagę wszystkie aspekty, przyrost liczby ludności, wnioski inwestorów, potencjał gospodarczy gminy Mińsk Mazowiecki, dostępność komunikacyjną, możliwość lokalizowania obiektów wspomagających rozwój nowoczesnych technologii tj. parków technologicznych, centrów logistycznych, stref przemysłowych, stref produkcyjnych, baz transportowych, powierzchni magazynowych, hurtowni, stacji benzynowych, stacji obsługi pojazdów, nowych zakładów produkcyjnych należy stwierdzić, iż zapotrzebowanie powinno być znacznie większe aniżeli szacunkowe wyliczenia nieuwzględniające wszystkich wymienionych wskaźników wpływających na możliwość sytuowania niniejszej zabudowy. Przy uwzględnieniu wszystkich powyższych wskaźników wskazano, że zapotrzebowanie na nową powierzchnię wynosi **287 ha** powierzchni użytkowej. Na liczbę tą składają się szacunkowe średnie powierzchnie użytkowe, które gmina zamierza przeznaczyć na

lokalizacje: parku technologicznego (około 65 ha), centr logistycznych o znaczeniu międzynarodowym (około 150 ha), zabudowy techniczno-produkcyjnej, przemysłowej oraz zabudowy produkcyjno-usługowej (około 72 ha). Tereny produkcyjne oprócz ważnej roli, jaką będą pełnić dla mieszkańców gminy, będą służyły również mieszkańcom całego powiatu, miasta Mińsk Mazowiecki oraz aglomeracji warszawskiej.

Ponieważ ustawodawca dopuścił niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%, zatem zapotrzebowanie na nową funkcję produkcyjną szacuje się na **373,10 ha powierzchni użytkowej.**

9.6.5. Szacowana chłonność obszarów gminy Mińsk Mazowiecki

Oszacowanie chłonności jest kolejnym etapem sporządzania bilansu. Poprzez pojęcie chłonności obszarów rozumie się liczbę mieszkańców jaką może pomieścić dany teren, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu oraz określonych wskaźników zabudowy, jak również aktualny stan zagospodarowania przestrzennego. W analizie są uwzględniane obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Z uwagi na brak wyjaśnienia w przepisach prawnych powyższego pojęcia, zdefiniowano następujące warunki, które powinny zostać w większości spełnione, żeby teren mógł zostać zdefiniowany jako obszar o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno- przestrzennej: dostęp do sieci komunikacyjnej, do infrastruktury technicznej tj. wodociągowej, elektroenergetycznej, kanalizacyjnej, sąsiedztwo zabudowy – gęstość zabudowy.

Powierzchnia terenów gminy Mińsk Mazowiecki przeznaczona pod nową zabudowę, z podziałem na jednostki osadnicze w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych:

Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej ogółem [ha]	
Obręby	**Powierzchnia obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej [ha]**
Anielew	8,46
Arynów	21,05
Barcząca	43,67
Borek Miński	0,72
Brzóze	40,40
Budy Barczące	47,20
Budy Janowskie	16,26
Chmielew	16,16
Chochół	10,68
Cielechowizna	11,24
Dłużka	20,02
Dziękowizna	6,52
Gamratka	11,44
Gliniak	17,29
Grabina	11,16
Grębiszew	36,43
Huta Mińska	36,96
Ignaców	6,46
Iłowiec	5,02
Janow	116,10
Józefów	10,77
Karolina	83,96
Kluki	7,63
Kolonia Janów	35,32
Królewiec	57,24
Maliszew	25,42
Marianka	31,56
Mikanów	17,59
Niedziałka Druga	25,00
Nowe Osiny	67,99
Osiny	13,70
Podrudzie	33,33
Prusy	1,81
Stara Niedziałka	105,64
Stare Zakole	77,15
Stojadła	143,54
Targówka	96,35
Tartak	3,81
Wólka Iłowiecka	13,41
Wólka Mińska	21,72
Zakole Wiktorowo	14,34
Zamienie	35,20
Żuków	23,99
RAZEM	1429,71

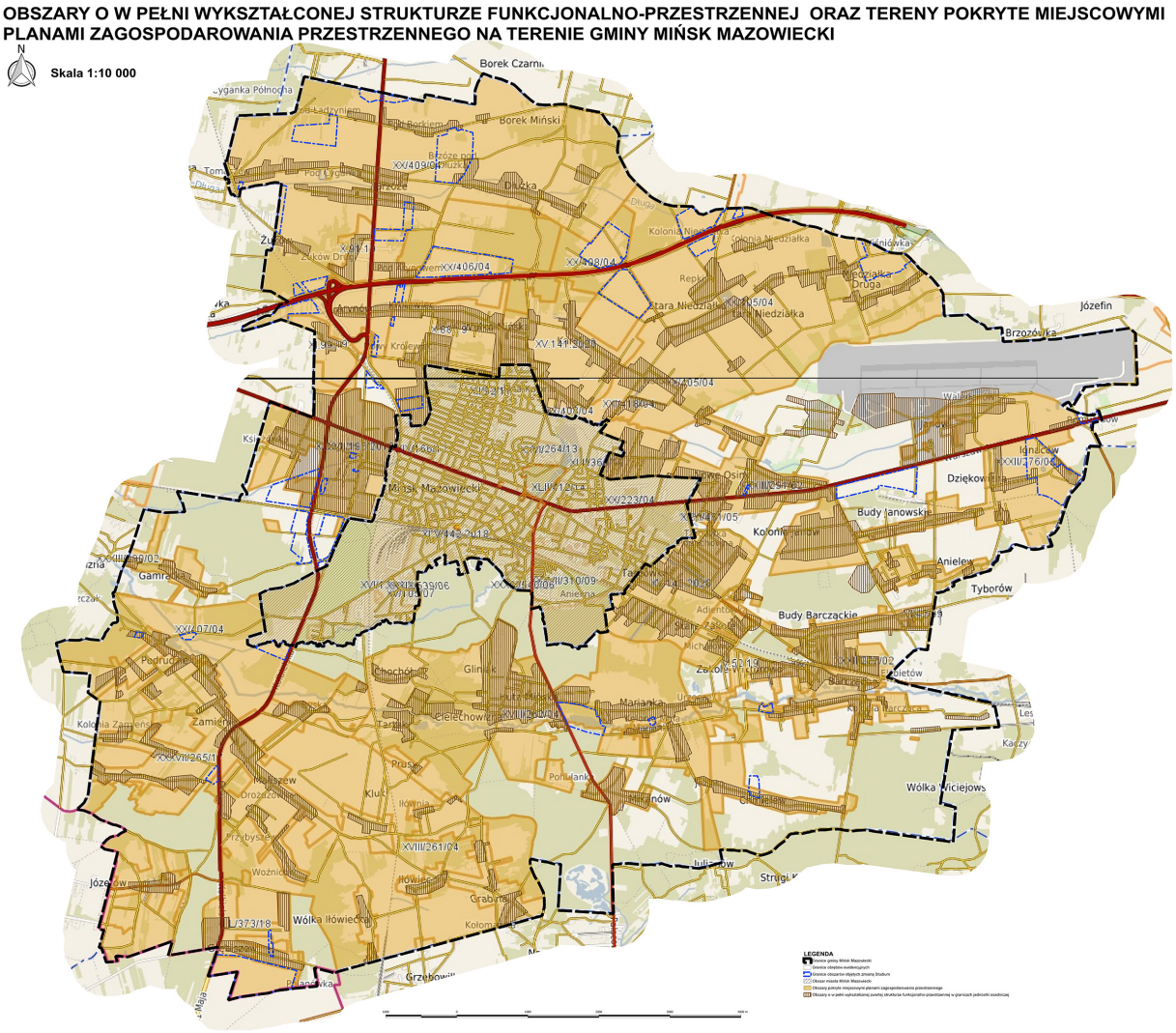
Tabela 8o. Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej [ha]. Źródło: Opracowanie własne.

Obręby	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Tereny zabudowy mieszkaniowej	Tereny zabudowy usługowej	Tereny zabudowy produkcyjnej
	[ha]	[ha]	[ha]	[ha]
Anielew	0,00	8,46	0,00	0,00
Arynów	0,00	18,69	0,00	2,36
Barcząca	0,00	43,25	0,42	0,00
Borek Miński	0,00	0,72	0,00	0,00
Brzóze	0,00	39,61	0,79	0,00
Budy Barcząckie	0,00	46,67	0,53	0,00
Budy Janowskie	0,00	16,26	0,00	0,00
Chmielew	0,00	16,16	0,00	0,00
Chochół	0,00	10,68	0,00	0,00
Cielechowizna	0,00	9,50	1,74	0,00
Dłużka	0,00	20,02	0,00	0,00
Dziękowizna	0,00	3,91	0,00	2,61
Gamratka	0,00	11,44	0,00	0,00
Gliniak	0,00	17,29	0,00	0,00
Grabina	0,00	11,16	0,00	0,00
Grębiszew	0,00	23,51	3,97	8,95
Huta Mińska	0,00	34,82	2,14	0,00
Ignaców	0,00	3,11	3,35	0,00
Iłowiec	0,00	5,02	0,00	0,00
Janow	0,86	103,55	1,86	9,83
Józefów	0,00	10,77	0,00	0,00
Karolina	0,00	83,96	0,00	0,00
Kluki	0,00	7,63	0,00	0,00
Kolonia Janów	0,00	35,32	0,00	0,00
Królewiec	1,01	50,51	0,80	4,92
Maliszew	0,00	21,18	0,00	4,24
Marianka	0,00	30,93	0,63	0,00
Mikanów	0,00	16,63	0,96	0,00
Niedziałka Druga	0,00	25,00	0,00	0,00
Nowe Osiny	0,00	66,57	0,70	0,72
Osiny	0,00	13,70	0,00	0,00
Podrudzie	0,00	33,33	0,00	0,00
Prusy	0,00	1,81	0,00	0,00
Stara Niedziałka	0,00	89,10	3,67	12,87
Stare Zakole	0,00	77,15	0,00	0,00
Stojadła	0,00	121,57	0,40	21,57
Targówka	0,00	96,35	0,00	0,00
Tartak	0,00	3,81	0,00	0,00
Wólka Iłowiecka	0,00	13,41	0,00	0,00
Wólka Mińska	0,00	20,59	1,13	0,00
Zakole Wiktorowo	0,00	13,32	1,02	0,00
Zamienie	0,00	31,25	1,33	2,62
Żuków	0,00	23,23	0,76	0,00
RAZEM	1,87	1330,95	26,2	70,69

Tabela 8p. Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej z podziałem na poszczególne funkcje zabudowy [ha].Źródło: Opracowanie własne.

Powierzchnia luk w zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej z podziałem na jednostki osadnicze	
Obręby	Powierzchnia luk w zabudowie [ha]
Anielew	3,44
Arynów	0,99
Barcząca	13,83
Borek Miński	1,14
Brzóze	33,59
Budy Barczączkie	25,65
Budy Janowskie	10,53
Chmielew	12,38
Chochół	12,44
Cielechowizna	1,57
Dłużka	24,04
Dziękowizna	6,61
Gamratka	4,7
Gliniak	28,01
Grabina	7,74
Grębiszew	16,6
Huta Mińska	13,02
Ignaców	1,98
Iłowiec	2,16
Janow	14,31
Józefów	1,92
Karolina	11,82
Kluki	1,15
Kolonia Janów	37,62
Królewiec	10,99
Maliszew	9,39
Marianka	15,23
Mikanów	11,45
Niedziałka Druga	7,54
Nowe Osiny	34,64
Osiny	5,44
Podrudzie	8,21
Prusy	0,39
Stara Niedziałka	24,26
Stare Zakole	6,35
Stojadła	76,86
Targówka	33,27
Tartak	6,71
Wólka Iłowiecka	4,48
Wólka Mińska	12,25
Zakole Wiktorowo	7,58
Zamienie	25,48
Żuków	5,54
RAZEM	593,3

Tabela 8r. Powierzchnia luk w zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej z podziałem na jednostki osadnicze. Źródło: Opracowanie własne.



Rysunek 6. Obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz tereny pokryte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Mińsk Mazowiecki.

Źródło: Opracowanie własne.

Obręby	Numer uchwały mpzp	Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – wskaźniki					Powierzchnia łuk w zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej z podziałem na jednostki osadnicze – objęte mpzp	Powierzchnia łuk w zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej z podziałem na jednostki osadnicze – nieobjęte mpzp	Powierzchnia obszarów przeznaczonych pod nową zabudowę w planach miejscowych [ha]	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej (powierzchnia netto)	Chłonność obszarów przeznaczonych pod nową zabudowę w planach miejscowych poza zwartą strukturą funkcjonalno - przestrzenną (powierzchnia netto)
		Funkcje (Tereny)	PBC	Wysokość	Intensywność zabudowy	Procent powierzchni zabudowy					
Anielew	*XXXII/276/02*	MW	50%	brak	brak	30%					
		MN	50%	2 kondygnacje	brak	30%	3,44		35,48	1,03	10,64
		U	30%	brak	brak	brak					
		P	50%	brak	brak	30%					
	VI/42/99	MW									
		MN	brak	2 kondygnacje	brak	brak					
		U	brak	brak	brak	brak					
		P									
Arynów	*VI/42/99*	MW									
		MN	brak	2 kondygnacje	brak	brak					
		U	brak	brak	brak	brak					
		P									
	XI.99.19	MW									
		MN	50%	12 m	0,8	brak					
		MN	80%	12 m	0,7	brak					
		U									
		P									
	XX/406/04	MW									
		MN	50%	9m	brak	45%	0,99		27,88	0,45	12,55
		U									
		P									
	Nr X.89.19	MW									
		MN									
		U									
		P	10,00%	15m; 4	2,4	brak			2,63		1,58

				kondygnacje							
Barcząca	***XXXII/277/02***	MW									
		MN	50,00%	8 m	brak	30,00%	5,81	8,02	5,46	4,15	1,64
		U	50,00%	8 m	brak	30,00%			0,42		0,13
		P									
Borek Miński	***XX/409/04***	MW									
		MN	50%	9m	brak	45%	1,14		16,41	0,51	7,38
		U	pozostała	brak	brak	40%					
		P	30%	brak	brak	70%					
Brzóze	***VI/42/99***	MW									
		MN	brak	2 kondygnacje	brak	brak					
		U	brak	brak	brak	brak					
		P									
	XX/409/04	MW									
		MN	50%	9m	brak	45%	33,59		88,38	15,12	39,77
		U	pozostała	brak	brak	40%			0,79		0,32
		P	30%	brak	brak	70%					
	X.91.19	MW									
		MN	50%	12 m	0,8	brak					
		U									
		P	10%	15 m	2,4	brak					
	X.92.19	MW									
		MN	50%	12 m	0,8	brak					
		U									
		P	10%	15 m; 4 kondygnacje	2,4	brak			20,57		12,34
Budy Barcząckie	***VI/42/99***	MW									
		MN	brak	2 kondygnacje	brak	brak	25,65		3,29	7,70	0,99
		U	brak	brak	brak	brak			0,72		0,22
		P									
Budy Janowskie	***VI/42/99***	MW									
		MN	brak	2 kondygnacje	brak	brak					

		U	brak	brak	brak	brak					
		P									
	XXXII/276/02	MW	50%	brak	brak	30%					
		MN	50%	2 kondygnacje	brak	30%	10,53		10,37	3,16	3,11
			30%	brak	brak	brak					
		U	30%	brak	brak	brak					
		P	50%	brak	brak	30%					
Chmielew	***XXXVII/265/17***	MW									
		MN	50%	12 m; 3 kondygnacje	0,8	brak	12,38		43,18	3,30	11,51
		U	20%	15 m; 4 kondygnacje	2	brak					
		P									
Chochół	***XVIII/262/04***	MW									
		MN	50,00%	9 m	brak	30,00%	12,44		6,72	3,73	2,02
		U									
		P									
Cielechowizna	***XVIII/262/04***	MW									
		MN	50,00%	9 m	brak	30,00%	1,57		3,30	0,47	0,99
		U	brak	brak	brak	brak					
		P	brak	brak	brak	brak					
Dłużka	***XX/409/04***	MW									
		MN	50%	9m	brak	45%					
		U	pozostała	brak	brak	40%	24,04		10,28	9,62	4,11
		P	30%	brak	brak	70%					
Dziękowizna	***VI/42/99***	MW									
		MN	brak	2 kondygnacje	brak	brak					
		U	brak	brak	brak	brak					
		P									
	XXXII/276/02	MW	50%	brak	brak	30%					
		MN	50%	2 kondygnacje	brak	30%	5,61		17,12	1,68	5,14
		U	30%	brak	brak	brak					
		U	30%	brak	brak	brak					

		P	50%	brak	brak	30%	1,00		21,65	0,30	6,50
Gamratka	**XXXVII/265/17**	MW									
		MN	50%	12 m; 3 kondygnacje	0,8	brak	3,85		22,42	1,03	5,98
		U	20%	15 m; 4 kondygnacje	2	brak	0,85		0,96	0,43	0,48
		P									
Gliniak	***XVIII/262/04***	MW									
		MN	50,00%	9 m	brak	30,00%	28,01		20,05	8,40	6,02
		U	brak	brak	brak	brak					
		P									
Grabina	***XXXVII/265/17***	MW									
		MN	50%	12 m; 3 kondygnacje	0,8	brak	7,74		47,55	2,06	12,68
		U	20%	15 m; 4 kondygnacje	2	brak					
		P									
Grębiszew	***L/373/18***	MW									
		MN	50,00%	12 m	0,8	brak	16,60		29,10	4,43	7,76
		U	20,00%	15 m	2,4	brak			3,97		2,38
		P	10%%	15 m	2,4	brak			10,45		6,27
Huta Mińska	***XVIII/262/04***	MW									
		MN	50,00%	9 m	brak	30,00%	13,02		9,40	3,91	2,82
		U	50,00%	9 m	brak	30,00%			0,62		0,19
		P									
Ignaców	***XXXII/276/02***	MW	50%	brak	brak	30%					
		MN	50%	2 kondygnacje	brak	30%		1,98		0,59	
		U	30%	brak	brak	brak			3,99		2,39
		U	30%	brak	brak	brak					
		P	50%	brak	brak	30%			8,23		2,47
Iłowiec	***XXXVII/265/17***	MW									
		MN	50%	12 m; 3 kondygnacje	0,8	brak	2,16		8,18	0,58	2,18
		U	20%	15 m; 4 kondygnacje	2	brak					

		P									
Janow	*VI/42/99*	MW									
		MN	brak	2 kondygnacje	brak	brak					
		U	brak	brak	brak	brak					
		P									
	XXXII/276/02	MW	50%	brak	brak	30%					
		MN	50%	2 kondygnacje	brak	30%	14,31			4,29	
		U	30%	brak	brak	brak					
		U	30%	brak	brak	brak					
		P	50%	brak	brak	30%			31,79		9,54
Józefów	*L/373/18*	MW									
		MN	50,00%	12 m	0,8	brak	1,92		48,58	0,51	12,95
		U	20,00%	15 m	2,4	brak					
		P	10%%	15 m	2,4	brak					
Karolina	*VI/42/99*	MW									
		MN	brak	2 kondygnacje	brak	brak					
		U	brak	brak	brak	brak					
		P									
	XV.141.2020	MW									
		MN	50%	12 m	0,8	brak	11,82		96,53	3,15	25,74
		U	40%	15 m	0.8	brak					
		P									
	XX/408/04	MW									
		MN	brak	brak	brak	brak					
		MN	50%	9m	brak	45%					
		U									
		P									
Kluki	*XVIII/261/04*	MW									
		MN	50,00%	9 m	brak	30%	1,15		20,21	0,35	6,06
		U									
		P									

Kolonia Janów	***XXXIII/291/02***	MW									
		MN	50,00%	2 kondygnacje	brak	30,00%	37,62			11,29	
		U									
		P									
Królewiec	***VI/42/99***	MW									
		MN	brak	2 kondygnacje	brak	brak					
		U	brak	brak	brak	brak					
		P									
	XX/406/04	MW									
		MN	50%	9m	brak	45%					
		U									
		P									
	X.88.19	MW	40%	12m	1,2	brak					
		MN	50%	12 m	0,8	brak	10,99		50,05	2,93	13,35
		U	20%	15 m	2,4	brak					
			40%	15 m	0.8	brak					
			20%	15 m	2.0	brak					
		P	10%	15 m	2,4	brak					
Maliszew	***XXXVII/265/17***	MW									
		MN	50%	12 m	0,8	brak	9,39		94,23	2,50	25,13
		U	20%	15 m	2	brak					
		P	10%	15 m	2,4	brak					
Marianka	***XVIII/262/04***	MW									
		MN	50,00%	9 m	brak	30,00%	15,23			4,57	
		U									
		P									
Mikanów	***V.52.19***	MW									
		MN	50,00%	12 m; 3 kondygnacje	0,8	brak	11,45		2,29	3,05	0,61
		U									
		P									
Niedziałka Druga	***VI/42/99***	MW									

		MN	brak	2 kondygnacje	brak	brak					
		U	brak	brak	brak	brak					
		P									
	XX/405/04	MW									
		MN	50%	9m	brak	30%	7,54		17,54	2,26	5,26
		U	brak	brak	brak	brak					
		P									
Nowe Osiny	***XXXIII/291/02***	MW									
		MN	50,00%	2 kondygnacje	brak	30,00%	33,68		4,16	10,10	1,25
		U	30,00%			60,00%	0,96			0,58	
		P	20%			70%			0,69		0,48
Osiny	***XXXIII/291/02***	MW									
		MN	50,00%	2 kondygnacje	brak	30,00%	5,44		0,82	1,63	0,25
		U	brak	brak	brak	brak					
		P									
Podrudzie	***XXXVII/265/17***	MW									
		MN	50%	12 m	0,8	brak	8,21			2,19	
		U	20%	15 m	2	brak					
		P	10%	15 m	2,4	brak					
Prusy	***XXXVII/265/17***	MW									
		MN	50%	12 m	0,8	brak	0,39		38,03	0,10	10,14
		U	20%	15 m	2	brak					
		P	10%	15 m	2,4	brak					
Stara Niedziałka	***VI/42/99***	MW									
		MN	brak	2 kondygnacje	brak	brak					
		U	brak	brak	brak	brak					
		P									
	XX/405/04	MW									
		MN	50%	9m	brak	30%	24,26		10,03	7,28	3,01
		U	brak	brak	brak	brak					
		P									

Stare Zakole	*V.52.19*	MW									
		MN	50,00%	12 m; 3 kondygnacje	0,8	brak	6,35		155,34	1,69	41,42
		U									
		P									
Stojadła	*XXXVII/195/2010*	MW									
		MN	20,00%	9 m	brak	60,00%	66,46		25,48	39,88	15,29
		U	10,00%	15 m	brak	90,00%			1,83		1,65
		P	90%	15 m	brak	10%	10,40		2,96	1,04	0,30
Targówka	*XV.143.2020*	MW									
		MN	50,00%	12 m	0,8	brak	33,27		84,76	8,87	22,60
		U									
		P									
Tartak	*XVIII/262/04*	MW									
		MN	50,00%	9 m	brak	30,00%	6,71		5,04	2,01	1,51
		U									
		P									
Wólka Iłowiecka	*XXXVII/265/17*	MW									
		MN	50%	12 m	0,8	brak	4,48		10,34	1,19	2,76
		U	20%	15 m	2	brak					
		P	10%	15 m	2,4	brak					
Wólka Mińska	*VI/42/99*	MW									
		MN	brak	2 kondygnacje	brak	brak					
		U	brak	brak	brak	brak					
		P									
	XV.141.2020	MW									
		MN	50%	12 m	0,8	brak	12,25		29,88	3,27	7,97
		U	40%	15 m	0.8	brak					
		P									
	XX/408/04	MW									
		MN	brak	brak	brak	brak					
		MN	50%	9m	brak	45%					

		U									
		P									
Zakole Wiktorowo	***XXXII/277/02***	MW									
		MN	50,00%	8 m	brak	30,00%	7,58		38,70	2,27	11,61
		U	50,00%	8 m	brak	30,00%			2,45		0,74
		P									
Zamienie	***XXXVII/265/17***	MW									
		MN	50%	12 m; 3 kondygnacje	0,8	brak	25,48		102,74	6,79	27,40
		U	20%	15 m; 4 kondygnacje	2	brak			0,56		0,28
		P							0,90		
Żuków	***X.91.19***	MW									
		MN	50%	12 m	0,8	brak	5,54			1,48	
		U									
		P	10%	15 m	2,4	brak					
	XX/409/04	MW									
		MN	50%	9m	brak	45%					
		U	pozostała	brak	brak	40%					
		P	30%	brak	brak	70%					
RAZEM							583,30	10,00	1355,50	197,92	419,86

Tabela 8s. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z wskaźnikami urbanistycznymi oraz przeliczeniem chłonności obszarów.

Źródło: Opracowanie własne.

W powyższej tabeli na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przy wykorzystaniu ustalonych w nich wskaźników urbanistycznych wyliczono chłonność terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę w planach miejscowych. W powyższej tabeli w początkowej fazie policzono sumę poszczególnych rodzajów zabudowy w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych poza zwartą strukturą w podziale na jednostki osadnicze. Następnie przy użyciu wskaźników urbanistycznych obliczono poszczególne rodzaje chłonności. Do wyznaczenia tzw. powierzchni netto wykorzystano wskaźnik jakim jest intensywności zabudowy, w przypadku braku ww. wskaźnika wzięto pod uwagę procent powierzchni zabudowy, natomiast w przypadku planów, w których nie wyznaczono żadnego z powyższych wykorzystano uśrednioną wartość. Powyższa tabela prezentuje dane w podziale na jednostki osadnicze, tj. obręby. Poniżej natomiast ukazano tabele z uporządkowanymi danymi w podziale na funkcje zabudowy w celu uproszczenia i uwidocznienia najważniejszych danych.

Chłonność terenów brutto gminy Mińsk Mazowiecki przeznaczona pod nową zabudowę (powierzchnia „luk" w zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz „luk" w terenach przeznaczonych pod nową zabudowę w planach miejscowych)				
Lp.	**Funkcja**	**Chłonność terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej**	**Chłonność terenów przeznaczonych pod nową zabudowę w planach miejscowych**	**Chłonność brutto terenów przeznaczonych pod zabudowę**
		[ha]	**[ha]**	**[ha]**
1	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	0,00	0,00	0,00
2	Tereny zabudowy mieszkaniowej	556,05	1229,04	1785,09
3	Tereny zabudowy usługowej	25,85	26,59	52,44
4	Tereny zabudowy produkcyjnej	11,40	99,87	111,27
	RAZEM:	593,30	1355,50	1948,80

Tabela 8t. Chłonność terenów gminy Mińsk Mazowiecki przeznaczona pod nową zabudowę (chłonność terenów brutto). Źródło: Opracowanie własne.

Chłonność terenów gminy Mińsk Mazowiecki przeliczona z uwzględnieniem intensywności zabudowy / procent powierzchni zabudowy / (w przypadku planów, w których nie wyznaczono żadnego z powyższych) uśrednioną wartość (chłonność terenów netto)				
Lp.	**Funkcja**	**Chłonność terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej**	**Chłonność terenów przeznaczonych pod nową zabudowę w planach miejscowych**	**Chłonność netto terenów przeznaczonych pod zabudowę**
		[ha]	**[ha]**	**[ha]**
1	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	0,00	0,00	0,00
2	Tereny zabudowy mieszkaniowej	185,95	367,49	553,44
3	Tereny zabudowy usługowej	10,63	12,89	23,52
4	Tereny zabudowy produkcyjnej	1,34	39,48	40,82
	RAZEM:	197,92	419,86	617,78

Tabela 8u. Chłonność terenów gminy Mińsk Mazowiecki przeliczona z uwzględnieniem intensywności zabudowy / procent powierzchni zabudowy / (w przypadku planów, w których nie wyznaczono żadnego z powyższych) uśrednioną wartość (Chłonność terenów netto).

Źródło: Opracowanie własne.

Chłonność terenów gminy Mińsk Mazowiecki przeliczona z uwzględnieniem intensywności zabudowy / procent powierzchni zabudowy / (w przypadku planów, w których nie wyznaczono żadnego z powyższych) uśrednioną wartość (chłonność terenów netto)		
Lp.	**Funkcja**	**Chłonność terenów netto przeznaczonych pod nową zabudowę**
		[ha]
1	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	0,00
2	Tereny zabudowy mieszkaniowej	553,44
3	Tereny zabudowy usługowej	23,52
4	Tereny zabudowy produkcyjnej	40,82
	RAZEM:	617,78

Tabela 8w. Suma chłonności terenów przeznaczonych pod nową zabudowę (chłonność terenów netto).

Źródło: Opracowanie własne.

W związku, iż w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego występują rozbieżności z uwagi na rok powstania dokumentu przyjęto dane uśrednione w odniesieniu do maksymalnej wysokość zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej ustalono średnio na 2 kondygnacje nadziemne. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustalono średnio 4 kondygnacji. Dla zabudowy produkcyjnej ustalono średnio 1 kondygnację nadziemną.

W związku z szerokim pasmem funkcji ustalono orientacyjny, potencjalnie możliwy procentowy podział funkcji:

- zabudowa mieszkaniowa – 25%,
- zabudowa gospodarcza (obejmująca wiejskie domy mieszkalne i zabudowania gospodarskie) – 20%,
- zabudowa usługowa – 7%,
- usługi sportu i rekreacji – 7%,
- usługi oświaty i kultu religijnego, zdrowia – 11%,
- produkcji – 15%,
- infrastruktura techniczna – 15%.

Szacuje się, że powierzchnia użytkowa wynosi ok. 70% powierzchni całkowitej zabudowy.

Maksymalna całkowita powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynosi: 0,00 ha x 0,7 x 4 kondygnacji = **0,00 ha.**

Maksymalna całkowita powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej wynosi w podziale na funkcje:

- zabudowa mieszkaniowa – 25 % x 553,44 ha x 0,7 x 2 kondygnacje = 193,70 ha,
- zabudowa gospodarcza – 20 % x 553,44 ha x 0,7 x 1,5 kondygnacje = 116,22 ha,
- zabudowa usługowa – 7 % x 553,44 ha x 0,7 x 2 kondygnacje = 54,24 ha,
- usługi sportu i rekreacji – 7 % x 553,44 ha x 0,7 x 1 kondygnacja = 27,12 ha,

- usługi oświaty i kultu religijnego, zdrowia - 11% x 553,44 ha x 0,7 x 2 kondygnacje = 85,23 ha,
- produkcji – 15 % x 553,44 ha x 0,7 x 1 kondygnacja = 58,11 ha,
- infrastruktura techniczna – 15 % x 553,44 ha x 0,7 x 1 kondygnacja = 58,11 ha.

Chłonność terenów gminy Mińsk Mazowiecki wyrażona w łącznej maksymalnej całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej na terenie gminy Mińsk Mazowiecki wynosi **592,73 ha.**

Dla pozostałych funkcji przyjmuje się następujące wskaźniki:

- Maksymalna całkowita powierzchnia użytkowa terenów usługowych wynosi: 23,49 ha x 0,7 x 2 kondygnacje = **32,93 ha.**
- Całkowita powierzchnia użytkowa terenów produkcyjnych wynosi: 40,82 ha x 0,7 x1 kondygnacja = **28,57 ha.**

Na podstawie wskaźników opisanych powyżej obliczono chłonność terenów gminy Mińsk Mazowiecki, wyrażoną w powierzchni użytkowej nowej zabudowy. Obliczenia przedstawia poniższa tabela:

Suma powierzchni użytkowej zabudowy gminy Mińsk Mazowiecki w podziale na funkcje zabudowy (Chłonność terenów gminy w powierzchni użytkowej nowej zabudowy)			
Lp.	**Funkcja**	**Chłonność terenów netto przeznaczonych pod nową zabudowę [ha]**	**Suma powierzchni użytkowe zabudowy gminy Mińsk Mazowiecki [ha]**
1	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	0,00	0,00
2	Tereny zabudowy mieszkaniowej	553,44	592,73
3	Tereny zabudowy usługowej	23,52	32,93
4	Tereny zabudowy produkcyjnej	40,82	28,57
	RAZEM:	617,78	654,23

Tabela 8x. Suma powierzchni użytkowej zabudowy gminy Mińsk Mazowiecki. Źródło: Opracowanie własne.

Z przeprowadzonych analiz ekonomicznych, społecznych, środowiskowych oraz prognozy demograficznej, zgodnie danymi zaprezentowanymi w powyższej tabeli wynika, że w gminie Mińsk Mazowiecki nadal występuje zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy. W szczególności należy wyznaczyć tereny pod zabudowę usługową, przemysłową i produkcyjną. Na terenie gminy występuje również zapotrzebowanie na tereny pod budowę obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

9.6.6. Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów gminy (bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę)

Aby ocenić, czy możliwości chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej spełniają zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Mińsk Mazowiecki, szacowaną do 2050 r., porównano wyniki szacunków z powyższych rozdziałów. Porównanie obrazuje poniższa tabela:

Porównanie zapotrzebowanie na nową zabudowę i sumy powierzchni użytkowej zabudowy [ha]					
Lp.	**Funkcja**	**Zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy [1]**	**Suma powierzchni użytkowej w podziale na funkcje [2]**	**Różnica, jeśli suma powierzchni użytkowej zabudowy przekracza zapotrzebowanie na nową zabudowę [2-1, gdy 2>1]**	**Różnica, jeśli zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy [1-2, gdy 1>2]**
1	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	0,00	0,00		0,00
2	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	71,76	592,73	520,97	
3	Tereny zabudowy usługowej	123,50	32,93		90,57
4	Tereny zabudowy produkcyjnej	373,10	28,57		344,53
	RAZEM:	568,36	654,23	520,97	435,10

Tabela 8y. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę i sumy powierzchni użytkowej zabudowy.

Źródło: Opracowanie własne.

W przypadku zabudowy usługowej oraz produkcyjnej zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje

zabudowy, co wskazuje na konieczność lokalizacji nowej zabudowy, zarówno poza granicami obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na obszarach niepokrytych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W chwili obecnej w gminie brakuje terenów inwestycyjnych, wszystkie możliwe do zagospodarowania tereny pod funkcję usługową oraz produkcyjną są już zainwestowane. Zapotrzebowanie na zabudowę usługową, w tym usług publicznych, na szeroko pojętą zabudowę produkcyjną oraz obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 w kolejnych latach wzrośnie, biorąc pod uwagę szereg czynników wskazanych w poprzednich rozdziałach oraz politykę gminy.

Biorąc pod uwagę szereg aspektów tj. prognozę demograficzną, lokalizację – bliskość Warszawy, miasta Mińsk Mazowiecki, dogodny dojazd zarówno komunikacją publiczną jak i własnym samochodem do ww. miejscowości, zmiany ekonomiczne oraz gospodarcze, na terenie gminy Mińsk Mazowiecki istnieje konieczność wprowadzenia nowych ww. terenów. Sektor usługowy oraz przemysłowy pełnią rolę inicjującą rozwój gminy Mińsk Mazowiecki. W odpowiedzi na prognozowany wzrost liczby ludności należy zapewnić należyte warunki bytowania, jakość życia poprzez zapewnienie miejsc pracy oraz miejsc integracji więzi społecznych. Istniejące tereny mogą okazać się niewystarczające w aspekcie zatrudnienia. Gmina posiada duży potencjał gospodarczy, który rozwija się szczególnie z powodu położenia w aglomeracji warszawskiej i przebiegu dróg o znaczeniu krajowym.

Wprowadzenie nowoprojektowanych terenów w studium jest uwarunkowane przez:

1. Wzrost zapotrzebowania na niniejsze tereny.
2. Korzystne prognozy demograficzne.
3. Dogodne położenie – bliskość gminy do aglomeracji warszawskiej oraz miasta Mińsk Mazowiecki.
4. Postępująca suburbanzacja Warszawy i Mińska Mazowieckiego.
5. Dostępność komunikacyjna oraz sąsiedztwo tranzytowych ciągów komunikacyjnych.
6. Dostępność terenów uzbrojonych oraz terenów planowanych pod rozwój infrastruktury.
7. Wnioski mieszkańców i inwestorów.
8. Uzupełnianie enklaw na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
9. Chęć stworzenia nowych miejsc pracy.

10. Występowanie terenów nieobjętych firmami ochrony przyrody, na których nie istnieją przeciwwskazania do lokalizacji zabudowy produkcyjnej, przemysłowej czy usługowej.
11. Racjonalne i realne planowanie wydatków przez gminę – gmina posiada zaplecze finansowe na rozwój infrastruktury, budowę czy przebudowę dróg, lokalizowanie usług publicznych.
12. Wysoki poziom przedsiębiorczości na terenie gminy.
13. Chęć zahamowania migracji w celach zarobkowych do miasta Mińsk Mazowiecki czy Warszawy.
14. Zmniejszenie intensywności dojazdów do pracy do Warszawy.
15. Konieczność stworzenia miejsc usług publicznych, które będą ogólnodostępne i każdy mieszkaniec będzie miał do nich powszechny dostęp.
16. Poprawa jakości życia mieszkańców i atrakcyjności gminy.
17. Aktywizacja mieszkańców ośrodków wiejskich w życie społeczne i kulturalne.
18. Zróżnicowanie terenów produkcyjnych na tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów i infrastruktury, magazynów wysokiego składowania.
19. Zapewnienie terenów pod instalacje fotowoltaiczne.

Aby stworzyć potencjał rozwojowy gminy Mińsk Mazowiecki należy wprowadzić nowe tereny produkcyjne, które przez najbliższe 30 lat mają szanse być zabudowane. Tereny te należy zróżnicować pod względem możliwości zabudowy. Przyciągnięcie inwestorów wymaga wskazania propozycji terenowej przeznaczonej pod funkcje produkcyjne, przemysłowe, magazynowe i logistyczne. Bez takiej propozycji trudno mówić o rozwoju gminy. Należy zapewnić inwestorom szereg możliwość poprzez wyznaczenie zróżnicowanych terenów o różnorodnych wskaźnikach. Urozmaicenie terenów produkcyjnych można dokonać poprzez wprowadzenie oprócz terenów zabudowy produkcyjnej, tereny zabudowy przemysłowej, składów i infrastruktury, magazynów wysokiego składowania czy instalacji fotowoltaicznych oraz tereny produkcyjno – usługowe.

Kolejnym ważnym aspektem jest jakość życia mieszkańców gminy, która obecnie, przy niewielkiej powierzchni usługowej, nie jest zadowalająca. Propozycja wprowadzenia nowych terenów usługowych pozwala na poprawę jakości życia ludności wiejskiej. Nowe obiekty

usługowe mogą przyczynić się do ograniczania nadmiernego przemieszczania się mieszkańców do pracy, mogą również przyciągnąć nowych, wpłyną pozytywnie na stworzenie obszarów wielofunkcyjnych na nowoprojektowanych terenach. W związku z prognozowanym wzrostem liczby ludności, a co za tym idzie wzrostem liczby dzieci, jak również występującym w Polsce zjawiskiem starzenia się społeczeństwa należy wyznaczyć tereny usług publicznych, w tym usług oświaty oraz usług zdrowia.

Planowane nowe tereny w studium, pod zabudowę usługową, zróżnicowaną zabudowę produkcyjną, tj. produkcyjno – usługową, produkcyjną, przemysłową, składów i infrastruktury, magazynów wysokiego składowania, instalacji fotowoltaicznych, jak również obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 przewidywane są do zagospodarowania w ciągu najbliższych lat. Trudno jest dokładnie oszacować wielkości takich funkcji, ale bez możliwości wytypowania nowych obszarów, nie zaistnieje jest rozwój gminy oraz poprawa jakości życia. Może nastąpić marginalizacja gminy, która posiada olbrzymi potencjał, dzięki usytuowaniu oraz dobrej komunikacji.

W zmianie studium, ze względu na uwarunkowania proponuje się także zachować i uzupełnić tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej. Uzasadniając zachowanie oraz uzupełnienie terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej należy powołać się na art. 10 ust. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który przewiduje dwa wyjątki lokalizowania terenów pod zabudowę pomimo braku możliwości i przekroczeniu powierzchni terenów do potrzeb gminy. Zachowanie i uzupełnienie terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej w zmianie studium spełnia oba punkty opisane w przepisach. Uzupełnienia terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej znajdują się w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz taki sposób zagospodarowania jest wyznaczony w obowiązujących planach miejscowych. Tereny objęte zmianą studium, stanowiące potencjalne tereny do uzupełnienia zabudowy mieszkaniowo - usługowej są to tereny, na których w chwili obecnej istnieje zabudowa, dlatego są traktowane jako utrzymanie terenów przeznaczonych pod zabudowę, z uwagi na sąsiedztwo.

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

1.1. Struktura przestrzenna gminy

W perspektywie kilkunastu lat przewiduje się istotne zmiany w strukturze przestrzennej gminy. Dojdzie do zmniejszenia powierzchni przeznaczonej pod produkcję rolną na rzecz powierzchni przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe, usługi, tereny związane z działalnością gospodarczą i zabudowę letniskową.

W przyszłości czynnikami sprzyjającymi rozwojowi gminy będą:

- budowa autostradowego obejścia Mińska Mazowieckiego z węzłami w Koniku, Arynowie i Ryczołku oraz zjazdem na terenie wsi Niedziałka Stara do lotniska w Janowie, które w perspektywie może być przystosowane do lotów cywilnych,
- poprawa stanu infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Pod względem funkcjonalno - przestrzennym gminę Mińsk Mazowiecki można podzielić na trzy jednostki strukturalne określane jako strefy:

- **strefa północna** jest to obszar z dużym udziałem gleb o przydatności do celów rolniczych, teren stosunkowo mało zalesiony o monotonnej rzeźbie. Charakterystycznym elementem obszaru jest przebieg nowoprojektowanego obejścia miasta Mińsk Mazowiecki w ciągu autostrady A2. Ta część gminy związana jest w największym stopniu z rozwojem rolnictwa i zabudowy zagrodowej.

  Strefa północna obejmuje wsie: Żuków, Brzóze, Borek Miński, Dłużka położona powyżej autostrady A2.

- **strefa środkowa – podmiejska** związana bezpośrednio z terenami położonymi wokół miasta Mińsk Mazowiecki i centralnie przebiegającym europejskim korytarzem transportowym: kolej międzynarodowa Berlin- Warszawa - Moskwa, drogą krajową nr 2 oraz drogą krajową nr 50 będącą fragmentem wielkiej obwodnicy Mazowsza z dwupoziomowymi skrzyżowaniami w Stojadłach i Arynowie. Strefa ta koncentruje głównie zabudowę usługową i usługowo-produkcyjną z największą ilością zakładów produkcyjnych. W strefie tej występuje najwięcej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, które są bezpośrednio związane z terenami mieszkaniowymi miasta Mińsk Mazowiecki. Z uwagi na coraz większe wpływy aglomeracji warszawskiej w perspektywie kilkunastu lat obszar będzie się przekształcał w strefę przyśpieszonego rozwoju gospodarczego.

Strefa środkowa – podmiejska obejmuje wsie: Stojadła, Budy Janowskie, Anielew, Dziękowizna, Ignaców, Janów, Osiny, Nowe Osiny, Karolina, Stara Niedziałka, Niedziałka Druga, Wólka Mińska, Królewiec, Anielew oraz część wsi Targówka, Budy Barczące położona w obszarze pomiędzy autostradą A2 a linią kolejową Warszawa Zachodnia -Terespol.

- **strefa południowa** obejmuje obszar w większości położony w obrębie Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Występują tu zwarte i duże kompleksy leśne, liczne wydmy miejscami głęboko wcięte w doliny rzeczne. Strefa południowa ze względu na obecność obszarów cennych przyrodniczo i atrakcyjnych krajobrazowo stwarza możliwości rozwoju funkcji turystycznych, ze szczególnym uwzględnieniem funkcji agroturystycznych. Preferuje się turystykę ekologiczną tj. pieszą, rowerową, konną. Takiej formie turystyki będzie sprzyjać jak najszybsze wdrożenie na terenie gminy Mińsk Mazowiecki projektu sieciowego „Zielony Szlak Rowerowy Mazowsza" jako część ogólnopolskiego Programu VeloPoland wpisującego się w Europejską Sieć Tras Rowerowych EuroVelo. W tej części przebiega tranzytowy szlak rowerowy Mazowsza z projektowanym Centrum Bazy Rowerowej we wsi Huta Mińska.

Strefa południowa obejmuje wsie: Gamratka, Podrudzie, Zamienie, Maliszew, Grębiszew, Wólka Iłówiecka, Iłówiec, Grabina, Prusy, Tartak, Chochół, Gliniak, Huta Mińska, Cielechowizna, Marianka, Stare Zakole, Zakole Wiktorowo, Barcząca,

Chmielew, Mikanów oraz część wsi Budy Barczące i Targówka położona poniżej linii kolejowej Warszawa Zachodnia-Terespol.

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

Rozwój przestrzenny terenów objętych zmianą należy kształtować następująco:

1. Należy zapewnić przekształcenia i rozwój środowiska kulturowego w kierunku kształtowania ładu przestrzennego i harmonii ze środowiskiem naturalnym, jako niezbędnego czynnika jakościowego środowiska życia człowieka.
2. Należy podnieść standardy poprzez rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej i systemu komunikacji.
3. Należy stosownie do odpowiednich dla wyznaczonego terenu standardów, stosować standardy dotyczące zapotrzebowania na miejsca parkingowe.
4. Należy utrzymać i racjonalnie wykorzystywać system przyrodniczy dla potrzeb turystyczno-krajoznawczych, rekreacyjnych i usługowych obiektów środowiska kulturowego.
5. Zapewnić normatywne warunki sanitarne zamieszkiwania ludności w zakresie: jakości wód i powietrza atmosferycznego, poziomu hałasu i wibracji oraz elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego.
6. Należy stworzyć warunki do dalszego rozwoju wytwórczości i usług.
7. Należy uporządkować zasady rozmieszczania i lokalizacji reklam, szyldów, tablic reklamowych, pylonów, reklam wolnostojących i wielkopowierzchniowych.

Do czasu zakończenia opracowywania zmiany Studium w województwie mazowieckim nie ukończono sporządzania audytu krajobrazowego.

Zmiana Studium wskazuje podstawowe, uzupełniające i dopuszczalne funkcje terenów, przyjmując zasadę przemienności funkcji, służącą zróżnicowaniu struktury przestrzennej gminy.

Niezależnie od określonych w zmianie Studium przeznaczenia i sposobu zagospodarowania, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się:

1) korygowanie przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu w przypadku konieczności dopasowania ich do ewidencyjnych granic działek,

2) lokalizację niewyznaczonych w zmianie studium:

- podstawowych urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną, ciepło i gaz, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją,
- ciągów komunikacyjnych,
- szlaków turystycznych, ciągów pieszych i rowerowych.

1.2. Obszary urbanizacji

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy obszarami urbanizacji są tereny związane z trzema podstawowymi funkcjami:

- mieszkaniową,
- usługową,
- techniczno- produkcyjną.

W obrębie podstawowych funkcji wyróżnia się następujące tereny:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

MW –tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Występują jako istniejąca zabudowa wielorodzinna. Na wskazanych terenach dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.

MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

Obejmują tereny istniejącej zabudowy oraz tereny niezabudowane wyznaczone obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele budowlane. Nowe tereny wyznaczono w oparciu o istniejącą strukturę i wnioski przyjęte do Studium. Wszystkie tereny włączone zostały do obowiązkowego opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W większości wymagają przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, uzyskania w stosunku do nowych terenów zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele

budowlane oraz wyposażenia w niezbędna infrastrukturę techniczną, a w szczególności obsługę komunikacyjną.

W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się zabudowę usługową o charakterze usług nieuciążliwych wbudowanych lub wolnostojących. Preferuje się usługi związane z bezpośrednią obsługą mieszkańców. Dopuszcza się lokalizację usług publicznych oraz lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacji.

MN/U1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

Obejmują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej o charakterze usług nieuciążliwych. Dopuszcza się lokalizację usług publicznych, lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz tereny zieleni urządzonej.

MN/U/ML- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i letniskowej

Zabudowa letniskowa występuje w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług we wsiach wyludniających się w pobliżu zwartych kompleksów leśnych.

W ostatnich latach w obrębie gminy Mińsk Mazowiecki coraz większym zainteresowaniem jest budownictwo tzw. „drugich domów mieszkalnych" związanych z wypoczynkiem całorocznym. Sprzyja temu atrakcyjne położenie gminy w stosunku do aglomeracji warszawskiej, wysokie walory środowiska przyrodniczo-kulturowego oraz duży stopień wyposażenia terenów w podstawową infrastrukturę techniczną. Na wskazanych terenach dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w zakresie agroturystyki, handlu, małej gastronomii, itp. usług bytowych związanych z funkcją rekreacyjną oraz dopuszcza się infrastrukturę techniczną i komunikację.

MN/L – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny lasów

Obejmują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w powiązaniu z istniejącymi niewielkimi kompleksami terenów leśnych. Na wskazanych terenach obowiązuje maksymalna ochrona gruntów leśnych. Dopuszcza się max 20% przeznaczenia terenu pod zabudowę pod warunkiem uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego zgodnie

z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe jako wbudowane oraz infrastrukturę techniczną i komunikację.

MN/ML/L - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i tereny lasów

Obejmują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej położonej pośród niewielkich kompleksów leśnych. Na wskazanych terenach obowiązuje maksymalna ochrona gruntów leśnych. Dopuszcza się max 20% przeznaczenia terenu pod zabudowę pod warunkiem uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego zgodnie z przepisami odrębnymi. Na wskazanych terenach dopuszcza się usługi nieuciążliwe jako wbudowane oraz infrastrukturę techniczną i komunikację.

RM/MN/ ML - tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej

Obejmują tereny projektowanej i istniejącej zabudowy zagrodowej w większości o średnim i słabym stanie technicznym położonej w sąsiedztwie terenów atrakcyjnych przyrodniczo. Gospodarstwa rolne przekształcane są na funkcję letniskową oraz jednorodzinną. Dopuszcza się funkcje usługowe nieuciążliwe oraz lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacji.

RM/MN/ U - tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

Na wskazanych terenach obok typowej zabudowy zagrodowej występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. W granicach wyznaczonych terenów dopuszcza się lokalizację obiektów specjalistycznej produkcji rolnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Usługi mogą być realizowane jako obiekty wolnostojące oraz wbudowane. Dopuszcza się realizację małych zakładów produkcyjnych oraz innej działalności gospodarczej nie powodującej negatywnego oddziaływania na środowisko oraz infrastrukturę techniczną i komunikację.

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

U - tereny zabudowy usługowej

Obejmują tereny usług istniejących i nowoprojektowanych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Nowe tereny wyznaczono między innymi przy lotnisku, przy węźle autostrady A2, przy trasie nr 50 oraz we wsi Stojadła (teren przewidziany pod gminne targowisko).

Na wskazanych terenach dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, centrów logistycznych, usług związanych z obsługą transportu samochodowego i lotniczego oraz innych usług o charakterze ogólnodostępnym mających wpływ na rozwój gospodarczy. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej oraz komunikację. Zakaz zabudowy mieszkaniowej.

U1 - tereny zabudowy usługowej

Obejmują tereny usług nieuciążliwych i usług publicznych, w szczególności usług z zakresu ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, sportu i rekreacji oraz innych usług służącym potrzebom mieszkańców i inne. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 50 kW. Dopuszcza się inne obiekty związane z funkcją podstawową oraz tereny zieleni urządzonej.

UP - tereny usług publicznych

Obejmują tereny istniejących i nowoprojektowanych usług publicznych w zakresie oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, ochotniczych straży pożarnych, sportu i rekreacji, świetlic wiejskich oraz innych usług służących potrzebom mieszkańców. Dopuszcza się lokalizację innych obiektów związanych z funkcją podstawową oraz obiektów infrastruktury technicznej.

UP1 - tereny usług publicznych

Obejmują tereny usług publicznych w zakresie oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, ochotniczych straży pożarnych, sportu i rekreacji, świetlic wiejskich oraz innych usług służących potrzebom mieszkańców. Dopuszcza usługi nieuciążliwe oraz lokalizację

urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 50 kW. Dopuszcza się inne obiekty związane z funkcją podstawową oraz tereny zieleni urządzonej. Dopuszcza się obiekty związane z usługami sakralnymi i działalnością zgromadzeń zakonnych.

Należy wykluczyć lokalizację zabudowy podlegającej ochronie akustycznej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego tj. szpitale, domy pomocy społecznej lub budynki związane ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Pierwszą linie zabudowy od strony terenu kolejowego należy kształtować w formie budynków i budowli niepodlegających ochronie akustycznej oraz jako obiekty towarzyszące: infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, budynki gospodarcze, garaże, zieleń towarzyszącą, budowle terenowe takie jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe itp.

Obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed drganiami i hałasem w pomieszczeniach, w szczególności poprzez stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz zastosowanie przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w dostosowaniu do projektowej funkcji w pomieszczeniach sytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony obszaru kolejowego.

Obowiązek realizacji dodatkowych zabezpieczeń akustycznych od strony terenu kolejowego, w przypadku takiej konieczności, spoczywa na Inwestorze realizującym inwestycję w granicach tych terenów.

UKs - tereny usług sakralnych

Obejmują tereny istniejących i projektowanych kościołów. Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z usługami sakralnymi oraz obiektów infrastruktury technicznej.

U/W - tereny zabudowy usługowej i tereny zaopatrzenia w wodę

Obejmują tereny istniejącej stacji uzdatniania wody oraz usług nieuciążliwych. Na wskazanym terenie dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

UT/W - tereny usług turystyki i wód

Obejmują tereny istniejących i projektowanych usług turystyki, sportu i rekreacji oraz istniejących wód. Dopuszcza się inne obiekty usługowe związane z funkcją podstawową oraz dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

UT - tereny usług turystycznych

Obejmują tereny usług turystyki w formie zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zabudowy letniskowej. Dopuszcza się zabudowę pensjonatową, hotelarską itp., domy opieki społecznej. Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej jako funkcji uzupełniającej. Dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych związanych z obsługą turystyki i rekreacji oraz sportu. Proporcje między funkcjami powinny być ustalane w planach miejscowych według wniosków właścicieli i inwestorów.

U/KS - tereny usług komunikacji samochodowej

Obejmują istniejące i projektowane tereny stacji paliw płynnych i gazowych z towarzyszącą funkcją handlu, gastronomi, bazą hotelową. Na wskazanych terenach dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe oraz infrastrukturę techniczną.

U/ZP – tereny usług i zieleni parkowej,

Obejmują tereny istniejącego zespołu dworsko – parkowego. Na wskazanych terenach dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych. Na wskazanym terenie obowiązuje nakaz pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej. Wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

UT/L – tereny usług turystyki, rekreacji i lasów

Obejmują tereny nowoprojektowanych usług w zakresie turystyki i rekreacji zlokalizowane na terenach leśnych. Obowiązuje maksymalna ochrona lasów. Dopuszcza się max 20% przeznaczenia terenu pod zabudowę pod warunkiem uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia wymaganej przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację parkingu leśnego.

TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ

PT – tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej

Obejmują tereny istniejące i nowoprojektowane pod lokalizację przemysłu, składów, magazynów, baz technicznej obsługi oraz innych zakładów produkcyjnych. Dopuszcza się wszelkiego rodzaju usługi oraz obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji.

P - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i infrastruktury

Obejmują tereny pod lokalizację przemysłu, składów, magazynów, baz technicznej obsługi oraz innych zakładów produkcyjnych. Dopuszcza się wszelkiego rodzaju usługi oraz obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji oraz tereny zieleni urządzonej. Dopuszcza się przetwarzanie i recykling odpadów. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 50 kW. Zmiana studium nie dopuszcza na terenach zabudowy produkcyjnej, składów i infrastruktury lokalizacji zakładów o zwiększonym czy też dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

P/U – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej

Obejmują tereny istniejące i nowoprojektowane przewidziane do lokalizacji zakładów związanych z działalnością gospodarczą, świadczących usługi o charakterze ogólnodostępnym. W szczególności obejmują inwestycje związane z obsługą transportu w tym stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów samochodowych, bazy transportowe, hurtownie, hotele, zajazdy, centra logistyczne, obiekty handlowe wielko-powierzchniowe. Tereny zlokalizowane są w powiązaniu z głównym układem komunikacyjnym gminy. Na wskazanych terenach dopuszcza się inne usługi bez ograniczeń oraz obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji. W obrębie w/w terenów dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

P/U1 - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej

Obejmują tereny przewidziane do lokalizacji zakładów związanych z działalnością gospodarczą, świadczących usługi o charakterze ogólnodostępnym. W szczególności obejmują inwestycje związane z obsługą transportu, w tym stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów samochodowych, bazy transportowe, hurtownie, hotele, zajazdy, centra logistyczne. Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz zakłady produkcyjne, składy i magazyny. Dopuszcza się inne obiekty związane z funkcją podstawową oraz tereny zieleni urządzonej. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 50 kW. Zmiana studium nie dopuszcza na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej lokalizacji zakładów o zwiększonym czy też dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

RUZ – tereny specjalistycznej produkcji rolnej (chów i hodowla drobiu),

Obejmują istniejące tereny specjalistycznej produkcji w zakresie chowu i hodowli drobiu. Na wskazanych terenach dopuszcza się wielkości produkcyjne wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności ochrony środowiska. Dopuszcza się inną specjalistyczną produkcję rolną oraz lokalizacje obiektów infrastruktury technicznej i innych usług.

RO - tereny specjalistycznej produkcji rolnej

Obejmują tereny istniejącego specjalistycznego gospodarstwa rolnego. Na wskazanych terenach dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizacje obiektów infrastruktury technicznej oraz usług związanych z rolnictwem.

P/PF - tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów i infrastruktury oraz instalacji fotowoltaicznych

Obejmują tereny pod lokalizację przemysłu, składów, magazynów, baz technicznej obsługi oraz innych zakładów produkcyjnych. Dopuszcza się wszelkiego rodzaju usługi oraz obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji. Dopuszcza się przetwarzanie i recykling odpadów. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wykorzystujących energię słoneczną oraz

niezbędną infrastrukturę techniczną (komunikacyjną i inżynieryjną) o mocy powyżej 100 kW. Zmiana studium nie dopuszcza na terenach zabudowy produkcyjnej, składów i infrastruktury oraz instalacji fotowoltaicznych lokalizacji zakładów o zwiększonym czy też dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

P1/PF - tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów, infrastruktury, magazynów wysokiego składowania oraz instalacji fotowoltaicznych

Obejmują tereny pod lokalizację przemysłu, składów, magazynów, baz technicznej obsługi oraz innych zakładów produkcyjnych. Dopuszcza się wszelkiego rodzaju usługi oraz obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji. Dopuszcza się przetwarzanie i recykling odpadów. Dopuszcza się lokalizację magazynów wysokiego składowania. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wykorzystujących energię słoneczną oraz niezbędną infrastrukturę techniczną (komunikacyjną i inżynieryjną) o mocy powyżej 100 kW.

Zmiana studium nie dopuszcza na terenach zabudowy produkcyjnej, składów i infrastruktury, magazynów wysokiego składowania oraz instalacji fotowoltaicznych lokalizacji zakładów o zwiększonym czy też dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

P,UC - tereny zabudowy produkcyjnej, obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2

Obejmują tereny przewidziane do lokalizacji zakładów związanych z działalnością gospodarczą, świadczących usługi o charakterze ogólnodostępnym. W szczególności obejmują inwestycje związane z obsługą transportu, w tym stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów samochodowych, bazy transportowe, hurtownie, hotele, zajazdy, centra logistyczne oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2. Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz zakłady produkcyjne, składy i magazyny. Dopuszcza się inne obiekty związane z funkcją podstawową oraz tereny zieleni urządzonej. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 50 kW.

Zmiana studium nie dopuszcza na terenach zabudowy produkcyjnej, obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 lokalizacji zakładów o zwiększonym czy też dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

1.3. Obszary otwarte

W kształtowaniu rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy w celu ochrony krajobrazu i środowiska przyrodniczego wyodrębniono obszary otwarte jako uzupełnienie obszarów przewidzianych do urbanizacji. Obszary otwarte obejmują tereny rolne w postaci zwartych kompleksów gleb o wysokiej przydatności dla celów rolniczych oraz mniejsze kompleksy terenów zielonych łąk i pastwisk uzupełnione przez zespoły zieleni półnaturalnej oraz zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz obejmują doliny rzeczne i towarzyszące im zwarte powierzchnie leśne. Doliny cieków powierzchniowych i ekosystemów leśnych tworzą podstawowy system przyrodniczy gminy, który powinien być wyłączony z lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz powinien podlegać wzmożonej ochronie przed degradacją. Większość terenów otwartych podlega prawnej ochronie w myśl ustawy o ochronie przyrody jako obszar chronionego krajobrazu oraz rezerwat przyrody.

Na rysunku Studium Kierunki zagospodarowania przestrzennego w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszary otwarte występują jako:

TERENY ROLNE

Obejmują obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej na którą składają się grunty orne z przewagą gleb podlegających szczególnej ochronie oraz niewielkie enklawy użytków zielonych (łąk i pastwisk) oraz sporadycznie występującej zabudowy zagrodowej. Zasady zagospodarowania omówiono w kierunkach i zasadach kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Na wskazanych terenach dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, inwestycje związane ze specjalistyczną produkcją rolną, obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji, obiekty melioracyjne, zalesienia.

R - tereny rolne

Obejmują obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Dopuszcza się usługi związane z produkcją rolną oraz zalesianie obszarów o niższych klasach bonitacyjnych.

TERENY ZIELENI I WÓD

Obejmują tereny lasów, dolesień, parków, cmentarzy i wód powierzchniowych. Na wymienionych terenach obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przeznaczeniem oraz przepisami odrębnymi. Na wskazanych terenach wprowadza się zakaz zabudowy. Dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej. Na terenie parków i cmentarzy dopuszcza się obiekty kultu religijnego i małej architektury.

ZC - tereny istniejących cmentarzy

Ustala się użytkowanie cmentarzy na podstawie przepisów odrębnych. Dopuszcza się lokalizację usług o charakterze cmentarnym – kaplic jako funkcji uzupełniającej.

WS - tereny wód śródlądowych

Obejmują istniejące i projektowane zbiorniki wodne, rzeki, cieki i rowy. Należy zachować istniejące sieci rowów i systemów drenarskich zapewniających prawidłowe funkcjonowanie odwodnienia i odbioru wód. Dopuszcza się przeznaczenie zbiorników wodnych na funkcje rekreacyjne – kąpieliska oraz lokalizacje pomostów oraz obiektów przystani.

ZL - tereny istniejących lasów

Obejmują istniejące tereny lasów. Powinny pozostać w użytkowaniu leśnym lub pozostawać w formie przyrodniczo aktywnej. Dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych, szlaków turystycznych, elementów małej architektury, znaków topograficznych,

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Dopuszczalny zakres zmian w strukturze przestrzennej gminy zawiera się w terenach wskazanych do obowiązkowego opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określonych zgodnie z rysunkiem Studium i charakterystyką zawartą we wcześniejszym rozdziale „kierunki zmian w strukturze przestrzennej” .

W Studium ustala się następujące standardy które winny być stosowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zwanymi w dalszej części planami miejscowymi.

W zakresie kształtowania zagospodarowania terenów przewidzianych do zainwestowania kubaturowego obowiązują następujące zasady:

- wyeksponowanie wartości architektury współczesnej oraz ciekawych rozwiązań urbanistycznych w szczególności dla terenów położonych wzdłuż drogi krajowej nr 2,
- forma architektoniczna budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, produkcyjnych i innych związanych z działalnością gospodarczą, powinna harmonijnie wpisywać się w krajobraz poprzez kształtowanie jej w nawiązaniu do architektury regionalnej, w szczególności w budownictwie mieszkaniowym oraz eksponować wartości architektury współczesnej w zakresie konstrukcji obiektu, formy obiektu, materiałów budowlanych i detali architektoniczych,
- dopuszczalne wysokości nowoprojektowanej zabudowy:
    - mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo- usługowej do 12m,
    - mieszkaniowo-letniskowej do 9m i rekreacji indywidualnej do 6m,
    - zagrodowej do 12m,
    - produkcyjnej, przemysłowej, usługowej – według potrzeb wynikających z technologii i funkcji obiektu nie przekraczające 15m,
    - obiekty sakralne, obiekty usług publicznych – nie ogranicza się wysokości,
    - dla terenów zabudowy mieszkaniowe jednorodzinnej i usługowej MN/U1 – maksymalnie 12 m
    - dla terenów zabudowy usługowej U1 – maksymalnie 15 m,
    - dla terenów usług publicznych UP1 – maksymalnie 15 m,
    - dla terenów zabudowy usług turystycznych UT – maksymalnie 15 m,
    - dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i infrastruktury P – maksymalnie 15 m,
    - dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej P/U1 – maksymalnie15 m,

- dla terenów zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów i infrastruktury oraz instalacji fotowoltaicznych P/PF – maksymalnie 15 m,
- dla terenów istniejących cmentarzy ZC – maksymalnie 12 m,
- dla terenów zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów, infrastruktury, magazynów wysokiego składowania oraz instalacji fotowoltaicznych P1/PF – maksymalnie 50 m,
- dla terenów zabudowy produkcyjnej, obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 P,UC – maksymalnie 15 m.

- Z wyjątkiem terenów na których występują powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy od lotniska wojskowego. Szczegółowe określenie dopuszczalnej wysokości nowoprojektowanej zabudowy w tym terenie należy uzgodnić na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów określono w Studium procentowo jako maksymalny wskaźnik zabudowy oraz minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych funkcji terenów przewidzianych pod zainwestowanie.

Strefy funkcjonalne	**Przeznaczenie terenów**		**Maksymalny wskaźnik zabudowy**	**Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**
Północna	**MN/U**	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	40%	20%
	MN/L	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i leśnej	15%	80%
	RM/MN/U	tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	40%	20%
	P/U	tereny zabudowy produkcyjno -usługowej	70%	10%
	UP	tereny usług publicznych	80%	15%
	U	tereny zabudowy usługowej	90%	10%
	U/Ks	tereny usług sakralnych	-	-

Strefy funkcjonalne	Przeznaczenie terenów		Maksymalny wskaźnik zabudowy	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej
Środkowa – podmiejska	**MW**	tereny zabudowy wielorodzinnej	wg stanu istniejącego	wg stanu istniejącego
	MN/L	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i leśnej	20%	80%
	MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	60%	20%
	MN/ML/L	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej i tereny lasów	20%	60%
	MN/U/ML/	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i letniskowej	30%	60%
	RM/MN/U	tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	60%	20%
	U	tereny zabudowy usługowej	90%	10%
	UP	tereny usług publicznych	90%	10%
	P/U	tereny zabudowy produkcyjno – usługowej	90%	10%
	P/U	tereny zabudowy produkcyjno – usługowej	90%	5%
	RO	tereny specjalistycznej produkcji rolnej	60%	10%

Strefy funkcjonalne	Przeznaczenie terenów	Maksymalny wskaźnik zabudowy	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej
Południowa	**MN/U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	40%	20%
	MN/L tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny lasów	15%	80%
	MN/ML/L tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej i tereny lasów	15%	80%
	RM/MN/U tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	30%	20%
	RM/MN/ML tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej	20%	60%
	U tereny zabudowy usługowej	90%	10%
	UP tereny usług publicznych	80%	20%
	P/U tereny zabudowy produkcyjno – usługowej	70%	10%
	UT/W tereny usług turystyki i wód	-	-
	U/KS tereny usług komunikacji samochodowej	80%	15%
	UT/L tereny usług turystyki, rekreacji i lasów	20%	80%
	U/Ks tereny usług sakralnych	-	-
	U/W tereny zabudowy usługowej i tereny zaopatrzenia w wodę	80%	20%

Przeznaczenie terenów	**Maksymalny wskaźnik zabudowy**	**Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**	**Liczba kondygnacji**	**Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy**
MN/U1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	50%	30%	od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych	0,8
U1 tereny zabudowy usługowej	40%	20%	od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych	1,5
UP1 tereny usług publicznych	40%	30%	od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych	1,5
UT tereny usług turystycznych	40%	40 %	od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych	1
P tereny zabudowy produkcyjnej, składów i infrastruktury	70%	5%	od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych	1,5
P/U1 tereny zabudowy produkcyjno – usługowej	70%	5%	od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych	1,5
P/PF tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów i infrastruktury oraz instalacji fotowoltaicznych	70%	5%	od 1 do 4 kondygnacji nadziemnych	1,2
P1/PF tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składów, infrastruktury, magazynów wysokiego składowania oraz instalacji fotowoltaicznych	-	5%	-	-
P, UC tereny zabudowy produkcyjnej, obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2	70%	10%	od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych	1,5
ZC tereny istniejących cmentarzy	-	-	1 kondygnacja nadziemna	-

~~Dopuszcza się wyznaczenie innych wskaźników, jeżeli wynika to ze szczegółowej analizy terenu przy zachowaniu przepisów odrębnych.~~

Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenach objętych zmianą Studium:

1. Zagospodarowanie terenów obecnie zurbanizowanych oraz przewidywanych w dotychczasowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele mieszkaniowo - usługowe, powinno uwzględniać podstawowe wartości przestrzenne i architektoniczne gminy.

2. Przy wznoszeniu nowych obiektów należy stosować formy architektury twórczo nawiązujące do tradycyjnych form lokalnych.

3. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków.

4. Wskazana funkcja i zasady zagospodarowania określają podstawowy kierunek przeznaczenia terenu, w obrębie każdego wyodrębnionego na rysunku zmiany studium obszaru, oznaczonego symbolem.

5. Wszystkie rodzaje obszarów zabudowy oznaczone symbolem literowym (wg oznaczeń terenów oraz funkcji terenu, podstawowych ustaleń, wskaźników dotyczących zagospodarowania) mogą być uzupełniane funkcjonalnie o miejsca parkingowe, drogi, infrastrukturę techniczną, place publiczne, zieleń w formie urządzonej, urządzenia wodne oraz małą architekturę.

6. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w obiektach kubaturowych podziemnych i naziemnych.

7. Wzdłuż dróg i ulic lokalnych zaleca się stosowanie zieleni izolacyjnej oraz szpalerów drzew.

8. Jako rekompensatę zaleca się ustanowienie w obrębie nowych zakładów produkcyjnych terenów zieleni izolacyjnej.

9. Zaleca się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wokół cmentarzy.

10. Wzdłuż cieków naturalnych należy zachować pas ochronny stanowiący otulinę biologiczną cieków. Szerokość pasa powinna być dostosowana do lokalnych uwarunkowań lub zagospodarowania terenu oraz nie powinna być mniejsza niż 1,5 m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej.

11. Ustalenie zasad i kontrola kolejności zajmowania pod zabudowę poszczególnych terenów - powinna obowiązywać zasada: najpierw uzbrojenie terenu potem zabudowa.

12. Dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem istniejącym (możliwość utrzymania istniejącego zagospodarowania terenu).

13.Nowo realizowane oraz przebudowywane/rozbudowywane/nadbudowywane budynki sąsiadujące lub będące w bliskim sąsiedztwie powinny nawiązywać do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły oraz nawiązanie kompozycją i wystrojem architektonicznym elewacji nowych i przebudowywanych budynków do istniejących obiektów historycznych – poprzez stosowanie podobnych zasad podziału, detalu, rozwiązań materiałowych, proporcji.

Kształtując lokalny ład przestrzenno - architektoniczny na obszarach objętych zmianą Studium należy m. in. kierować się zasadami:

1. Harmonizacji zabudowy z krajobrazem i elementami przyrody.
2. Poszanowania lokalnych i regionalnych tradycji architektonicznych, przejawiającego się w wykorzystywaniu najlepszych i charakterystycznych starych form i elementów architektonicznych przy tworzeniu zabudowy spełniającej wymogi współczesnego budownictwa.
3. Harmonizacji nowej zabudowy z wartościową zabudową istniejącą.
4. Eksponowania wartościowych dominant architektonicznych i zachowania cennych osi widokowych.
5. Kształtowania właściwych proporcji pomiędzy przestrzeniami publicznymi w szerokim znaczeniu a przestrzeniami prywatnymi.
6. Kształtowania właściwych relacji przestrzennych pomiędzy budynkami, w tym stosownie do okoliczności, czytelnych linii zabudowy ulic oraz funkcjonalnie rozplanowanych zespołów budynków w ramach posesji.
7. Racjonalizacji kosztów uzbrojenia terenów inwestycyjnych.

Wytyczne dotyczące zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki urbanistyczne zawarte w ramach charakterystyki poszczególnych terenów objętych zmianą Studium stanowią podstawę określenia ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy czym dopuszcza się ich modyfikację, w zakresie określonym ustaleniami zmiany Studium.

Określona wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, masztów, silosów, kominów, obiektów sakralnych, zadaszeń nad trybunami i terenowymi urządzeniami sportowymi oraz budowli i urządzeń przemysłowych oraz związanych z gospodarką rolną. W stosunku do ww. obiektów maksymalną wysokość zabudowy należy określić indywidualnie na etapie opracowania planu miejscowego.

Terenami wyłączonymi spod zabudowy w Studium są:

- grunty organiczne,
- większe kompleksy leśne,
- obszary narażone na powodzie niezabudowane, w tym osuwiskowe,

- tereny wód powierzchniowych.
- obszary napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV wraz z ich pasami technicznymi – zakaz zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które zostały oznaczone na rysunku zmiany Studium – zakaz nowej zabudowy, za wyjątkiem terenów wyznaczonych na rysunku zmiany Studium, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obszary gazociągu DN 100 wraz z ich strefami kontrolowanymi.
- strefy ochronne ujęć wody – zakaz zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

3.1. Zasady ochrony zasobów i walorów środowiska, przyrody i krajobrazu

3.1.1. Ochrona zasobów środowiska

Specyfika położenia terenu (bliskość aglomeracji warszawskiej) i charakter środowiska (istotne zasoby i walory przyrodnicze) predysponują obszar gminy Mińsk Mazowiecki do lokalizacji funkcji przyjaznych środowisku, w tym do organizacji przestrzeni w taki sposób, by osiągnąć maksymalne ograniczenie ingerencji w środowisko w tych obszarach, gdzie skupiają się funkcje przyrodnicze, ochronne i klimatyczne.

W kształtowaniu przestrzeni gminy obowiązywać będzie zasada wzmocnienia biologicznie słabych struktur przyrodniczych w tym:

- sukcesywne zwiększanie stanu lesistości gminy poprzez politykę preferowania zalesień terenów mało przydatnych rolniczo (nieużytki oraz część gleb klas V, VI i VIz), zwłaszcza jako powiązań izolowanych obecnie kompleksów leśnych,
- ochrona kompleksów leśnych oraz zadrzewień śródłąkowych, śródpolnych, przydrożnych,
- ochrona, zabezpieczenie czystości środowiska (wód, powierzchni ziemi, gruntów) i zwiększenie potencjału biologicznego dolin rzek Mieni i Srebrnej, ze szczególnym zwróceniem uwagi na najbardziej zagrożone odcinki tj. w sąsiedztwie terenów zabudowanych.

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują uzdrowiska.

3.1.2. Ochrona walorów krajobrazowych

Ochrona walorów krajobrazowych gminy powinna być realizowana poprzez:

- ograniczanie rozproszenia zabudowy na terenach otwartych, zwłaszcza przyleśnych i nadwodnych,
- koncentrowanie zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych, przede wszystkim jako kontynuacja zabudowy już istniejącej,
- ograniczenie form zabudowy mieszkaniowej do zabudowy niskiej, dającej większe możliwości wkomponowania w krajobraz,
- ścisłe reglamentowanie terenów, na których możliwa będzie lokalizacja zabudowy niemieszkaniowej, w tym zwłaszcza produkcyjno-usługowej,
- preferencję zabudowy agroturystycznej w strefach cennych krajobrazowo.

3.1.3. Prawna ochrona przyrody

Studium adaptuje postanowienia ochronne dotyczące ustanowionych form ochrony przyrody, to jest:

- Rezerwatu przyrody Bagno Pogorzel,
- Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- Pomników przyrody.

Wszystkie ustanowione formy ochrony przyrody wskazane są na rysunku studium.

Rezerwat przyrody Bagno Pogorzel obejmuje obszar oznaczony w planie urządzenia gospodarstwa leśnego Nadleśnictwa Mińsk, jako oddział lasu nr 349 a, b, c, f, g, h, i, j, k, l, m.

Na obszarze rezerwatu przyrody zabrania się:

1) pozyskiwania, niszczenia lub uszkadzania drzew i innych roślin, z wyjątkiem przypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego, ujętych w planie ochrony,
2) zbioru wszystkich dziko rosnących roślin, a w szczególności owoców, nasion i grzybów z wyjątkiem zbioru nasion na potrzeby hodowli lasu,

3) polowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, zbierania poroży zwierzyny płowej, niszczenia nor i legowisk zwierzęcych, gniazd ptasich i wybierania jaj,
4) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów i innych nieczystości, innego zanieczyszczania wód, gleby i powietrza,
5) wydobywania minerałów i torfu,
6) niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej użytkowania,
7) zakłócania ciszy,
8) palenia ognisk,
9) stosowania środków chemicznych w gospodarce leśnej,
10) zmiany stosunków wodnych,
11) umieszczania napisów, tablic, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną przyrody, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa,
12) wstępu na teren rezerwatu przyrody poza miejscami wyznaczonymi przez Wojewodę z wyjątkiem służb leśnych oraz służb ochrony przyrody,
13) ruchu pojazdów z wyjątkiem pojazdów służb leśnych oraz służb ochrony przyrody.

Zakazy, o których mowa wyżej, nie dotyczą:

1) prowadzenia badań naukowych za zgodą udzieloną wg przepisów szczególnych,
2) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem publicznym i ochroną przeciwpożarową,
3) wykonywania zadań z zakresu obronności kraju,
4) wykonywania zabiegów ochronnych, hodowlanych i pielęgnacyjnych za zgodą wg przepisów szczególnych.

Na terenie Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zakazuje się:

1) ~~zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;~~
2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; ~~(nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym);~~ w

rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2021 r., poz 2373 z późn. zm.);

3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu; ~~(nie dotyczy wydobywania piasku i żwiru na powierzchni nie przekraczającej 2 ha przy przewidywanym rocznym wydobyciu nie przekraczającym 20 000 m3);~~
5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
8) ~~lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.~~

   budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości od 20 do 100 m (określonych w załącznikach nr 2 i 4 do uchwały) od:

   - linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,

   - zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U 2020 poz. 310) – z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

3.2. Zasady ochrony środowiskowych warunków jakości życia

3.2.1. Ochrona przed zanieczyszczeniami powietrza

W zakresie ochrony dobrej jakości powietrza atmosferycznego przewiduje się:

- ograniczenie możliwości lokalizacji obiektów, których działalność powoduje emisję zanieczyszczeń z procesów technologicznych,
- preferencję tzw. ekologicznych źródeł i nośników energii m.in. poprzez eliminację paliw węglowych oraz zapewnienie odpowiedniego do zapotrzebowania zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz.

3.2.2. Ochrona przed hałasem

Podstawowym kierunkiem działań w zakresie ochrony przed hałasem będzie ograniczenie lokalizacji obiektów o funkcjach wrażliwych na hałas w sąsiedztwie uciążliwych tras komunikacyjnych (drogi nr 2 i linii kolejowej).

3.2.3. Ochrona wód podziemnych

Przedmiotem szczególnej ochrony powinna być czystość czwartorzędowych wód podziemnych, stan których jest obecnie nie w pełni zadowalający oraz fragment trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych „Subniecka warszawska - część centralna". Czwartorzędowy poziom wodonośny jest ujmowany przez większość studni lokalnych. Natomiast wody trzeciorzędowe stanowią perspektywiczny zbiornik zaopatrzenia w wodę.

Poprawa jakości wód podziemnych uzależniona jest przede wszystkim od zmian technologicznych w gospodarce ściekowej i rolnej, przede wszystkim od realizacji systemów kanalizacyjnych i likwidacji dzikich wysypisk odpadów.

Ochrona zbiornika trzeciorzędowego to zadanie rządowe. Powinno ono polegać między innymi na ścisłym określeniu granic obszaru najwyższej ochrony. W studium ochrona tego zbiornika realizowana jest poprzez wyeliminowanie na terenie gminy możliwości lokalizowania obiektów potencjalnie niebezpiecznych dla czystości wód tego zbiornika.

3.2.4. Gospodarka odpadami

W zakresie gospodarki odpadami - zarówno komunalnymi jak i niebezpiecznymi - utrzymana zostanie sytuacja dotychczasowa. Odpady komunalne będą zbierane przez upoważnione przedsiębiorstwa i wywożone na składowisko w celu utylizacji. Nie przewiduje się organizowania na terenie gminy zakładów ich utylizacji.

Pod względem organizacyjnym gospodarka odpadami powinna odbywać się w dalszym w ciągu w oparciu o „Plan gospodarki odpadami w powiecie mińskim” oraz „Gminny plan gospodarki odpadami”.

Pod względem przestrzennym działania organizacyjne przekładają się na konieczność zapewnienia warunków (terenu) do wstępnej segregacji odpadów w źródłach ich powstawania.

3.2.5. Ochrona przed nadzwyczajnymi zagrożeniami

Na terenie gminy nie występują zagrożenia powodziami katastrofalnymi lub ruchami masowymi ziemi.

4. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

4.1. Leśna przestrzeń produkcyjna

4.1.1. Zalesienia

W studium wskazuje się rejony, w których należy preferować zalesienia na słabych gruntach rolniczych. Rejony zostały wskazane jako postulowane. Określono ich granice, opierając się przede wszystkim na analizie obecnego rozmieszczenia powierzchni leśnych. Kierowano się zasadą wypełniania luk w obecnych zalesieniach i wyrównywania - rozszerzania kompleksów leśnych w rejonach, gdzie są szczególnie rozdrobnione lub zawężone.

Zalesienia, perspektywicznie wzbogacające zasoby i walory środowiska realizowane we wskazanych w studium rejonach, wzmocnią docelowo tereny aktywne przyrodniczo, zwiększając potencjał przyrodniczy zwłaszcza obecnych stref przyleśnych.

4.1.2. Ochrona terenów leśnych

Nierównomierna lesistość gminy wymaga szczególnej ochrony terenów leśnych. Dotyczy to zarówno dużych, zwartych kompleksów, jak i małych, izolowanych lasów rozproszonych wśród terenów rolnych. W gminie Mińsk Mazowiecki małe lasy śródpolne są szczególnie istotne dla kształtowania warunków ekologicznych, w tym dla świata zwierzęcego - jako podstawa funkcjonowania korytarzy ekologicznych.

Konieczność ochrony rozproszonych małych terenów leśnych wynika ze stosunkowo małego udziału, jaki - poza zwartymi kompleksami leśnymi - mają w powierzchni gminy powierzchnie czynne biologicznie, trwale pokryte roślinnością, zwłaszcza łąki i pastwiska. Udział takich terenów w ogólnym bilansie powierzchni ma decydujący wpływ na jakość środowiska, przyczyniając się do kształtowania korzystnego bilansu wodnego (retencja) i oddziałując na warunki aerosanitarne. Lasy śródpolne podnoszą jakość przestrzeni rolniczej.

Ochrona istniejących lasów obejmować powinna zarówno działania bierne jak i czynne.

Do działań biernych zaliczyć należy przestrzeganie zakazu przeznaczania terenów leśnych na inne cele. Jest to szczególnie istotne w przypadku małych, izolowanych zespołów lub zespołów o funkcjach szczególnych (np. w dolinach rzek).

Działania czynne powinny polegać na egzekwowaniu obowiązków ciążących na właścicielach lasów. Obowiązki te określa Ustawa o lasach z 1991 r., a dotyczą one m. in. odpowiedniej pielęgnacji drzewostanów.

Szczególnej ochronie podlegają lasy ochronne. Na terenie lasów ochronnych obowiązuje nakaz prowadzenia w nich gospodarki leśnej w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nie celów, dla których zostały wydzielone a przede wszystkim przestrzeganie zasad gospodarowania zawartych w przepisach odrębnych tj. w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej, a w szczególności:

- zakaz pełnego lub sezonowego pozyskiwania drewna,
- zakaz melioracji odwadniających,
- nakaz zmiany sposobu użytkowania zrębowego naprzerębowy,
- nakaz wykonywania określonych zabiegów w zakresie zagospodarowania i ochrony lasów.

4.2. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Z przeprowadzonej diagnozy wynika, że rolnicza przestrzeń produkcyjna w gminie Mińsk Mazowiecki wykorzystywana jest mało efektywnie. Niska opłacalność produkcji rolnej i duże rozdrobnienie gospodarstw oraz dostępność pozarolniczego rynku pracy sprawiają, że niewiele ponad 20% gospodarstw zajmuje się chowem zwierząt. Pozostałe 80% gospodarstw, to gospodarstwa z definicji. Produkcja rolna jest w nich faktycznie zarzucona,

budynki inwentarskie i gospodarcze pozostają puste lub są adaptowane na cele nie związane z produkcją rolną, a około 40% gruntów rolnych leży odłogiem. Z drugiej strony we wnioskach pod adresem studium zgłoszone zostało bardzo duże zapotrzebowanie na zmianę przeznaczenia terenów rolnych pod różnego rodzaju zainwestowanie.

Uwzględniając ten stan, w kształtowaniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej w studium kierowano się następującymi zasadami:

- wskazane na rysunku studium tereny nowej zabudowy, uszczuplające areał użytków rolnych, starano się lokalizować w enklawach i w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, na gruntach nadających się pod zabudowę, posiadających odpowiednie uzbrojenie lub łatwość jego wykonania, o relatywnie najniższej przydatności do produkcji rolnej,
- tereny o najniższej przydatności do produkcji rolnej wskazano pod zalesienia kierując się ponadto innymi zasadami, zwłaszcza dążeniem do wyrównywania granicy polno-leśnej,
- w celu poprawy struktury agrarnej konieczne jest wdrażanie procesu scaleń i wymiany gruntów.

Ponadto na terenach rolnych dopuszcza się:

- modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących siedlisk zagrodowych,
- budowę kompletnego siedliska zagrodowego zgodnie z przepisami odrębnymi w tej mierze,
- lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- pobór kruszywa na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- budowę dróg lokalnych i dojazdowych niezbędnych do funkcjonowania tych terenów oraz poszerzanie istniejących dróg,
- przeznaczenie gruntów rolnych pod zalesienie na wniosek właściciela, jeśli spełniają one warunki określone w przepisach odrębnych.

Na terenach rolnych obowiązuje:

- zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych objętych zadaniami (obiektami) na terenie miejscowości: Niedziałka Stara, Niedziałka Druga, Królewiec, Podrudzie, Zamienie, Arynów, Osiny Nowe, Osiny Stare,

Dłużka, Stojadła, Ignaców, Cielechowizna, Żuków, Brzóze, Janów, Borek Miński, Dziękowizna, Maliszew, Karolina, Kluki, Gamratka, Barcząca, Gliniak, Huta Mińska, Zakole Wiktorowo, Zakole Stare, Marianka, Tartak, Chmielew. Każdorazowa zmiana terenów zmeliorowanych na tereny budowlane wymaga przebudowy urządzeń melioracyjnych w uzgodnieniu z właściwym inspektoratem WZWiUM .

- na terenach zmeliorowanych należy dostosować zagospodarowania terenów do wymogów wynikających z przepisów szczególnych.
- ochrona terenów zadrzewień śródpolnych, ols nad ciekami wodnymi, zespołów roślinności wodnej i torfowisk. Zabrania się ich niszczenia, uszczuplania i osłabiania odporności siedliskowej. Działania mogące zmienić stosunki wodne wymagają uzyskania pozwoleń wodno-prawnych.

5. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

5.1. Obszary objęte ochroną wojewódzkiego konserwatora zabytków

Obiekty wraz z otoczeniem wpisane do rejestru zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków na terenie gminy Mińsk Mazowiecki:

1. Zespół pałacowy w Janowie:

a. pałac, mur., 1914 r. Nr rejestru zabytków 331 z 30.12.1983r.

b. park pałacowy 2 poł. XIX w. Nr rejestru zabytków 331 z 30.12.1983r.

2. Zespół dworski w Starej Niedziałce:

a. dwór, mur., 2 poł. XIX w. Nr rejestru zabytków 332 z 30.12.1983r.

b. park dworski, 2 poł. XIX w. Nr rejestru zabytków 332 z 30.12.1983 r.4.2. Obiekty znajdujące się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków

3. Zespół klasztorny w Ignacowie:

a. Kaplica klasztorna misjonarzy, lata 1900-1902, ob. kościół parafialny pw. św. Antoniego Padewskiego, Nr Rejestru Zabytków A-1182 z 11.04.2013 r.

b. otoczenie klasztoru Nr Rejestru Zabytków A-1182 z 11.04.2013 r.

5.2. Obiekty znajdujące się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków

Na obszarze gminy Mińsk Mazowiecki 88 obiektów posiadających wartości kulturowe zostało wpisanych do ewidencji zabytków, w tym:

- 1 kościół parafialny – Kościół pw. św. Antoniego nr 10 w Ignacowie, mur., lata 1898-1902 r.
- 2 cmentarze grzebalne – w tym cmentarz katolicki z pocz. XX w. w Ignacowie,
- 1 dawny dom dziecka – Dom Dziecka w Ignacowie nr 10, z 1904 r.
- 2 obiekty mieszkalne z zespołów rezydencjonalnych
- 7 obiektów folwarcznych z zespołów rezydencjonalnych
- 1 dawna karczma-zajazd
- 2 dróżniczówki
- 58 budynków mieszkalnych tradycyjnego budownictwa regionalnego – w tym dom nr 9 w Ignacowie, przy drodze do kościoła, mur. z końca XIX w.
- 1 gorzelnia
- 1 wiatrak koźlak
- 11 kapliczek przydrożnych
- 1 pomnik
- Ośrodek Wypoczynkowy w Hucie Mińskiej, przy ul. Mińskiej 2, mur. 2 poł. XIX w.

Ponadto, w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków znajduje się 35 stanowisk archeologicznych oraz 13 wsi historycznych. Szczegółowy wykaz wszystkich obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków załączony jest do części „Uwarunkowania".

Wszelkie prace inwestycyjne przy wymienionych obiektach należy prowadzić po uzyskaniu opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków.

5.3. ~~Obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną wojewódzkiego konserwatora zabytków~~

~~Postuluje się wpisanie do rejestru zabytków następujących obiektów:~~

1. ~~Kościół par. pw. św. Antoniego Padewskiego w Ignacowie wraz z otoczeniem, mur., 1898-1902, arch. Stanisław Adamczewski~~

5.4. Strefowanie krajobrazu kulturowego oraz warunki w poszczególnych strefach

Na obszarze gminy Mińsk Mazowiecki proponuje się wyznaczyć następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

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

- zespół pałacowo-parkowy w Janowie,
- zespół dworsko-parkowy w Starej Niedziałce.

Wszelkie działania inwestycyjne w strefie „A" należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne.

STREFA "B"- ochrony zachowanych elementów zabytkowych, obejmuje:

- kościół parafialny wraz z otoczeniem w Ignacowie na obszarze objętym zmianą Studium,
- cmentarz parafialny w Ignacowie na obszarze objętym zmianą Studium,
- cmentarz ewangelicki w Arynowie,
- założenie folwarczne przy zespole pałacowo-parkowym w Janowie,
- teren przy zespole dworsko-parkowym w Starej Niedziałce,
- teren dawnego zespołu dworskiego w Hucie Mińskiej na obszarze objętym zmianą Studium,
- pomnik rodziny Nalazków wraz z otoczeniem w Gliniaku.

Strefa ta powinna podlegać postulowanym rygorom:

- wymaga się zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów osi widokowych i kompozycyjnych,
- dopuszcza się realizację nowej zabudowy w zależności od jej funkcji, z wymogiem dostosowania jej do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- wymaga się zachowania pierwotnych podziałów parcelacyjnych,
- zakazuje się wytyczania nowych publicznych ciągów komunikacyjnych,
- wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

STREFA "K"- ochrony krajobrazu, obejmuje:

- teren przy kościele parafialnym w Ignacowie na obszarze objętym zmianą Studium,
- teren wokół cmentarza w Ignacowie na obszarze objętym zmianą Studium,
- teren wokół cmentarza ewangelickiego w Arynowie na obszarze objętym zmianą Studium,
- teren przy zespole pałacowo-parkowym w Janowie,
- teren przy zespole dworsko-parkowym w Starej Niedziałce.

W strefie tej postuluje się:

- zachowanie istniejącego drzewostanu o wartościach zabytkowych,
- utrzymanie istniejącego użytkowania,
- nie wprowadzanie zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
- wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

STREFA „OW"– obserwacji archeologicznych obejmująca stanowiska według poniższego wykazu stref ochrony archeologicznej

Nr strefy	Nr ew.	Charakterystyka stanowiska
1	57-71/7	Ślady osadn. z ep. Mezolitu, okresu rzymskiego i wczesn. Średniowiecza
2	57-71/17	Ślad osadn. z wczesnej epoki brązu
3	57-71/16	Obozowisko z wczesnej epoki brązu schyłkowego ślad osadn. z okresu średniowiecza
4	57-71/15	Ślady osadn. z wczesnej epoki brązu schyłkowego epoki żelaza
5	57-71/8	Ślady z okresu paleolitu schyłkowego i epoki kamienia
6	57-71/4	ślad osadn. z późnego średniowiecza i okresu nowożytnego
7	57-71/11 57-71/12	Ślady z epoki neolitu i okresu nowożytnego Ślad osadn. z późnego średniowiecza i okresu nowożytnego
8	57-72/14	Ślad osadn. o nieokreślonej chronologii
9	57-72/13	Ślady osadn. z epoki neolitu,kamienia i okresu nowożytn.
10	57-72/15	Ślad osadn. z epoki kamienia
11	57-72/10	Ślad osadn. z epoki mezolitu
12	58-72/5	Ślad osadn. z okresu starożytnego i osada z okresu średniowiecza
13	58-72/4	Osada z późnego średniowiecza
14	58-72/6	Ślad osadn. z epoki mezolitu-neolitu
15	58-72	Pozostałości huty szkła „Barcząca"
16	58-72/3	Osada z okresu nowożytnego
17	59-72/24	Ślad osadn. z epoki kamienia
18	58-71	Pozostałości huty szkła „Huta Mińska"- XIX w.
19	58-71/4	Osada z okresu nowożytnego

20	58-71/6	Znalezisko luźne
21	59-71/5	Ślad osadn. z wczesnej epoki brązu
22	59-71/12	Ślad osadn. z epoki brązu
23	59-71/11	Ślad osadn. z epoki kamienia – epoki żelaza
24	59-71/7	Ślad osadn. z epoki kamienia – epoki brązu
25	59-71/8	Ślad osadn. z epoki brązu
26	59-71/2 59-71/3 59-71/4	Ślad osadn. z epoki brązu Ślady osadn. z epoki neolitu – epoki brązu, cmentarzysko z epoki brązu Ślad osadn. z epoki brązu
27	57-71/26	Brzóze – wieś historyczna
28	57-72/3	Karolina – wieś historyczna
29	57-72/5	Stara Niedziałka – wieś historyczna
30	58-71	Zamienie – wieś historyczna

W obrębie strefy „OW" wszelka działalność inwestycyjna łącząca się z naruszeniem gruntu na głębokość przekraczającą 30 cm, wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków, a prace należy prowadzić pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim.

6. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

Projekt systemu transportowego gminy nawiązuje do diagnozy i ustaleń dotyczących kraju, województwa i gminy.

Podstawowe znaczenie w powiązaniach zewnętrznych gminy będzie miała nadal zmodernizowana linia kolejowa. Dokonująca się wymiana taboru na bardziej nowoczesny spowoduje skrócenie czasu przejazdu koleją.

W układzie dróg kołowych w najbliższych latach nastąpią istotne zmiany. Dotyczą one przede wszystkim drogi krajowej nr 2. Rozpoczęła się budowa autostradowego obejścia Mińska Mazowieckiego z węzłami w miejscowościach: Arynów i Ryczołek oraz w rejonie lotniska w Janowie. Postuluje się, aby po wybudowaniu tego obejścia istniejąca droga nr 2 (na odcinku, który zastąpi obwodnica) nadal pozostała drogą krajową klasy G (główna).

Przewiduje się przebudowę drogi wojewódzkiej nr 802 (Mińsk Mazowiecki – Siennica – Seroczyn). Poprawa parametrów technicznych drogi spowoduje jej przystosowanie do klasy G(głównej).

W związku z planowaną rozbudową i modernizacją podstawowego układu drogowego należy rozważyć sytuowanie przy modernizowanej drodze krajowej nr 2, drodze wojewódzkiej nr 802 oraz projektowanej obwodnicy miasta Mińsk Mazowiecki parkingów do parkowania pojazdów przewożących materiały niebezpieczne, w miejscach umożliwiających dogodny dojazd dla jednostek interwencyjnych PSP.

Ważną rolę będą odgrywać modernizowane drogi powiatowe, a wśród nich zwłaszcza drogi o numerach:

- 2219W - Arynów – Cyganka,
- 2222W - Dębe Wielkie - Kędzierak,
- 2223W - Mińsk Mazowiecki – Wólka Czarnińska,
- 2224W - Niedziałka – Mistów – Ludwinów,
- 2230W - Mińsk Mazowiecki – Cegłów - Mrozy,
- 2245W - Pogorzel – Grębiszew,
- 2248W – Rzatka –Józefów do drogi krajowej nr 50,
- bez numeru – granica Mińska Mazowieckiego (w rejonie ulicy Langiewicza) – granica Mińska Mazowieckiego (rejon ulicy Stankowizna).

Drogi te stwarzają powiązanie znacznej części wsi w gminie z Mińskiem Mazowieckim.

Drogi gminne stanowią i stanowić będą układ uzupełniający, który łączy wsie gminy między sobą i w powiązaniu z układem powiatowym stwarza możliwość dojazdu do miasta mieszkańcom mniejszych miejscowości. Za najważniejsze z nich uznaje się drogi o numerach:

- 220802W - (Choszczak) – gr. gminy Dębe Wielkie –(Podrudzie-Zamienie),
- 220803W - (Ruda) – gr. gminy Dębe Wielkie – Gamratka- dr. powiatowa nr 2222W (Kędzierak),
- 220804W - Zamienie – Grabia – gr. gminy Siennica – (Pogorzel Nowa),
- 220805W - dr. woj. nr 802 – Cielechowizna – Iłówiec – gr. gminy Siennica – Grzebowilk,
- 220808W - Barcząca – przejazd PKP – gr. gminy Siennica –(Krzywica),
- 220811W - dr. wojewódzka nr 802 – Marianka – Barcząca - dr. gminna nr 220808W,
- 220812W - (Tyborów) – gr. gminy Cegłów – Budy Barczące – dr. powiatowa nr 2230W,

- 220814W - dr. krajowa nr 2 (Osiny Wieś) – Kol. Janów – Budy Barczące – dr. Gminna nr 220812W,
- 220815W - dr. krajowa nr 2 (Osiny Nowe) – Natolin – dr. pow. nr 2227W,
- 220816W - dr. krajowa nr 2 (Osiny Nowe) – dr. gminna nr 220815W,
- 220817W - Karolina – dr. powiatowa nr 2223W- Wólka Mińska –Arynów,
- 220818W - Brzóze –Cyganka,
- 220819W - Brzóze – Dłużka – Niedziałka Stara,
- 220821W – Leontynów – gr. gminy Jakubów – Dłużka – Karolina – dr. Powiatowa nr 2227W,
- 220826W - dr. wojewódzka nr 629 – gr. miasta Mińsk Maz.
- 220827W - dr. wojewódzka nr 802 – Cielechowizna – Chochół – PKP,
- 220828W - Gliniak – dr. gminna nr 220827W (Cielechowizna),
- 220829W - dr. gminna nr 220828W (Gliniak) – gr. miasta Mińsk Maz.
- 220830W - dr. krajowa nr 50 – Tartak – Gliniak – dr. gminna nr 220828W,
- 220831W - dr. powiatowa nr 2230W (Targówka) – dr. krajowa nr 2 – Osiny Nowe,
- 220833W - (PGR Janów) - dr. krajowa nr 2 – Budy Janowskie – dr. gminna nr 220812W,
- bez numeru - w Stojadłach (poprzednio fragment dr. krajowej nr50),
- bez numeru - rejon ul. Mińskiej (poprzednio fragment dr. krajowej nr50).

Układ komunikacji zbiorowej – autobusowej będzie rozwijany w oparciu o podstawowy układ komunikacyjny gminy, po uprzedniej analizie potrzeb i modernizacji dróg (jezdnie utwardzone o odpowiedniej nośności i odpowiednich parametrach technicznych) i wybudowaniu zatok autobusowych i wiat dla pasażerów.

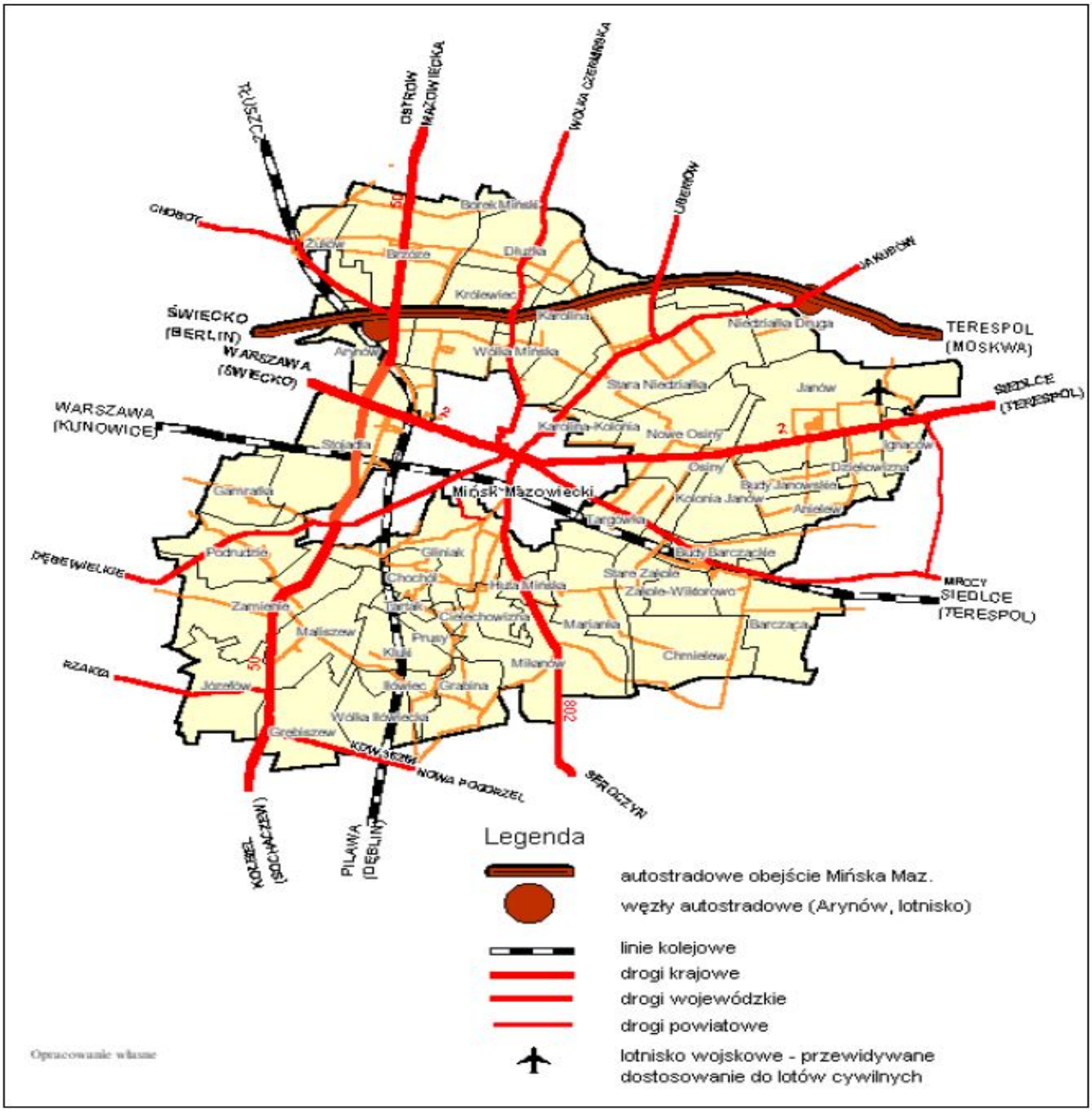
W perspektywie przewiduje się dostosowanie do lotów cywilnych lotniska wojskowego w Janowie[21], co zdecydowanie poprawi dostęp do komunikacji powietrznej również mieszkańcom gminy. Schemat powiązań komunikacyjnych ilustruje mapa 5.

Na terenie gminy należy zapewnić odpowiednią sieć stacji paliw i zakładów obsługi pojazdów. W rejonie dróg o największym obciążeniu ruchem należy zapewnić sieć parkingów wraz z wyposażeniem, co wymaga przeprowadzenia szczegółowej analizy ruchu pojazdów, własności terenów, atrakcyjności terenów w rejonie proponowanych miejsc itp.. Dotyczy to głównie drogi wojewódzkiej nr 802 oraz dróg powiatowych nr 2223W, 2224W, 2227W.

21 Lotnisko to znajduje się w sieci projektowanych lotniskregionalnych na Mazowszu

Zasady polityki parkingowej opierają się na założeniu wysokiego udziału komunikacji indywidualnej w podróżach. Wiąże się to z zapewnieniem właściwej liczby i organizacji miejsc do parkowania.

Potrzeby parkingowe powinny być zabezpieczone na terenie lokalizacji własnej inwestora, tzn. na działce, na której realizowana jest inwestycja. Minimalna ilość miejsc parkingowych powinna być obliczona wg wskaźników w zależności od proponowanego zagospodarowania.



Mapa 5. Powiązania komunikacyjne gminy Mińsk Mazowiecki – kierunki

Zaleca się, aby w sporządzonych planach miejscowych i ich zmianach określić

minimalne wskaźniki liczby miejsc parkingowych (m.p.) dla obiektów nowo wznoszonych i rozbudowywanych na następującym poziomie:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 m.p./dom lub segment,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 m.p./1 lokal mieszkalny do 60 m^2 i 2 m.p./1 lokal mieszkalny >60m^2,
- dla obiektów administracji – 25 m.p./1000 m2p.uż.,
- dla handlu (sklepy, punkty usługowe) – 25 m.p./1000 m^2p.uż.,
- dla hurtowni – 5 ÷ 15 m.p./1000 m^2 p.uż.,
- dla targowisk – 35 m.p./1000 m^2 pow. targowej lub 1,5 m.p./stoisko,
- dla zakładów produkcyjnych – 35 m.p./100 zatrudnionych,
- dla szkól ponadpodstawowych – 30 m.p./100 zatrudnionych,
- dla restauracji i kawiarni – 35 m.p./100 miejsc konsumpcyjnych,
- dla obiektów sportowych i rekreacyjnych - 20 m.p./100 użytkowników jednocześnie,
- dla przychodni zdrowia rejonowych – 10 m.p./1000 m^2 p.uż.,
- dla prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich – min. 2 m.p./1 gabinet,
- dla hoteli – min. 35 m.p./100 łóżek,
- dla klubów i domów kultury – 20 m.p./100 użytkowników jednocześnie,
- dla stacji obsługi samochodów – 4 m.p./1 stanowisko naprawcze,
- dla banków – 40 mp./1000 m^2 p.uż.,
- dla kościołów – 10 m.p./100 użytkowników jednocześnie,
- dla cmentarzy – 7 m.p./ha,
- dla ogródków działkowych – 2 m.p./5 działek.

Dopuszcza się urządzenie parkingów ogólnodostępnych w obrębie terenów ulic – pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych ulic i zgody zarządcy.

W rejonie przystanku osobowego PKP Barcząca przewiduje się budowę ogólnodostępnych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych. Parkingi te będą służyły pośrednio dojazdowi do pracy mieszkańcom gminy oraz będą funkcjonowały w systemie „Parkuj i jedź”.

W związku z budową obwodnicy Mińska Mazowieckiego (na parametrach autostrady) celowe jest wykorzystanie terenów w rejonie obwodnicy (Królewiec, Wólka Mińska, Niedziałka II) na budowę parkingów dla samochodów ciężarowych wraz z zapleczem.

Zakłada się rozwój turystyki rowerowej na terenie gminy, który wpłynie m. innymi na rozwój agroturystyki. Realizacja ścieżek rowerowych i ich powiązanie w jednolity system sieciowy wraz z infrastrukturą towarzyszącą jest niezbędnym czynnikiem tworzącym produkt turystyczny. Realizacja ścieżek rowerowych przyczyni się również do bezpieczeństwa na drogach jak również usprawni dojazdy do pracy oraz wpłynie na wzrost wykorzystywania roweru w podróżach codziennych (spotkania, zakupy itp.).

W 2008 roku została opracowana koncepcja przebiegu tras, dróg i ścieżek rowerowych dla gminy Mińsk Mazowiecki w ramach Zielonego Szlaku Rowerowego Mazowsza. Projekt zakłada, że przez gminę Mińsk Mazowiecki przebiegać będzie szlak tranzytowy (szlak rowerowy międzynarodowy EURO 2012 Warszawa – Kazimierz Dolny – Lublin – Lwów – Kijów). Pozostałe szlaki rowerowe lokalne (projektowane w ramach w/w opracowania) w połączeniu ze szlakami gmin sąsiednich tworzyć będą pętle turystyczne. W ramach opracowania na terenie gminy zaproponowano budowę bazy – centrum rowerowego w rejonie miejscowości Huta Mińska.

Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać następujące zalecenia :

- określić linie rozgraniczające dla poszczególnych ciągów drogowych przyjmując dla dróg: powiatowych - min. 12 m, gminnych - min. 10m,
- obiekty budowlane przy drogach powinny być sytuowane zgodnie z przepisami szczególnymi .

7. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

7.1. Gospodarka wodno-ściekowa

Zbiorowe zaopatrzenie mieszkańców w wodę jest rozwiązane we wszystkich miejscowościach gminy. W przyszłości do systemu tego powinny być sukcesywnie podłączane posesje oddalone od zwartej zabudowy, posiadające obecnie własne rozwiązania, a także tereny przewidziane w planach pod nową zabudowę.

Głównym problemem pozostającym do rozwiązania w przyszłości jest sukcesywna rozbudowa systemu kanalizacji. Gmina posiada możliwość (na zasadzie odpowiednich porozumień) odprowadzania ścieków do oczyszczalni dla miasta Mińsk Mazowiecki. Obecnie trwają prace projektowe sieci kanalizacyjnej dla części gminy.

7.2. Usuwanie odpadów stałych

Można uznać, że system usuwania odpadów funkcjonuje w gminie dobrze. Kwestią przyszłości jest jego doskonalenie.

7.3. Zaopatrzenie w ciepło i gaz

Budynki nadal będą ogrzewane indywidualnie. Gmina posiada możliwości techniczne zaopatrzenia w gaz sieciowy poprzez rozbudowę miejskiej sieci gazowniczej, poprzez budowę stacji redukcyjno-pomiarowej na terenie gminy Stanisławów oraz poprowadzenie od niej gazociągu średniego ciśnienia połączonego z siecią gazową w Mińsku Mazowieckim. Zainteresowanie mieszkańców gazyfikacją jest jednak obecnie małe ze względu na wysokie ceny gazu, jak również wysokie koszty jego doprowadzenia i instalacji. Przy dobrze funkcjonującym systemie zaopatrzenia w gaz z butli nie jest to sprawa pilna.

Gazyfikacja gminy będzie możliwa po zawarciu pomiędzy przedsiębiorstwem gazowniczym a odbiorcami umów o przyłączenie do sieci gazowej oraz dostarczenia paliwa gazowego. Należy rezerwować trasy dla sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych stanowiących dostęp terenów z zabudową mieszkaniową do dróg publicznych.

8. KIERUNKI ROZWOJU ELEKTROENERGETYKI

8.1. Kierunki rozwoju urządzeń ponadlokalnych

8.1.1. Źródła energii elektrycznej SN 15kV

Nie planuje się na terenie gminy Mińsk Maz. budowy własnej stacji 110/15 kV, bowiem dobre parametry zaopatrzenia w energię elektryczną SN 15 kV zapewnia jej stacja zlokalizowana w mieście Mińsk Maz. Sytuacja ulegnie jeszcze dalszej poprawie po wybudowaniu przez operatora systemu energetycznego PGE Dystrybutor Warszawa-Teren Sp .z.o.o. nowej stacji transformująco-rozdzielczej 110/15kV "Mińsk Maz. II" z lokalizacją na terenie miasta, lecz w bezpośrednim sąsiedztwie wsi Targówka. Stacja zasilona zostanie z wybudowanych w 1998 r. odgałęzień od istniejącej linii 110 kV Mińsk Maz. –Mrozy. W długookresowych koncepcjach rozwoju sieci WN na terenie powiatu mińskiego operator rozważa budowę stacji 110/15kVw gminie Dobre i Kołbiel, które choć położone będą poza granicami gminy Mińsk Maz. to jednak odegrają istotną rolę w zasilaniu północnych i południowych rejonów tej gminy.

8.1.2. Linie wysokiego napięcia 110kV

Nie planuje się obecnie budowy na terenie gminy Mińsk Maz. nowych linii WN 110 kV, jedynie w okresie perspektywicznym powinna być wykonana wymiana przewodów AFL 120 mm^2 na AFL 240 mm^2 w istniejącej linii 110 kV relacji Pilawa - Mińsk Maz. Wszystkie istniejące linie będą zachowane, prowadzone będą na nich przewidziane przepisami i instrukcjami czynności konserwacyjne i remontowe.

W pobliżu linii WN 110 kV istnieją pewne ograniczenia w lokalizacji obiektów kubaturowych, bowiem Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. (Dz. U. Nr 192 poz. 1882 i 1883) określa dopuszczalne poziomy pól elektrycznych i magnetycznych w środowisku, zróżnicowane dla terenów pod zabudowę mieszkaniową i dla innych miejsc dostępnych dla ludności. Odległości budynków mieszkalnych od skrajnych przewodów linii napowietrznych określają przepisy szczególne:

8.1.3. System magistralnych linii SN 15kV

Budowa nowej stacji 110/15 kV Mińsk Maz. II połączona będzie z wyprowadzeniem z niej na teren gminy kilku magistralnych linii SN 15 kV i powiązaniem ich z liniami istniejącymi, co zdecydowanie poprawi parametry techniczne (zwłaszcza niezawodność dostaw) energii SN 15 kV dostarczanej na teren miasta i gminy Mińsk Maz. oraz gmin sąsiednich.

Na terenie gminy Mińsk Maz. szczególną poprawę odczują wsie położone w jej południowo-wschodnich rejonach, bowiem nowa stacja 110/15 kV przejmie podstawowe zasilanie magistral: "Siennica", "Kołbiel", "Ignaców", "Janów". Zmodernizowane i nawiązane do stacji "Mińsk Maz. II" będą istniejące linie SN 15 kV, które są obecnie połączeniami pomiędzy magistralami "Mrozy-Cegłów", "Mińsk Maz I-Ignaców" oraz "Mrozy- Cegłów" i "Mińsk Maz. l-Siennica". Możliwość zasilania z projektowanej stacji 110/15 kV "Mińsk Maz. II" uzyska również magistrala "Mrozy-Kozłów". Niezależnie od przebudowy i rozbudowy układu zasilania linii SN związanych z budową nowej stacji 110/15 kV operator systemu dystrybucyjnego prowadził będzie modernizację linii istniejących, a także budował będzie linie nowe, jeśli wyniknie to z potrzeb realizacji technicznych warunków przyłączenia nowych odbiorców.

8.2. Kierunki rozwoju lokalnych sieci dystrybucyjnych

Rozwój urządzeń lokalnych (odgałęźne linie SN 15 kV, stacje trafo 15/0,4 kV) zasilających poszczególne wsie polega na modernizacji i rozbudowie urządzeń istniejących oraz dobudowie urządzeń nowych w celu zapewnienia dostaw energii elektrycznej o właściwych, określonych przepisami parametrach technicznych.

Wykonania pełnych modernizacji polegających na całkowitym (lub prawie całkowitym) demontażu urządzeń wyeksploatowanych i montażu w ich miejsce urządzeń nowoczesnych wymagają wsie: Barcząca, Borek Miński, Gamratka, Grabina, Grębiszew, Iłówiec, Józefów, Kolonia Janów, Marianka, Podrudzie, Prusy, Wólka Iłówiecka, Zakole-Wiktorowo, Zamienie, Żuków.

Modernizacji częściowej obejmującej tylko niektóre, będące w złym stanie technicznym elementy sieci lokalnych wymagają wsie: Brzóze (2 stacje trafo do zmodernizowania), Budy Barczące (1 stacja), Dłużka (1 stacja), Janów (1 stacja), Maliszew (1 stacja), Mikanów (1 stacja), Stara Niedziałka (1 stacja), Targówka (2 stacje), Zamienie (3stacje).

Oprócz działań modernizacyjnych o różnym zakresie, procesem ciągłym będzie budowa na podstawie technicznych warunków przyłączenia nowych elementów sieci lokalnych służących zasilaniu obiektów powstających na terenach nieuzbrojonych jeszcze w urządzenia elektroenergetyczne.

Istotnym kierunkiem rozwoju, wchodzącym w zakres zadań własnych gminy jest budowa, modernizacja i rozbudowa oświetlenia drogowego.

Z uwagi na olbrzymie koszty budowy sieci kablowych na rozległych terenach wiejskich, utrzymana zostanie możliwość budowy sieci napowietrznych, ale już według najnowszych rozwiązań technicznych, z wykorzystaniem przewodów izolowanych i stacji 15/0,4 kV na słupach wirowanych, oraz możliwość sieci kablowych.

Budowa sieci kablowych i stacji wnętrzowych właściwa będzie do zasilania większych odbiorców przemysłowo-usługowych, a w odległej przyszłości do zasilania również odbiorców indywidualnych i obiektów komunalnych na terenach o dużej gęstości zabudowy (podmiejskie tereny gminy Mińsk Maz.). Decyzje o wyborze rodzaju zasilania podejmuje operator systemu dystrybucyjnego w porozumieniu z odbiorcą energii. W przypadku zaistnienia kolizji istniejących urządzeń energetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przebudowę urządzeń na podstawie porozumienia zawartego pomiędzy dystrybutorem i wnioskodawcą przebudowy.

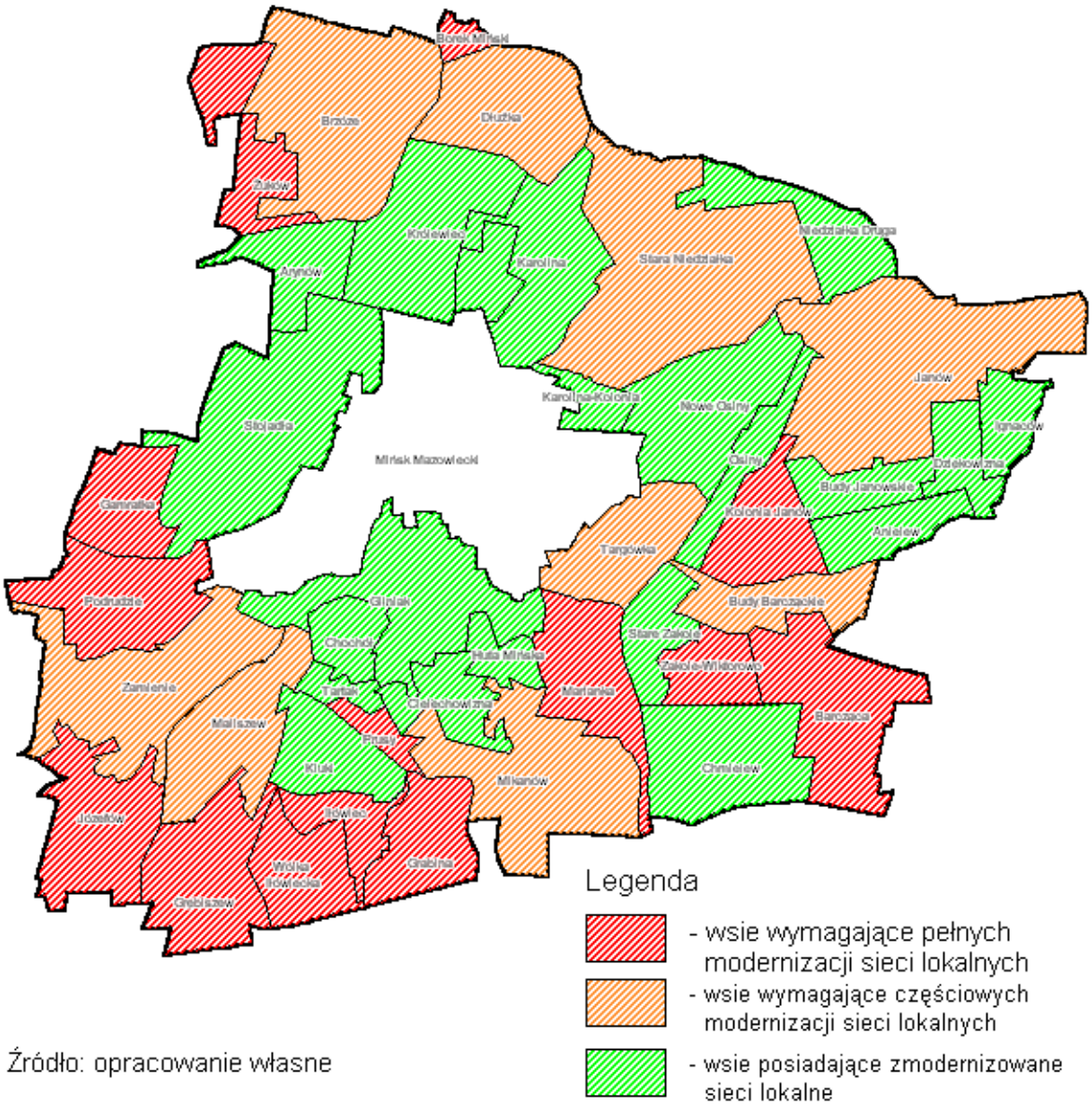
Inne ważne kierunki rozwoju elektroenergetyki to:

- racjonalizacja gospodarki energią elektryczną, stosowanie energooszczędnych technologii i odbiorników energii,
- właściwa eksploatacja i konserwacja sieci i instalacji elektrycznych ograniczająca straty energii i zmniejszająca zagrożenia porażenia prądem,
- stosowanie nowoczesnych urządzeń automatyki sieciowej i sygnalizacji, w tym sterowanych radiowo łączników w sieciach średniego napięcia,
- budowa lokalnych, ekologicznych miniźródeł energii elektrycznej jakimi są elektrownie wiatrowe, biogazowe, wodne, słoneczne, czy też geotermalne.

Z uwagi na konieczność uzyskania przez Polskę w 2020 roku 15% udziału energii ze źródeł odnawialnych w ogólnym bilansie produkcji energii (wymóg *pakietu klimatycznego* ogłoszonego przez Komisję Europejską), coraz większą uwagę inwestorów przyciągać będą tereny posiadające korzystne warunki do budowy lokalnych źródeł energii elektrycznej, przy czym większe moce dotyczyć będą elektrowni wiatrowych, biogazowych oraz elektrociepłowni opalanych biomasą odpadową lub roślinami energetycznymi. Również teren gminy Mińsk Maz. brany będzie pod uwagę jako miejsce lokalizacji w/w źródeł energii, jako że prekursorska w powiecie mińskim elektrownia wiatrowa powstała w Arynowie.

Kierunki rozwoju lokalnych sieci dystrybucyjnych ilustruje mapa 6.

Mapa 6. Kierunki rozwoju lokalnych sieci elektroenergetycznych SN 15 kV i nN 0,4 kV



Źródło: opracowanie własne

9. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Najważniejszymi inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie gminy Mińsk Mazowiecki będą:

- budowa obwodnicy w korytarzu autostrady A2,

- modernizacja dróg: krajowej nr 2 i nr 50,
- modernizacja drogi wojewódzkiej nr 802,
- modernizacja dróg powiatowych,
- przystosowanie obecnego lotniska wojskowego do lotów cywilnych,
- budowa „Mazowieckiego Szlaku Rowerowego".

10. INWESTYCJIE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Najważniejsze inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym to:

- budowa kanalizacji gminy,
- budowa dróg gminnych w Arynowie, Janowie, Osinach, Zakolu, Mariance, Karolinie, Stojadłach, Osinach, Targówce, Niedziałce Drugiej oraz chodników w Karolinie, Starej Niedziałce, Targówce, Budach Barczązkich,
- wykonania oświetlenia ulicznego w Maliszewie, Niedziałce Drugiej, Królewcu, Brzózem, Hucie Mińskiej, Mariance, Karolinie, Kolonii Janów, Osinach, Targówce, Ignacowie, Zamieniu, Grabinie, Podrudziu, Borku Mińskim,
- budowa hal sportowych przy szkołach w Brzózem i Stojadłach,
- rozbudowa przedszkola w Nowych Osinach,
- budowa minicentrów kultury, sportu i rekreacji w Hucie Mińskiej, Barczącej, Osinach, Królewcu
- budowa i rozbudowa oświetlenia ulicznego,
- budowa gminnych ścieżek rowerowych.

Inwestycje celu publicznego należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na obszarze zmiany Studium obejmują w szczególności:

1) modernizację (przebudowę i rozbudowę) oraz budowę nowych odcinków dróg gminnych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
2) budowę nowych ścieżek rowerowych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
3) modernizację oraz budowę nowych ciągów pieszych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą;

4) budowę nowych oraz modernizację/rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych SN i nN oraz stacji transformatorowych SN/nN;
5) modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie gazownictwa (stacje redukcyjno – pomiarowe I0) wraz z rozdzielczą siecią gazową (średniego i niskiego ciśnienia);
6) modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, zbiorniki retencyjne wody pitnej) wraz z siecią wodociągową;
7) modernizację oraz budowę nowych urządzeń obsługi technicznej w zakresie oczyszczania ścieków (w tym przydomowych oczyszczalni ścieków) wraz z siecią kanalizacyjną (kanalizacji sanitarnej i deszczowej);
8) rozwój systemu gromadzenia, wywozu i segregacji odpadów;
9) adaptację i utrzymanie ciągów drenażowych i melioracji wodnych;
10) budowę zbiorników retencyjnych;
11) inwestycje związane z ochroną obiektów zabytkowych;
12) modernizację oraz budowę nowych obiektów użyteczności publicznej (administracji lokalnej, publicznych szkół podstawowych, publicznych przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo - wychowawczych, publicznych obiektów ochrony zdrowia, zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, itp.);
13) modernizację oraz budowę nowych obiektów usług turystycznych i rekreacyjnych (bazy noclegowej, gastronomicznej itp.);
14) modernizację oraz w miarę potrzeby budowę nowych mieszkań socjalnych;
15) modernizację oraz w miarę potrzeby rozbudowę i organizację nowych cmentarzy;
16) modernizację oraz w miarę potrzeby zakładanie nowej zieleni urządzonej;
17) modernizację oraz w miarę potrzeby budowę nowych publicznych usług sportu;
18) modernizację oraz w miarę potrzeby budowę nowych publicznych usług kultury (np. świetlic środowiskowych) i sportu (boiska sportowe);
19) modernizację oraz w miarę potrzeby budowę pozostałych urządzeń i obiektów obsługi technicznej służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy Mińsk Mazowiecki obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi gminne, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia komunikacji wodnej, zieleń parkową, publiczne usługi sportu, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, ogólnodostępne parkingi (miejsca postojowe dla samochodów) i garaże, miejsca lokalizacji

pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, można realizować na każdym terenie objętym zmianą Studium w sposób nie kolidujący z funkcją tych terenów i przepisami odrębnymi.

11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie gminy Mińsk Mazowiecki wyznaczone zostały obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi dla rzeki Mieni, na podstawie opracowanego „Studium dla obszarów nie obwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – dla rzeki Mieni" na rzecz Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie.

W Studium gminy w/w obszary określone zostały graficznie na rysunku „Kierunki" i zaliczone do terenów wyłączonych z przeznaczenia pod zabudowę. Na wskazanych terenach obowiązują zakazy i nakazy gospodarowania podporządkowane przepisom odrębnym, a w szczególności ustawie – Prawo Wodne.

Na obszarach objętych zmianą Studium w obrębach Podrudzie, Huta Mińska, Marianka, Zakole Wiktorowo, Żuków, Brzóze występują udokumentowane obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które zostały wyznaczone zgodnie z obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego (MZP) i mapami ryzyka powodziowego (MRP).

Na podstawie tych danych wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz na terenach zagrożonych powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodnej.

W celu ograniczenia skutków powodzi na obszarach objętych zmianą Studium należy wprowadzić:

- pasy ochronne wzdłuż cieków naturalnych o szerokości min. 1,5 m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej,

- zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej, zwartych przegród, nasypów, za wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych, służących zapewnieniu bezpieczeństwa powodziowego,
- konieczność zachowania naturalnego kształtu i charakteru koryta rzeki, wraz z towarzyszącą roślinnością drzewiastą, krzewiastą i zielną,
- zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających naturalną rzeźbę terenu i budowę geologiczną,
- zakaz wprowadzania zmian w naturalnym układzie hydrograficznym oraz wód gruntowych.

W zakresie systemu zabezpieczenia przeciwpowodziowego i regulacji stosunków wodnych wyrazem polityki przestrzennej ważne jest także:

- utrzymanie i konserwacja urządzeń melioracji tj.: sieci drenarskiej oraz rowów, z obowiązkiem ich przebudowy – w razie wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem – w sposób umożliwiający prawidłowe działanie systemu na terenach sąsiednich,
- realizacja rozbudowy obiektów małej retencji, z zastosowaniem rozwiązań umożliwiających migrację organizmów wodnych.

Na wskazanym terenie gminy występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych.

Regulacja zabudowy terenów zagrożonych jest istotną częścią prowadzonej polityki w zakresie ograniczenia strat powodziowych. Sterowanie rozwojem zagospodarowania na obszarach zagrożenia powodziowego powinno polegać na świadomym oddziaływaniu na rzecz hamowania wzrostu zagrożenia powodziowego przez wprowadzenie stosowych reguł i ograniczeń, dotyczących gospodarczego wykorzystania obszarów narażonych na zalewy wód powodziowych.

Na obszarach objętych zmianą Studium nie występują udokumentowane tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz udokumentowane obszary występowania osuwisk.

12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny na terenie gminy nie występują. Jedynie na terenie gminy Mińsk Mazowiecki wskazano tereny pod przyszłe potrzeby eksploatacji złóż surowców naturalnych.

W przypadku powierzchniowej eksplantacji złoża kopalin naturalnych na wskazanym obszarze obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, a w szczególności w przypadku wystąpienia obszaru górniczego istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trybie określonym przepisami odrębnymi. Jeśli przewidywany szkodliwy wpływ na środowisko będzie nieznaczny rada gminy może podjąć uchwałę od odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W celu racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi na terenach przyszłej eksploatacji złóż kopaliny obowiązują następujące zasady zagospodarowania i ochrony środowiska:

- zachowanie zrównoważonego rozwoju, a w szczególności:
  - racjonale gospodarowanie zasobami przyrodniczym,
  - przywrócenie do stanu właściwego elementów przyrodniczych,
  - nie pogarszanie stanu środowiska przeciwdziałaniem wpływom powodującym degradację,
- rekultywację terenu w sposób poprawiający zmianę w istniejącym krajobrazie, zalecany kierunek leśny,
- nakaz prowadzenia eksploatacji złoża w sposób uniemożliwiający negatywny wpływ na środowisko, a w szczególności takich jego elementów jak powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny, środowisko gruntowe i krajobraz,
- ograniczenie ewentualnych uciążliwości związanych z powierzchniowa eksploatacją surowców do granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich związanych z eksploatacją złoża,

- dopuszczenie wielkości produkcyjnych zgodne z § 3 Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego z dnia 5 maja 2005r. w sprawie Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2005r. nr 105, poz. 2946),
- zakaz zabudowy z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją złoża.

13. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

Na terenie gminy terenami zamkniętymi są tereny kolejowe, tereny lotniska i jednostki wojskowej, zaznaczone graficznie na rysunku Studium. Część terenów objętych zmianą Studium znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy w otoczeniu lotniska wojskowego Mińsk Mazowiecki.

Na terenie gminy Mińsk Mazowiecki znajduje się kompleks koszarowy nr 799 oraz ~~część~~ kompleks lotniskowy nr 6031. Granice terenów zamkniętych – obszary wyłączone z planowania miejscowego uznane zostały z mocy ustawowej decyzją nr 0-11MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 28.12.2000r. zaktualizowanej decyzją nr 0-5/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 15.04.2009r. zmieniającej decyzji w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej, ponownie zaktualizowanej decyzją Nr 38/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej.

Część obszarów objętych zmianą Studium, w miejscowościach Janów, Ignaców, Dziękowizna, Niedziałka Druga oraz Nowe Osiny znajdują się w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego wojskowego obiektu technicznego Jednostki Wojskowej 2471 Mińsk Mazowiecki, ustalonej na podstawie decyzji lokalizacyjnej Komisji Planowania Przy Radzie Ministrów Nr 092/76 z dnia 8 grudnia 1976 r. W strefie ochronnej oznaczonej na rysunku zmiany Studium obowiązują ograniczenia budownictwa wysokościowego oraz przemysłowego (obszar wymagający ograniczeń w zainwestowaniu). Wznoszenie obiektów wysokościowych, linii energetycznych wysokiego napięcia, masztów radiostacji, wież, kominów itp., których wysokość lub oddziaływanie zakłócające może ograniczyć możliwości bojowe obiektu oraz zabudowy stałej i tymczasowej wymaga uzgodnienia z właściwymi organami wojskowymi.

Tereny przez które przebiegają linie kolejowe to tereny zamknięte zgodnie z decyzją nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, zaktualizowanej decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18.09.2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linii kolejowe. Lokalizacja budynków i budowli w sąsiedztwie linii kolejowej dozwolona jest w odległości zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 07. 16.94z późn.zm.).

Na terenach sąsiadujących z terenem kolejowym ustala się:

1) Zakaz sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej mogących zakłócać jej eksploatacje lub działanie urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także mogących powodować zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego,

2) Zakaz wykonywania robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego,

3) Obowiązek uzgadniania z zarządcą infrastruktury wykonywania robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego.

14. OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M^2 [22] ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Na terenie gminy prawie wszystkie obszary urbanizacji wytypowane są do obowiązkowego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wskazane tereny w Studium są kontynuacją wyznaczonych terenów zainwestowania we wcześniejszych opracowaniach planistycznych. Wymagają przeprowadzania scaleń, podziałów i uzyskania wymaganych przepisami zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Granice obszarów dla których obowiązkowe

jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przedstawiono graficznie na rysunku Studium „Kierunki” .

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 [22] mieszczą się w granicach terenów oznaczonych w Studium symbolem „U”, „P/U” oraz P,UC i są włączone w tereny do obowiązkowego opracowania planów. Konkretne lokalizacje będą rozpatrywane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zależności od potrzeb.

Na terenie gminy Mińsk Mazowiecki nie zachodzi potrzeba wyznaczenia obszaru przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

W granicach zmiany Studium obszary, dla których obowiązek opracowania planu miejscowego wynika z przepisów odrębnych to:

- tereny obejmujące poszerzenie istniejących lub budowę nowych cmentarzy;
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

W zmianie studium nie wyznacza się:

- obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

15. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPORWADZENIA ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Na etapie sporządzania Studium nie wskazano granic obszarów dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z uwagi, iż większość obszaru gminy pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego które będą aktualizowane zgodnie z kierunkami przyjętymi w niniejszym Studium.

22 Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 8 lipca 2008 r.

W związku z uchwaleniem zmiany Studium, część terenów, będzie wymagała zmiany obowiązujących lub uchwalenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Założeniem optymalnym i celem planowania przestrzennego jest etapowe pokrycie planami miejscowymi terenu gminy. Uwzględniając powyższe, jak również nasilenie ruchu budowlanego oraz ilość i rozmieszczenie wniosków dotyczących zmiany zagospodarowania przestrzennego należy stwierdzić, iż priorytetowymi obszarami w zakresie opracowania nowymi planami miejscowymi są:

- tereny, w stosunku do których określono inne przeznaczenie lub zasady zagospodarowania niż wynikające z ustaleń obowiązujących planów miejscowych;
- tereny, w wyniku realizacji których nastąpi zmiana przeznaczenia, w szczególności tereny gruntów rolnych i leśnych przeznaczane na cele nierolnicze i nieleśne (tereny nowoprojektowanej zabudowy);
- tereny związane z realizacją inwestycji celu publicznego.

16. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy nie występują pomniki zagłady. Poza wymienionymi w rozdziale I pkt 4 ppkt 4.7. kapliczką-pomnik upamiętniającym ocalenie wsi podczas I i II wojny światowej, wybudowaną przy szkole w miejscowości Brzóze oraz pomnik ku czci rodziny Nalazków wzniesiony w miejscowości Gliniak.

17. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ,REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Na terenie gminy nie wystąpiła potrzeba wyznaczenia obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

Zgodnie z „Programem rewitalizacji Gminy Mińsk Mazowiecki na lata 2016-2023” zostały wyznaczone obszary przeznaczone do rewitalizacji w miejscowości Janów, które zostały oznaczone na rysunku zmiany Studium. Wyodrębnione obszary charakteryzują się zdegradowaniem funkcji społecznych, gospodarczych, środowiskowych i przestrzenno-infrastrukturalnych oraz zmniejszonym potencjałem w sferze działalności i aktywności społeczności lokalnej.

17.A OBSZARY ZDEGRADOWANE

Zgodnie z „Programem rewitalizacji Gminy Mińsk Mazowiecki na lata 2016-2023" zostały wyznaczone obszary zdegradowane, które obejmują obszar objęty zmianą Studium w miejscowości Dziękowizna. Obszar ten został oznaczony na rysunku zmiany Studium.

18. INNE OBSZARY PROBLEMOWE

Na terenie gminy Mińsk Mazowiecki z uwagi na uwarunkowania oraz szczególne potrzeby zagospodarowania nie występują obszary problemowe.

19. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

Na rysunku zmiany Studium wskazano miejsca lokalizacji farm wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - tereny instalacji fotowoltaicznych, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu. Na terenie zmiany Studium zakazuje się lokalizację farm wiatrowych, jeśli ich moc przekroczy 50 kW.

Strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu w przypadku instalacji fotowoltaicznych zamykają się w granicach obszarów inwestycji.

Ponadto na terenie zmiany Studium dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW (dla turbin wiatrowych ustala się poniżej 50 kW), z obszarów chronionych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Możliwym jest natomiast pozyskiwanie energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie wykorzystywania energii słonecznej, geotermalnej, biomasy i biogazu.

20. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M^2

Na obszarach objętych zmianą studium wyznacza się obszary przeznaczone do lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2. Dla obszarów tych należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

III. SYNTEZA I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ STUDIUM

Gmina Mińsk Mazowiecki posiada wiele walorów, które mają istotny wpływ na kierunki jej dalszego rozwoju. Należą do nich:

- walory położenia:
  - w otoczeniu miasta Mińska Mazowieckiego, co umożliwia mieszkańcom gminy korzystanie z niektórych elementów infrastruktury technicznej i społecznej tego miasta,
  - w bliskiej odległości od Warszawy, co w połączeniu z dogodnymi powiązaniami komunikacyjnymi daje mieszkańcom gminy szansę korzystania z warszawskiego rynku pracy i usług, a mieszkańcom Warszawy – prowadzenia tu działalności gospodarczej i korzystania z różnych form rekreacji;
- walory przyrodnicze:
  - wysoka lesistość i atrakcyjna dolina rzeki Mieni sprzyjają rozwojowi turystyki i wypoczynku w południowej części gminy,
  - lokalnie dość wysoka jakość gleb sprzyja rozwojowi rolnictwa;
- walory kulturowe:
  - liczne obiekty zabytkowe na terenie gminy, w połączeniu z zabytkami na terenie miasta, stwarzają możliwość dalszego rozwoju turystyki;
- dobre uzbrojenie terenów:
  - zmodernizowana linia kolejowa z licznymi przystankami i dużą częstością kursowania pociągów,
  - gęsta sieć dróg publicznych,
  - rozpoczęta budowa autostradowego obejścia Mińska Mazowieckiego,
  - planowane dostosowanie lotniska wojskowego do lotów cywilnych,
  - sieć wodociągowa we wszystkich miejscowościach,

  sprzyjają rozwojowi osadnictwa.

Walory te stanowiły podstawę ukształtowania korzystnych trendów społeczno-gospodarczych, które mają szansę kontynuacji również w przyszłości. Trendy te wyrażają się głównie w szybkim przyroście liczby ludności i podmiotów gospodarczych, a to oznacza

zapotrzebowanie na nowe tereny. Wyrazem tego zapotrzebowania jest około jednego tysiąca wniosków złożonych w procesie sporządzania niniejszego studium.

Rozwiązania przestrzenne studium wychodzą naprzeciw potrzebom zawartym w zgłoszonych wnioskach i innym zidentyfikowanym potrzebom. Tworzą one podstawę prawną do wprowadzenia zmian w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wielu miejscowości i zapobiegania niekontrolowanej urbanizacji.

Polityka przestrzenna gminy zmierza do wyprzedzającego przygotowywania i uzbrajania terenów dla budownictwa mieszkaniowego i usługowego oraz działalności produkcyjno – technicznej. Nowe tereny najczęściej stanowią uzupełnienie lub kontynuację istniejącej zabudowy. Wykorzystują one istniejącą sieć dróg, zwłaszcza gminnych, i przebiegającą wzdłuż tych dróg sieć wodociągową i elektroenergetyczną, co oznacza ograniczenie potrzeb w zakresie uzbrojenia terenów. Tereny dla rozwoju rekreacji w formie zabudowy letniskowej wyznaczono wzdłuż ciągów przyrodniczo–ekologicznych, jako uzupełnienie istniejącej zabudowy letniskowej, jednorodzinnej i zagrodowej.

Gospodarka ściekowa będzie rozwiązywana poprzez rozbudowę kanalizacji tam, gdzie jest to możliwe techniczne i celowe ekonomicznie oraz dowóz ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków z pozostałych miejscowości gminy. We współdziałaniu z Rejonem Energetycznym prowadzona będzie modernizacja sieci elektroenergetycznych, zapewniająca poprawę parametrów zasilania w energię elektryczną. Podjęte zostaną działania zmierzające do doprowadzenia na teren gminy sieci gazowej. Przewiduje się realizację szlaków rowerowych wpisujących się w krajową i europejską się tych szlaków. Poprawią one dostępność dla turystów obiektów zabytkowych i atrakcji przyrodniczych położonych na terenie gminy.

Poprawa obsługi mieszkańców będzie osiągana m.in. przez dostosowywanie systemów oświaty i służby zdrowia do zmieniających się uwarunkowań, zwłaszcza demograficznych. Czynione będą też starania na rzecz poprawy warunków rozwoju kultury, sportu i rekreacji oraz zwiększenia bezpieczeństwa publicznego i zabezpieczenia przeciwpożarowego.

Rozwój gospodarczy w warunkach gospodarki rynkowej odbywać się będzie poprzez wspomaganie przedsięwzięć prowadzących do uruchamiania lub powiększania skali produkcji i usług, a przez to do zmniejszania bezrobocia, wzrostu zamożności i lepszego zaspokajania potrzeb ludności.

Ochrona środowiska przyrodniczego powinna się odbywać poprzez egzekwowanie przepisów prawnych dotyczących ochrony przyrody, ochrony środowiska, lasów, ochrony gleb. Należy współdziałać z właścicielami gruntów i administracją leśną w realizacji zalesiania. Współpracując z odpowiednimi organami ochrony środowiska dążyć się będzie do wprowadzenia form ochrony prawnej środowiska w dostosowaniu do rangi występujących walorów. Ochronie wód służyć będą rozbudowa kanalizacji oraz zorganizowany system odbioru i utylizacji odpadów stałych. Ochronę powietrza atmosferycznego realizować się będzie poprzez stopniowe ograniczanie spalania węgla zastępując go olejem opałowym, drewnem, a w przyszłości gazem ziemnym oraz wspomagając energią słoneczną.

Ochrona wartości kulturowych będzie polegała na utrzymaniu należytego stanu technicznego obiektów zabytkowych i uzgadnianiu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich przedsięwzięć w ustanowionych strefach ochrony konserwatorskiej, w odniesieniu do obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków oraz obiektów zainteresowania konserwatorskiego.

Polityka przestrzenna gminy będzie realizowana poprzez sterowanie procesem sporządzania planów miejscowych, kierując się wskazaniami niniejszego studium oraz egzekwowanie przepisów prawa budowlanego.

Podstawą do podjęcia prac nad opracowaniem niniejszej zmiany Studium była Uchwała Nr VII.72.19 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 25 kwietnia 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mińsk Mazowiecki zmieniona uchwałami Nr XIII.111.19 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 28 listopada 2019 r. oraz uchwałą Nr XV.144.2020 Rady Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 27 lutego 2020 r.

Wprowadzone zmiany studium obejmują 43 obszary położone w obrębach: Arynów, Brzóze, Chmielew, Grębiszew, Huta Mińska, Ignaców, Janów, Karolina, Królewiec, Marianka, Mikanów, Niedziałka Druga, Dziękowizna, Nowe Osiny, Podrudzie, Stara Niedziałka, Stojadła, Zakole Wiktorowo, Zamienie oraz Żuków oznaczone na rysunkach Studium.

W obszarach objętych zmianami nie uległy zmianie następujące uwarunkowania, w związku z czym nie zostały one zaktualizowane w niniejszej zmianie:

1. *Dotychczasowe przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu – aktualne, brak zmian.*
2. *Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony – aktualne, brak zmian.*
3. *Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych – brak audytu.*
4. *Stan prawny gruntów – aktualne, brak zmian.*
5. *Występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych – brak w obszarach objętych zmianami.*
6. *Występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla – brak w obszarach objętych zmianami.*
7. *Występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych – brak w obszarach objętych zmianami.*
8. *Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami – aktualne, brak zmian.*
9. *Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych – brak w obszarach objętych zmianami*

Nie ustala się następujących kierunków, ze względu na brak występowania zagadnienia w obszarach objętych zmianami:

1. *Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.*
2. *Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.*
3. *Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.*
4. *Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.*
5. *Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).*

W obszarach objętych zmianami występują następujące uwarunkowania, w związku z czym zostały one ustalone w niniejszej zmianie:

1. *Diagnoza, o której mowa w art. 10 a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby rozwoju gminy.*
2. *Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.*
3. *Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.*
4. *Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowi, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.*
5. *Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.*
6. *Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności:*
   a) *analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,*
   b) *prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju,*
   c) *możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,*
   d) *bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.*
7. *Występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.*
8. *Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowych.*

W obszarach objętych zmianami występują następujące kierunki, w związku z czym zostały one ustalone w niniejszej zmianie:

1. *Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego(uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę).*
2. *Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy (uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę).*

3. *Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobraz, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.*
4. *Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.*
5. *Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.*
6. *Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.*
7. *Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.*
8. *Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.*
9. *Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.*
10. *Obszary zdegradowane.*
11. *Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.*
12. *Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu.*
13. *Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.*

Zadaniem zmiany Studium było stworzenie warunków dla takiego rozwoju przestrzennego, który pozwoliłby na rozwój przestrzenny gminy przy uwzględnieniu zamiarów inwestycyjnych wnioskodawców i lokalnego społeczeństwa oraz zniwelowaniu konfliktów przestrzennych, przy uwzględnieniu zasad ładu przestrzennego oraz w zgodzie z ochroną środowiska i przyrody, co poprzez uchwaloną zmianę może zostać dokonane.

Spis map

Mapa 1. Liczba ludności w 2008 roku i dynamika w latach 1970-2008
Mapa 2. Podmioty gospodarcze zarejestrowane w rejestrze REGON w 2008 roku
Mapa 3. Powiązania komunikacyjne gminy
Mapa 4. Stan techniczny lokalnych sieci elektroenergetycznych zasilających wsie gminy Mińsk Mazowiecki
Mapa 5. Powiązania komunikacyjne gminy Mińsk Mazowiecki – kierunki
Mapa 6. Kierunki rozwoju lokalnych sieci elektroenergetycznych SN 15 kV i nN 0,4 kV