

WÓJT GMINY STANISŁAWÓW

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

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XIV /76/2008
Rady Gminy Stanisławów
z dnia 17 marca 2008 r.

<i>WSTĘP</i>	5
I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY	7
1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	7
2. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE	8
2.1. Położenie fizycznogeograficzne	8
2.2. Ukształtowanie powierzchni; geomorfologia.....	8
2.3. Budowa geologiczna - kopaliny, naturalne zagrożenia geologiczne.....	9
2.4. Hydrogeologia - wielkość zasobów wód podziemnych	9
2.5. Wody powierzchniowe	10
2.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy	10
2.6.1. Ekosystemy leśne - leśna przestrzeń produkcyjna	10
2.6.2. Ekosystemy nieleśne	11
2.6.3. Fauna	11
2.7. Warunki klimatyczne.....	11
2.8. Przyrodnicze obszary i obiekty chronione	12
2.9. Lokalne uciążliwości i zagrożenia środowiskowe	13
2.9.1. Zanieczyszczenie powietrza	13
2.9.2. Zanieczyszczenie wód.....	14
2.9.3. Hałas	15
2.9.4. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska.....	15
2.10. Regionalizacja ekologiczna przestrzeni gminy	15
2.10.1. Gmina Stanisławów na tle ponadlokalnych układów ekologicznych.....	15
2.10.2. Relacje gmina - otoczenie w zakresie oddziaływań uciążliwych i szkodliwych	15
2.10.3. Waloryzacja ekologiczna przestrzeni gminy.....	16
2.11. Turystyka	16
3. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA.....	17
4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	20
4.1. Osadnictwo i zabytkowe układy drożne	20
4.2. Urbanistyka.....	21
4.3. Architektura sakralna.....	21
4.4. Zespoły rezydencjonalne i folwarczne	22
4.5. Budownictwo ludowe	23
4.6. Cmentarze	24
4.7. Miejsca pamięci poza cmentarzami.....	25
4.8. Zabytki archeologiczne.....	25
4.9. Wykaz stanowisk archeologicznych.....	25
4.10. Kapliczki, figury i krzyże przydrożne	26
4.11. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków	27
4.12. Wykaz obiektów w ewidencji zabytków	27
4.13. Wykaz obiektów postulowanych do wpisu do rejestru zabytków.....	29
5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z JAKOŚCI ŻYCIA	30
MIESZKAŃCÓW	30
5.1. Ludność	30
5.2. Źródła utrzymania ludności. Sytuacja na rynku pracy.	31
5.3. Aktywność ekonomiczna ludności. Pozarolnicza działalność produkcyjna	31
i usługowa.....	31

5.4. Stabilność ludności	32
5.5. Komunikacja zbiorowa.....	32
5.6. Zasoby i warunki mieszkaniowe	33
5.7. Handel i usługi.....	33
5.8. Szkoły	34
5.9. Zdrowie.....	34
5.10. Kultura.....	34
5.11. Problemy do rozwiązania	34
6. UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE.....	35
6.1. Istniejący układ komunikacyjny.....	35
Natężenie ruchu	38
Odcinek pomiaru	38
7. UWARUNKOWANIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	38
7.1. Gospodarka wodno –ściekowa	38
7.2. Gospodarka odpadami	39
7.3. Zaopatrzenie w ciepło.....	39
7.4. Zaopatrzenie w gaz ziemny	39
8. UWARUNKOWANIA DOTYCZĄCE ELEKTROENERGETYKI.....	40
8.1. Uwarunkowania zewnętrzne.....	40
8.1.1. Tranzytowe linie najwyższych napięć.....	40
8.1.2. Źródła energii elektrycznej średniego napięcia 15 kV	41
8.1.3. System magistralnych linii SN 15 kV.....	41
8.2. Uwarunkowania wewnętrzne	42
II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	44
1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY.....	44
ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	44
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA	46
ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE.....	46
SPÓD ZABUDOWY	46
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW	47
3.1. Zasady ochrony zasobów i walorów środowiska, przyrody i krajobrazu.....	47
3.1.1. Ochrona zasobów środowiska	47
3.1.2. Ochrona walorów krajobrazowych	48
3.1.3. Prawna ochrona przyrody	48
3.2. Zasady ochrony środowiskowych warunków jakości życia.....	48
3.2.1. Ochrona przed zanieczyszczeniami powietrza	49
3.2.2. Ochrona przed hałasem	49
3.2.3. Ochrona wód podziemnych	49
3.2.4. Ochrona przed nadzwyczajnymi zagrożeniami środowiska	49
3.3. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	50
3.3.1. Zalesienia.....	50
3.3.2. Ochrona terenów leśnych i rolnych	50
4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO.....	51
I ZABYTEKÓW	51
4.1. Strefy ochrony konserwatorskiej.....	51
4.2. Strefy ochrony archeologicznej ”OW”.....	53
5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI.....	54
i drogi gminne:	55
6. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	56
6.1. Gospodarka wodno-ściekowa.....	56
6.2. Usuwanie odpadów stałych	57

6.3. Zaopatrzenie w ciepło i gaz	57
7. KIERUNKI ROZWOJU ELEKTROENERGETYKI	57
7.1. Sieci najwyższych napięć systemu przesyłowego	57
7.2. Ponadlokalne sieci dystrybucyjne	58
7.3. Kierunki rozwoju lokalnych urządzeń elektroenergetycznych	59
8. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	61
9. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	62
10. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	62
11. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU.....	64
KOPALINY FILAR OCHRONNY	64
12. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH	64
13. OBSZARY ZAMIERZONEGO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH.....	64
PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	64
14. OBSZARY DO OBOWIĄZKOWEGO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH.....	65
PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	65
15. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH	66
16. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI	66
LUB REKULTYWACJI	66
III. SYNTEZA I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ STUDIUM.....	66

WSTĘP

Podstawę do podjęcia prac nad niniejszym Studium stanowi uchwała Nr XXXIII/214/06 Rady Gminy Stanisławów z dnia 08 kwietnia 2006r.

Projekt Studium przygotowano w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) w zakresie określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233). Niniejszy projekt nawiązuje do Studium uchwalonego uchwałą nr 28/99 Rady Gminy Stanisławów z dnia 18 lutego 1999 roku dostosowując jego ustalenia do aktualnej sytuacji społeczno-gospodarczej i zewnętrznych uwarunkowań rozwoju gminy.

Zmiany dotyczą głównie:

- wprowadzenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową,*
- wprowadzenia nowych terenów pod działalność gospodarczą,*
- zmiany w funkcjonowaniu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej..*

INFORMACJE O ZESPOLE AUTORSKIM

Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zwany dalej Studium został opracowany przez mgr inż. arch. Małgorzatę Sienkiewicz-Januskiewicz posiadającą uprawnienia urbanistyczne nr 880/89 oraz nr członkowski Okręgowej Izby Urbanistów - WA- 187 z zespołem w składzie mgr Jacek Skorupski i dr Anna Adamczyk-Habib.

CZĘŚCI SKŁADOWE STUDIUM

Opracowanie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stanisławów”, składa się z następujących części:

- część tekstowa Studium – załącznik Nr 1 do uchwały Rady Gminy Stanisławów, zawierająca uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy oraz*

syntezę i uzasadnienie przyjętych rozwiązań,

- część graficzna Studium – mapy w skali 1:10000 - załącznik Nr 2 zawierający kierunki zagospodarowania przestrzennego wykonany na mapie topograficznej,*
- rozstrzygnięcia Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do Studium – załącznik Nr 3 do uchwały Rady Gminy.*

Dodatkowo wykonano część graficzną Studium obejmującą uwarunkowania oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Stanisławów 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.

I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Gmina Stanisławów położona jest na terenie powiatu mińskiego. Sąsiadujące z nią gminy to: Poświętne i Strachówka w powiecie wołomińskim oraz Dębe Wielkie, Dobre, Jakubów i Mińsk Mazowiecki w powiecie mińskim.

Gmina Stanisławów znajduje się na obszarze określonym w *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego* jako *Obszar największych wpływów aglomeracji warszawskiej*.

Wpływy te są bardzo korzystne dla gminy, gdyż bliskość Warszawy, ułatwia jej mieszkańcom dostęp do warszawskiego rynku pracy i usług oraz podnosi atrakcyjność terenów rekreacyjnych nad rzeką Rządzą.

Powierzchnia ewidencyjna gminy Stanisławów wynosi 10625 ha. W strukturze tej powierzchni według grup rejestrowych największą część, 8571 ha tj. 80,7%, stanowią grunty osób fizycznych, w tym 7839 ha tj. 73,8% - wchodzące w skład gospodarstw rolnych, co przesądza o rolniczym charakterze gminy. Drugą pod względem arealu grupą rejestrową są grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste. Ich powierzchnia to 1543 ha (14,5%), w tym 1249 ha (11,8%) stanowią grunty Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.

W granicach gminy znajduje się 6,9 tys. ha użytków rolnych co stanowi 65,3% powierzchni ewidencyjnej. Udział trwałych użytków zielonych w ogólnej powierzchni użytków rolnych (odpowiednio 1192 ha tj. 17,2% i 85 ha tj. 1,2%) należy do przeciętnych.

Na terenie gminy Stanisławów dominują trzy rodzaje zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa oraz letniskowa. Występuje także wkomponowana w nią zabudowa usługowa jako usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki. Duże natężenie ruchu budowlanego sprawia, że gmina przystąpiła do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości o największej liczbie ludności tj. Stanisławów, Pustelnik, Ładzyń, i dodatkowo Szymankowszczyzna z uwagi na lokalizację zakładu produkcyjno-usługowego mającego zatrudniać około 100 osób. Plany

zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Pustelnik i Ładzyń są uchwalone, natomiast dla miejscowości Stanisławów i Szymankowszczyzna są w trakcie opracowania. Duże natężenie ruchu budowlanego występuje na terenie pozostałych miejscowości. Odzwierciedleniem tego jest wydawanych rocznie około 100 decyzji o warunkach zabudowy. Z uwagi na utrzymanie ładu przestrzennego zachodzi potrzeba opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla pozostałych miejscowości w granicach określonych na rysunku Studium – kierunki.

2. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

2.1. Położenie fizycznogeograficzne

Pod względem fizycznogeograficznym (wg J. Kondrackiego) gmina Stanisławów leży na granicy dwóch mezoregionów: Równiny Wołomińskiej, obejmującej zachodnią część gminy i Wysoczyzny Kałuszyńskiej obejmującej jej część wschodnią.

Należą one do dwóch różnych makroregionów:

- Równina Wołomińska do Niziny Środkowomazowieckiej,
- Wysoczyzna Kałuszyńska do Niziny Południowopodlaskiej.

Granica pomiędzy tymi regionami ma charakter umowny - nie jest czytelna w terenie.

2.2. Ukształtowanie powierzchni; geomorfologia

Pod względem morfologicznym część środkowa i południowo - wschodnia gminy położona jest na zdenudowanej wysoczyźnie morenowej, zaś część północno - zachodnia na poglądalnej równinie denudacyjnej stożka napływowego.

Obszar wysoczyzny morenowej wznosi się na wysokość 120 - 170 m npm. Powierzchnia jest tu lekko falista, o przeważających spadkach 2 - 5 %, nachylona generalnie w kierunku północno - zachodnim. W krajobrazie wyróżniają się wzgórza wydmore oraz liczne niewielkie zagłębienia. Wysokość względna wydmy sięga 15 m. Większe wzgórza wydmore występują w okolicach wsi Mały Stanisławów, Ładzyń, Wólka Konstancja, Ciopan, Pustelnik. Wzgórzom wydmowym towarzyszą obniżenia terenu typu deflacyjnego, zagłębione od 1,0 do 3,0 m, często zatorfione.

Całą powierzchnię gminy rozcinają doliny rzek: Rządzy i Czarnej Strugi. Doliny te są zagłębione od 2 do 5 m poniżej otaczającego terenu. Ich koryta tworzą liczne zakola.

2.3. Budowa geologiczna - kopaliny, naturalne zagrożenia geologiczne

W warstwie przypowierzchniowej gruntów dominują utwory gliniaste i piaszczysto - gliniaste.

Lokalnie występują:

- utwory organogeniczne (torfy) w dnach dolin i obniżeniach,
- piaski eoliczne na wydmach.

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

Na terenie gminy nie występują udokumentowane złoża kopaliny, a tym samym brak terenów górniczych. Lokalne znaczenie, jako surowiec budowlany, mogą mieć gliny oraz piaski wydymowe. Te ostatnie są przedmiotem lokalnej, nielegalnej eksploatacji, co przyczynia się do niszczenia cennych form rzeźby naturalnej.

Nie stwierdza się występowania zagrożeń geologicznych.

2.4. Hydrogeologia - wielkość zasobów wód podziemnych

Zaopatrzenie ludności w wodę odbywa się ze studni ujmujących wodę z pierwszego, czwartorzędowego poziomu wodonośnego. Główny poziom wodonośny występuje w utworach czwartorzędowych na głębokości 20 - 50 m ppt. Przeciętna ich wydajność wynosi od 10 do 30 m³/ godz.

Występują dwie strefy występowania wód gruntowych pierwszego poziomu.

- Strefa I, obejmująca obszar dolin, obniżeniach oraz fragmenty równiny położonej w bezpośrednim sąsiedztwie dolin, gdzie zwierciadło wód gruntowych występuje płycej, niż 1,0 m ppt i tworzy ciągły, swobodny poziom uzależniony od stanu wody w rzekach.
- Strefa II, obejmuje obszar wysoczyzny. Zwierciadło wód układa się tu na zróżnicowanych głębokościach i nie tworzy ciągłego poziomu. Często występują tu

wody przypowierzchniowe - wierzchówki, utrzymujące się w płytkich piaskach na glinie zwałowej.

Gmina położona jest na obszarze trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych „Subniecka warszawska - część centralna” o zasobach dyspozycyjnych 0,10 l/s/km².

2.5. Wody powierzchniowe

Obszar gminy Stanisławów leży w dorzeczu Narwi. Część południowa gminy należy do zlewni rzeki Czarnej, część północna do zlewni Rządzy. Inne ciek, stanowiące przeważnie dopływy wymienionych wyżej dwóch rzek, mają charakter lokalny. Sieć drobnych cieków jest liczna, uzupełniona bogatą siecią kanałów melioracyjnych.

Najważniejszymi zbiornikami wód na terenie gminy Stanisławów jest kompleks stawów we wsi Zawiesiuchy, w zachodniej części gminy, na rzece Czarnej. Stawy te administrowane są przez Agencję Nieruchomości Rolnych.

2.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy

2.6.1. Ekosystemy leśne - leśna przestrzeń produkcyjna

Lesistość gminy stanowi 29,33 % przy średniej dla powiatu 21,1%.

Powierzchnia lasów ogółem wynosi 3109 ha, z tego 1228 to lasy państwowe.

Lasy na terenie gminy występują nierównomiernie. Największą powierzchnię zajmują w części północnej gminy (na prawym brzegu Rządzy). W części środkowej i wschodniej tworzą kilka zwartych kompleksów. W części zachodniej powierzchnia lasów jest najmniejsza.

W kompleksach lasów państwowych dominują siedliska borowe z przewagą boru świeżego, w skład którego wchodzi głównie sosna (ok. 80%), a tylko sporadycznie brzoza i dąb. Jedynie uroczysko *Szymankowszczyzna* reprezentuje typ siedliskowy boru mieszanego świeżego z brzozą, dębem, olchą i osiką.

Lasy prywatne tworzą wiele małych kompleksów. Dominuje typ siedliskowy boru świeżego z dominującym gatunkiem - sosną. W dolinach rzecznych, zagłębieniach i obniżeniach terenowych występują siedliska łągu i olsu. Pod względem gatunkowym dominuje tu olcha. Występuje także topola i wierzba.

Lasy państwowe należące do Nadleśnictwa Drewnica od 2005 r. włączone są do Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Lasy Warszawskie”. Leśne kompleksy promocyjne są obszarami funkcjonalnymi o znaczeniu ekologicznym, edukacyjnym i społecznym, tworzonymi w celu promocji trwale zrównoważonej gospodarki leśnej oraz ochrony zasobów przyrody. W leśnych kompleksach promocyjnych preferowana jest funkcja edukacyjna. Gospodarka prowadzona jest w oparciu o program gospodarczo-ochronny, opracowywany przez właściwego dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych, który określa kierunki działań w celu udostępniania lasu m.in. dla potrzeb edukacyjnych, turystycznych i rekreacyjnych.

Część lasów objęta jest szczególną ochroną jako lasy ochronne.

2.6.2. Ekosystemy nieleśne

Ekosystemy nieleśne związane są przede wszystkim z terenami rolnymi. Użytki zielone stanowią jedynie 15,5% użytków rolnych, co powoduje, że łąki i pastwiska zajmują niewielką powierzchnię - niespełna 10% powierzchni gminy.

2.6.3. Fauna

Pod względem fauny gmina nie wyróżnia się szczególnymi walorami. Przyczyną tego są:

- rozproszone oraz przesuszone w wyniku melioracji powierzchnie łąkowe,
- rzadka sieć hydrograficzna,
- ubogie zasoby wód powierzchniowych.

W rzekach: Czarnej i Rządzy występuje pstrąg, okoń, płoć, karp, szczupak. W dolinach rzek bytują bobry, wydry, łasice.

Należy zaznaczyć, iż doliny rzeki Czarnej i rzeki Rządzy są korytarzami migracji fauny. Potencjalnym korytarzem migracji jest także ciąg rozproszonych terenów leśnych układających się równoleżnikowo w środkowej części gminy.

2. 7. Warunki klimatyczne

Gmina Stanisławów położona jest na obszarze o przeważającym wpływie klimatu kontynentalnego, charakteryzującym się większymi od średnich w Polsce amplitudami temperatury powietrza, dość późną i stosunkowo krótką wiosną, długim latem, długą i chłodną zimą z trwałą pokrywą śnieżną oraz większymi opadami atmosferycznymi.

Charakterystyczne wskaźniki klimatyczne przedstawiają się następująco:

średnia temperatura stycznia	-3,2 ° C
średnia temperatura lipca	18,2 ° C
średnia roczna temperatura	7,0 ° C
długość zimy	97 dni
długość lata	98 dni
dni pogodne	55
dni pochmurne	115
średni roczny opad	560-623 mm
liczba dni z pokrywą śnieżną	74
liczba dni z przymrozkami	118
średnia roczna prędkość wiatru	30 m/s

Lokalne odkształcenia warunków klimatycznych występują w dolinach rzek Czarnej i Rządzy oraz w większych obniżeniach terenowych. Jest tam zwiększona wilgotność powietrza oraz zwiększona częstość mgieł.

2.8. Przyrodnicze obszary i obiekty chronione

Obecnie na terenie gminy nie występują obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Jedynymi prawnymi formami ochrony są pomniki przyrody, które ukazuje niżej zamieszczona tabela.

Pomniki przyrody

Lp	nr rej.	gatunek	lokalizacja
1	388	dąb	Łęka
2	300	topola biała	Szymankowszczyzna
3	301	dąb szypułkowy	wieś Zalesie

Na terenie gminy znajduje się 1 park podworski, we wsi Stanisławów. Pochodzi on z pierwszej połowy XIX w. Zarejestrowany jest jako zabytek pod nr Z-A-277/80. W parku tym na drzewostan składają się: jesiony, klony, wiązy, dęby, lipy, topole oraz graby.

Wszelkie prace w zasięgu strefy potencjalnego oddziaływania na drzewo - pomnik przyrody (umownie przyjęte 15,0m od pnia drzewa) winny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

2.9. Lokalne uciążliwości i zagrożenia środowiskowe

2.9.1. Zanieczyszczenie powietrza

Na terenie powiatu mińskiego nie są notowane przekroczenia dopuszczalnych standardów. Dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, tlenek węgla, ołów wykazują w ostatnich latach spadek stężeń. Stężenia benzenu utrzymują się w granicach dopuszczalnych. Natomiast niewielki aczkolwiek systematyczny wzrost notowany jest w zakresie pyłu zawieszzonego (porównanie 2005-2004). Jest to cecha charakterystyczna dla całego powiatu mińskiego i województwa mazowieckiego. Główną przyczyną takiego stanu jest tzw. emisja niezorganizowana tj. ogólne zapylenie, odkryte powierzchnie ziemi, niezadawalający stan higieny przestrzeni publicznych itp.

Na obszarze gminy Stanisławów nie prowadzi się regularnych badań stanu czystości powietrza. Generalnie - na podstawie ekstrapolacji wyników badań prowadzonych w kilku punktach na terenie powiatu mińskiego – można stwierdzić, iż na terenie gminy Stanisławów stan jakości powietrza atmosferycznego jest zadowalający, zarówno w odniesieniu do standardów określanych ze względu na ochronę ludzi jak i roślin.

Lokalne przekroczenia dopuszczalnych norm mogą występować jedynie w sąsiedztwie ponadlokalnych dróg oraz niektórych zakładów produkcyjnych:

- Polish Farm Meat Zakłady Mięsne Stanisławów Sp. z o. o.
 - PPHU Polutil S.C. Wytwórnia Koncentratów Paszowych. Zakład Utylizacyjny w Stanisławowie.
 - RBDiM (Wytwórnia Mas Bitumicznych) w Stanisławowie.
- Zakłady te są źródłami emisji technologicznych.

2.9.2. Zanieczyszczenie wód

• Zanieczyszczenie wód powierzchniowych

Wody powierzchniowe na terenie gminy Stanisławów obecnie nie są objęte kontrolą czystości w ramach państwowego monitoringu. Przed ok. 10 laty kontrolą stanu czystości objęta była Rządza. Punkt pomiarowo - kontrolny znajdował się w Guzowiźnie. Badania przeprowadzone w 1995 r. wykazały, że wody nie odpowiadały normom, głównie ze względu na zanieczyszczenia bakteriologiczne. Stwierdzono 25% prób z przekroczeniami w zakresie miana Coli. Według wskaźników fizykochemicznych rzekę zakwalifikowano do III klasy czystości. W stosunku do badań przeprowadzonych w 1994 r. zaobserwowano nieznaczną poprawę jakości wód.

Aktualne badania stanu czystości Rządzy prowadzone są jedynie u jej ujścia. Wykazują, iż wody znajdują się w IV klasie czystości w skali 5-klasowej.

Stan czystości rzeki Czarnej nie jest kontrolowany.

Na terenie gminy nie ma komunalnych oczyszczalni ścieków. Oczyszczalnia ścieków przemysłowych znajduje się w zakładach Polish Farm Meat w Stanisławowie. Jest to oczyszczalnia o przepustowości 325 m³/doba, odprowadzająca ścieki oczyszczone rowem melioracyjnym do rzeki Rządzy.

• Zanieczyszczenie wód podziemnych

Wody podziemne badane są w ramach monitoringu krajowego. Na terenie gminy Stanisławów zlokalizowany jest otwór obserwacyjny we wsi Poręby Leśne. Kontrolą objęte są wody z utworów czwartorzędowych.

Badania prowadzone w 2005 r. pozwalają zakwalifikować wody podziemne w miejscowości Poręby Leśne do III klasy czystości (wody zadowalającej jakości) w skali 5 - klasowej.

Przekroczenia normy dla wód przeznaczonych do picia i na potrzeby gospodarcze stwierdzono w zakresie żelaza i glinu (badano 46 wskaźników). W stosunku do badań z roku 2004 stwierdzono poprawę stanu tych wód (nastąpiła zmiana o jedną klasę).

2.9.3. Hałas

Przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu występują w bezpośrednim sąsiedztwie dróg o charakterze ponadlokalnym. W gminie Stanisławów dotyczy to otoczenia takich dróg jak: Warszawa - Stanisławów - Węgrów oraz Mińsk Mazowiecki - Stanisławów - Łochów.

2.9.4. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska

Na terenie gminy występują niebezpieczeństwa zagrożeń środowiska w postaci wyznaczonych terenów narażonych na powodzie i terenów osuwisk mas ziemnych.

Drugim potencjalnym rodzajem nadzwyczajnych zagrożeń środowiska, jakie mogą wystąpić na terenie gminy, są katastrofy drogowe i kolejowe przy przewozie materiałów niebezpiecznych.

2.10. Regionalizacja ekologiczna przestrzeni gminy

2.10.1. Gmina Stanisławów na tle ponadlokalnych układów ekologicznych.

Gmina Stanisławów należy do uboższych w województwie mazowieckim pod względem zasobów i walorów środowiska przyrodniczego. Nie włączona - jak dotychczas - w system przyrodniczych obszarów chronionych, ma jednak wyraźne ekologiczne powiązania zewnętrzne.

Głównymi funkcjonującymi ciągami powiązań są doliny rzeczne: Rządzy oraz Czarnej. Obie doliny stanowią regionalne korytarze ekologiczne o kierunku równoleżnikowym, wiążące przestrzeń ekologiczną gminy z cennymi obszarami w środkowej części powiatu mińskiego (m.in. Miński Obszar Chronionego Krajobrazu) z doliną Narwi. Ponadto ciąg terenów leśnych - od zachodnich granic gminy w kierunku gminy Jakubów - stanowi potencjalny regionalny korytarz ekologiczny.

2.10.2. Relacje gmina - otoczenie w zakresie oddziaływań uciążliwych i szkodliwych

Pod względem oddziaływań uciążliwych i szkodliwych relacje gminy z otoczeniem ograniczają się do przepływu zanieczyszczonych wód głównych rzek: Rządzy i Czarnej. Informacje na temat innych uciążliwości - w tym zanieczyszczeń powietrza - nie wskazują na istnienie zagrożeń gminy przez emitory zlokalizowane poza jej obszarem. Także odwrotnie - z gminy Stanisławów nie ma emisji o zasięgu ponadlokalnym.

2.10.3. Waloryzacja ekologiczna przestrzeni gminy

Z przedstawionej wyżej charakterystyki poszczególnych komponentów środowiska jego zagrożeń i degradacji wynika, że:

- Gmina jest stosunkowo uboga pod względem walorów przyrodniczych. Wpływa na to przede wszystkim jednorodny i monotony charakter środowiska naturalnego.
- Środowisko gminy jest wolne od dużych obciążeń i zagrożeń. Dlatego też, pomimo braku walorów przyrodniczych, istotnym zasobem ekologicznym gminy jest relatywnie niski stopień skażeń i uciążliwości.
- Oddziaływania szkodliwe i uciążliwe na terenie gminy mają charakter lokalny i ich rozwiązanie może być dokonane działaniami i środkami lokalnymi.
- W przestrzeni ekologicznej gminy wyróżniają się:
 - A. Doliny Rządzy i Czarnej stanowiące ponadlokalne ciągi ekologiczne,
 - B. Zwarty kompleks leśny w północnej części gminy,
 - C. Ciąg leśny o kierunku równoleżnikowym wiążący się z cennymi przyrodniczo terenami w gminach sąsiednich,
 - D. Zachodnia część gminy o walorach i zasobach środowiska kwalifikujących ją do koncentracji zalesień i włączenia w system obszarów chronionych,
 - E. Środkowa i południowa część gminy, charakteryzująca się przeciętnymi warunkami ekologicznymi, bez wyraźnych innych niż rolnicze predyspozycji.

2.11. Turystyka

Atrakcyjne do wypoczynku tereny położone są w północnej części gminy na zalesionych terenach nad rzeką Rządzą (Papiernia, Ołdakowizna, Rządza, Wólka Piecząca). Znajduje się tam kilkaset wydzielonych na ten cel działek letniskowych, które są w znacznej części zabudowane. Ponadto funkcjonują atrakcyjne kwatery agroturystyczne. Są to:

- „Pensjonat pod świerkami” w Ładzyniu,
- „Pod dobrotliwym Serafinem”,
- Ekologiczne Gospodarstwo Rolne „FIORD- CIOPAN”,
- Jeździecki Klub Sportowy „Sokóle”.

3. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Rolnicza przestrzeń produkcyjna obejmuje powierzchnię 6654ha. Jej struktura przedstawia się następująco (dane BDR 2005r.)

Przeznaczenie gruntów	Powierzchnia w ha	%
- grunty orne	5.115	82,9
- sady	26	0,4
- łąki	1.116	16,8
- pastwiska	397	6,0

W strukturze tej dominują grunty orne, zaś nieznaczący udział posiadają sady. Dużą rolę odgrywają łąki i pastwiska szczególnie w takich miejscowościach jak: Ołdakowizna, Rządza, Cisówka, Zawiesiuchy i Lęka.

Wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej według IUNG w Puławach wynosi dla gminy 53,1 pkt i należy go uznać za bardzo niski (przeciętny w województwie mazowieckim około 60pkt). Struktura gruntów ornych w gminie według kompleksów przydatności rolniczej przedstawia się następująco (według IUNG):

Kompleksy przydatności rolniczej gruntów rolnych

Kompleksy	Gmina ha	%
Razem	5929	100,0
W tym: pszeny dobry	226	3,8
Żytni bardzo dobry	862	14,5
Żytni dobry	975	16,4
Żytni słaby	2245	38,0
Żytni bardzo słaby	1414	23,8
Zbożowo pastewny mocny	58	1,0
Zbożowo pastewny słaby	149	2,5

Źródło: Warunki przyrodnicze produkcji rolnej – woj. siedleckie IUGN Puławy, 1982.

W gminie dominują grunty orne kompleksu żytniego słabego i żytniego bardzo słabego. Charakteryzują się one niską zawartością głównych składników pokarmowych, zwłaszcza potasu i magnezu oraz dużymi potrzebami wapnowania.

Jakość gruntów według klas bonitacyjnych przedstawia się następująco:

Jakość gruntów według klas bonitacyjnych

Klasy bonitacyjne	Grunty orne ha	Grunty orne %	Użytki zielone ha	Użytki zielone %
IIIa i III	600	10,3	40	4,3
IVa i IVb	1605	27,5	293	31,6
V	1820	31,1	456	49,2
VI	1792	29,6	109	11,8
VIRz	86	1,5	28	3,0

Źródło: Warunki przyrodnicze produkcji rolnej – woj. siedleckie IUGN Puławy, 1982.

W gminie dominują gleby niskiej jakości. Grunty orne klas V i VI stanowią 60,7% ich ogólnej powierzchni. Większe powierzchnie najlepszych w skali gminy gleb (kompleksów żytniego bardzo dobrego i dobrego) występują w południowej części gminy. Na pozostałym obszarze przeważają grunty kompleksu żytniego słabego i bardzo słabego.

W Powszechnym Spisie Rolniczym z 2002 roku odnotowano w gminie w gospodarstwach indywidualnych 1776 ha ugorów i odłogów, co stanowiło 23,4% ogólnej powierzchni gospodarstw (29,4% użytków rolnych). Tak duża skala odłogowania gruntów jest wynikiem występowania dużej ilości gruntów bardzo niskiej jakości, których uprawa przestała być opłacalna.

Strukturę obszarową indywidualnych gospodarstw rolnych charakteryzuje duże rozdrobnienie. Powierzchnia użytków rolnych w gospodarstwach indywidualnych (powyżej 1ha) wynosiła (dane PSR z 2002r.) 5963ha, a liczba gospodarstw 1161. Na 1 gospodarstwo przypadało więc 5,1 ha użytków rolnych. Szczególną strukturę obszarową indywidualnych gospodarstw rolnych przedstawia niżej zamieszczone zestawienie.

Charakterystyka indywidualnych gospodarstw rolnych według siedziby

<i>Grupy obszarowe użytków rolnych</i>	<i>Liczba gospodarstw</i>	<i>Powierzchnia w ha</i>	
		<i>Ogólna</i>	<i>W tym użytków rolnych</i>
<i>Ogółem.....</i>	<i>1336</i>	<i>7572,25</i>	<i>6044,19</i>
<i>Do 1 ha.....</i>	<i>119,79</i>	<i>119,79</i>	<i>80,88</i>
<i>1-5</i>	<i>2447,41</i>	<i>2447,41</i>	<i>1894,05</i>
<i>5-10.....</i>	<i>3179,59</i>	<i>3179,59</i>	<i>2466,55</i>
<i>10-15.....</i>	<i>709,68</i>	<i>709,68</i>	<i>585,80</i>
<i>15 ha i więcej</i>	<i>1115,78</i>	<i>1115,78</i>	<i>1016,91</i>

Źródło: PSR 2002

Z ogólnej liczby gospodarstw : 819 prowadziło wyłącznie działalność rolniczą, 73 wyłącznie działalność pozarolniczą, 90 działalność rolniczą i pozarolniczą i aż 354 nie prowadziło ani działalności rolniczej, ani działalności pozarolniczej. Tę ostatnią grupę można uznać w większości za działki o charakterze rekreacyjnym .

Poziomom produkcji rolnej jest niski. Według PSR 2002 pod zasiewami było 3095 ha gruntów, w tym 68,6% stanowiły zboża, 16, 2% ziemniaki i 13,1% rośliny pastewne. Na 100ha użytków rolnych przypadało: 32 sztuki bydła i 57 sztuk trzody chlewnej. Łączna obsada zwierząt gospodarskich wynosiła 41 sztuk dużych. Zaledwie 41,5% gospodarstw utrzymywało bydło, a 28,3% trzodę chlewną.

Reasumując słabymi stronami rolniczej przestrzeni produkcyjnej w gminie Stanisławów są:

- bardzo niska jakość gruntów,
- duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych (przeludnienie agrarne),
- niski poziom produkcji,
- tradycyjny charakter produkcji rolnej (niewielki stopień specjalizacji).

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

4.1. Osadnictwo i zabytkowe układy drożne

Ślady osadnictwa odkryte w gminie Stanisławów pozwalają ustalić, że istniało ono w okresie wczesnego średniowiecza, ale jego intensywny rozwój nastąpił dopiero w XV i XVI wieku. Rozległe obszary leśne były karczowane na dużą skalę i zakładane osady, głównie wzdłuż traktów handlowych, jak np.: Pustelnik czy Cisek. Ożywiony ruch osadniczy rozwinął się zwłaszcza w XVI wieku za panowania króla Zygmunta Starego i Bony, która miała tutaj wielkie obszary ziemi. Ludność na tym terenie, nie żyła w odosobnieniu. Oprócz traktów handlowych powstawały drogi lokalne, które służyły komunikacji w obrębie każdej miejscowości, a dalej stanowiły połączenie z młynem, z kościołem, z najbliższymi miejscowościami.

Do najstarszych i najważniejszych dróg przebiegających przez teren gminy należy średniowieczny szlak handlowy łączący Polskę z Litwą. Przebiegał on od Warszawy między innymi przez takie miejscowości obecnej gminy, jak: Pustelnik, Stanisławów, Sokółe. W XVI w. istniało też kilka dróg o znacznie mniejszej randze; pierwsza - Stanisławów, Retków, Poświętne, Krzywica, Radzymin; druga - Stanisławów, Rządza, Jazwie, Chrzesne, Postoliska i dalej na północ; trzecia - Stanisławów, Lubomin, Brzoza, Mińsk. W XIX w. wybudowano nową drogę z Mińska do Łochowa, która nie wchodziła do Stanisławowa lecz omijała go od strony wschodniej. Obecnie nie ma większego znaczenia dawny szlak Warszawa - Brześć na odcinku: Stanisławów, Sokółe, Gęsianka, Młęcin, Kamionka, Grębków, a także droga ze Stanisławowa do Poświętnego przez Retków. Te dwa trakty, będące na znacznych odcinkach jedynie zwykłymi, polnymi drogami, winny być preferowane przy wytyczaniu pieszych szlaków turystycznych, bez potrzeby ustanawiania ochrony konserwatorskiej.

Spośród historycznych osad na tym terenie wyróżnia się Pustelnik, należący do miejscowości o randze lokalnej, o historycznym nawarstwionym modelu krajobrazu, czytelnym układzie, a pojedyncze obiekty zachowują oryginalną formę i lokalizację, bądź zbieżną z nimi. Miejscowość winna być ujęta strefami ochrony konserwatorskiej "B", "K" i archeologicznej "OW".

4.2. Urbanistyka

Układ urbanistyczny Stanisławowa zachował w dużym stopniu pierwotny układ przestrzenny. W pełni oddaje charakter rozplanowania XVI-wiecznego miasta, które zostało lokowane w 1523 r, na miejscu wcześniej istniejącej wsi Cisek. Nowy układ z dużym rynkiem oparty został o główny ciąg komunikacyjny. Rynek w Stanisławowie należał do największych rynków prawobrzeżnego Mazowsza. Jego wymiary wynosiły 130 m x 160 m. (dla porównania rynek Warszawy 70 m x 90 m). Oprócz Rynku Głównego funkcjonował rynek pomocniczy. Wokół Rynku Głównego wytyczono sieć ulic w formie regularnego układu szachownicowego. W siatkę ulic zostały wpisane regularne bloki zabudowy.

Korzystne miejsce w układzie przestrzennym zajmował dwór zlokalizowany przy wlocie głównego szlaku komunikacyjnego do miasta od strony Warszawy. Ważną dominantę architektoniczną na obszarze miasta pełnił wybudowany wkrótce po lokacji nowy murowany kościół. Stanowił on zamknięcie osi widokowej traktu lubelskiego przecinającego gościniec warszawski. Osiedlenie się Żydów w drugiej połowie XVIII w. nie rzutowało na układ przestrzenny i architektoniczny miasta, nie wybudowali oni własnej synagogi ani innych znaczących dla miasta budowli. Po utracie praw miejskich 1867 r. Stanisławów stracił pozycję ośrodka handlowego Mazowsza.

W latach 20-tych XX w. zmianie uległ przebieg gościńca warszawskiego, a w latach 1945-1946 przeprowadzono komasację osady Stanisławów, m.in. zlikwidowano rynek pomocniczy. Pomimo tych zmian, zasadniczo układ przestrzenny miasta ukształtowany od momentu lokacji poprzez okres jego szybkiego rozkwitu w XVI w. nie uległ radykalnym zmianom do chwili obecnej. Należy do układów o randze ponadregionalnej, o historycznym jednorodnym i częściowo nawarstwionym modelu krajobrazu, w pełni czytelnej kompozycji. Winien być ujęty strefami ochrony konserwatorskiej "A", "B" i ochrony archeologicznej "OW".

4.3. Architektura sakralna

Po założeniu parafii w 1525 r. wybudowano w latach 30-XVI w. murowany kościół parafialny w stylu gotyckim. Kościół ten został gruntownie odrestaurowany w pierwszej poł. XVII w, a następnie w 1826 r. przebudowany. Ponowny remont kościoła przeprowadzony został dopiero w latach 80-tych XIX w. W czasie drugiej wojny światowej kościół został poważnie uszkodzony. Odbudowa kościoła miała miejsce dopiero w latach 1958-1962.

W trakcie tej odbudowy przywrócono kościołowi jego pierwotny, oryginalny gotycki wygląd.

W zespole kościoła znajduje się dzwonnica, wzniesiona zapewne w XVIII w., remontowana w XX w. Założona na planie kwadratu, zbudowana z drewna z zastosowaniem konstrukcji słupowej, oszalowana, nakryta dachem namiotowym o połaciach z blachy.

W zespole kościoła zlokalizowana też jest plebania zbudowana w 1881 r. Wzniesiona na planie prostokąta, murowana z cegły, otynkowana, parterowa, z mieszkalnym poddaszem. Od frontu zastosowano ganek z wejściem i oknami zamkniętymi półkoliście. Plebanię nakrywa dach naczółkowy o połaciach z blachy.

Zespół kościoła posiadający rangę ponadregionalną, o historycznym nawarstwionym modelu krajobrazu i w pełni czytelnym układzie, winien być ujęty strefą ochrony konserwatorskiej "A", a ponadto kościół jako dominanta wysokościowa zespołu, strefą ochrony ekspozycji "E".

4.4. Zespoły rezydencjonalne i folwarczne

Do interesujących założeń dworsko-parkowych należy zespół w Stanisławowie, uważany za pierwotny dwór myśliwski istniejący jeszcze przed lokacją miasta. Obecny dwór został wzniesiony w pierwszej poł. XIX w. dla Prądyńskich, prawdopodobnie w miejscu usytuowania dworu zbudowanego ok. poł. XVI w. dla królowej Bony.

Dwór z pierwszej poł. XIX w. wzniesiono z drewna z zastosowaniem konstrukcji zrębowej. Założony na planie prostokąta, posadowiony na ceglanej podmurówce. Siedmioosiowy o dwutraktowym układzie wewnątrz. Od frontu na osi ganek, od północy resztki tarasu. Bryła prostopadłościenna, jednokondygnacyjna, nakryta dachem dwuspadowym z naczółkami. W dniu dzisiejszym stan zabytku jest bardzo zły i zachowuje on wygląd daleko posuniętej ruiny.

W otoczeniu dworu znajdują się pozostałości parku założonego w pierwszej poł. XIX w. Kompozycję założenia parkowego można jedynie częściowo odczytać na podstawie zachowanej przy dworku zieleni. Pod względem różnorodności występowania drzew parkowych, założenie przedstawia się dość ubogo. Wśród starodrzewu dominują: klon pospolity, topola biała, wiąz szypułkowy, lipa drobnolistna, jesion wyniosły. Zespół dworski zaliczany jest do założeń o randze ponadregionalnej, o historycznym modelu krajobrazu, częściowo zatartym układzie i częściowo zdegradowanej formie dworu. Zespół ten, bez

względu na swój stan zachowania, winien być ujęty strefami ochrony konserwatorskiej "A" i "K".

W znacznej mierze zachował się majątek w Zawiesiuchach, znany w okresie międzywojennym z wzorowo prowadzonych stawów. Z dawnego założenia przetrwał dwór oraz kompleks rozległych stawów. Dwór posiada nietypową formę zestawioną z dwóch brył. Wymurowany z cegły, założony na planie dwóch prostokątów ustawionych względem siebie pod kątem prostym. W kondygnacji górnej oryginalnym wyróżnikiem jest wgłębny podcień z balkonem ozdobionym metalową balustradą. Nad korpusami dworu dachy dwuspadowe kryte blachą. Dwór wraz kompleksem stawów, należy do zespołów o randze lokalnej, o historycznym modelu krajobrazu i czytelnym układzie, a pojedyncze obiekty zachowują formę oryginalną. Zespół winien być ujęty strefami ochrony konserwatorskiej "B" i "K".

4.5. Budownictwo ludowe

W zabudowie realizowanej na terenie gminy Stanisławów na przestrzeni kilkuset lat zdecydowanie dominowały obiekty drewniane. Dziś już nielicznie przetrwały przykłady tego budownictwa. W obiektach tych stosowano głównie konstrukcję zrębową. W większości budynków występuje zewnętrzny szalunek, często z dekoracyjnie wyciętymi elementami, np.: dom nr 31 w Goździówce, domy nr 28, nr 25, nr 31 przy ul. Warszawskiej w Pustelniku, dom nr 21 w Zalesiu.

Na terenie gminy przeważają domy szerokofrontowe, a wśród nich rzadziej spotykane półtraktowe oraz dwutraktowe, w których pomieszczenia tworzą dwa ciągi wewnątrz rozplanowanych równolegle do osi wzdłużnej budynku, np.: domy nr 25, nr 29, nr 31 przy ul. Warszawskiej w Pustelniku, dom nr 29 w Ładzyniu, dom nr 29 w Retkowie. Rozplanowanie wewnątrz domów występujących na terenie gminy dzielimy zasadniczo na dwie grupy: - z dośrodkowym układem pomieszczeń, np.: dom nr 48 w Rządzy, dom nr 46 w Wólce Czarnińskiej, dom nr 11 w Zalesiu; - z osiowym układem pomieszczeń, np.: domy nr 12 i nr 23 w Lubominie, dom nr 21 w Ładzyniu, dom nr 21 w Zalesiu. Na terenie gminy przeważają dachy dwuspadowe ze szczytami wybijanymi deskami w układzie pionowym oraz dekoracyjnym ukośnym. Rzadziej występują na tym terenie dachy dwuspadowe z naczółkami, np.: dom nr 12 w Lubominie, dom nr 21 w Ładzyniu. Do unikatów należy dach mansardowy zastosowany w budynku nr 1 przy Rynku w Stanisławowie.

Zachowane wartościowe budynki należą do obiektów o randze lokalnej, o historycznym nawarstwionym modelu krajobrazu i zachowanej formie oryginalnej lub zbieżnej z nią. Winny podlegać ochronie jako obiekty ujęte w ewidencji zabytków.

4.6. Cmentarze

Cmentarz parafialny w Stanisławowie datowany jest na pierwszą poł. XIX w. Założony został na planie prostokąta i był wielokrotnie powiększany. Najstarsza część cmentarza jest ogrodzona murem z dużych łupanych kamieni polnych. Kompozycja cmentarza oparta jest na układzie regularnych alejek, w tym alei głównej wiodącej od bramy wjazdowej w kierunku północno-wschodnim a następnie załamującej się w kierunku północnym. Na obszarze cmentarza występuje starodrzew liściasty: brzozy, jesiony, dęby, kasztanowce, lipy, robinie akacjowe. Najstarsze nagrobki niezbyt licznie zachowane do dnia dzisiejszego, najczęściej wykonane są z piaskowca, granitu i żeliwa. Na cmentarzu znajduje się też mogiła żołnierzy WP, poległych 12 września 1939 r.

Do skromnych cmentarzy wiejskich zaliczany jest cmentarz parafialny w Pustelniku. Cmentarz datowany na pierwszą poł. XIX w. został założony na planie prostokąta i był dwukrotnie powiększany. Starsza część cmentarza ogrodzona jest murem z dużych łupanych kamieni polnych. Wzdłuż cmentarza, przez jego środek przebiega aleja główna. Równoległe do niej wytyczona została aleja przechodząca przy murze ogrodzeniowym od strony północno-wschodniej. Alejki boczne przecinające pod kątem prostym aleje wzdłużne są nieregularne i częściowo zanikające. Wśród drzewostanu cmentarnego na uwagę zasługują: sosny, robinie akacjowe, a przede wszystkim dęby osiągające wymiary drzew pomnikowych. Na cmentarzu znajduje się mogiła żołnierzy WP poległych w czasie II wojny światowej. Zachowało się kilkanaście nagrobków o znacznych wartościach estetycznych i historycznych

Cmentarze parafialne w Stanisławowie i Pustalniku należą do obiektów o randze lokalnej, o historycznym nawarstwionym modelu krajobrazu, w pełni czytelnym układzie kompozycyjnym, a pojedyncze obiekty zachowujące oryginalną formę. Winny być ujęte strefami ochrony konserwatorskiej "B" i "K".

Do II wojny światowej funkcjonował cmentarz żydowski, położony na zachodnim krańcu miejscowości, przy drodze prowadzącej do Poświętnego. Cmentarz został zniszczony przez Niemców w czasie II wojny światowej, macewy i kamienie nagrobne użyto do budowy okolicznych dróg. Dziś dawne rozplanowanie i układ przestrzenny cmentarza jest zatarty, a jego teren porasta las i krzewy. Cmentarz żydowski należy do obiektów o randze regionalnej, o historycznym modelu krajobrazu i zatartym układzie kompozycyjnym oraz braku pojedynczych elementów wchodzących w skład całości obiektu. Cmentarz, bez względu na stan zachowania, winien być objęty strefą ochrony konserwatorskiej "B".

4.7. Miejsca pamięci poza cmentarzami

Do miejsc szczególnie upamiętnionych należy pomnik poświęcony poległym w walkach o niepodległość w latach 1914-1920, usytuowany na Rynku przy zabytkowym zajęździe. Miejscowe społeczeństwo wystawiło w 1938 r. pomnik, na którym pomiędzy datami 1914 i 1920 wyryto inskrypcję informującą, komu jest poświęcony monument oraz o jego fundatorach..

Również na Rynku w Stanisławowie, naprzeciw Urzędu Gminy, ustawiono w 1984 r. pomnik poświęcony poległym w walce z faszyzmem w latach 1939-1945. Pomnik wykonano z olbrzymiego granitowego głazu narzutowego, na którym umieszczono inskrypcję z odlanych w brązie liter.

Pomniki należą do obiektów o randze lokalnej i zachowują formy oryginalne. Winny być ujęte strefami ochrony konserwatorskiej w ramach ochrony układu urbanistycznego.

4.8. Zabytki archeologiczne

Na obszarze gminy Stanisławów odnaleziono ślady osadnictwa pierwotnego oraz działalności ludzi minionych kultur. Spotykamy je przede wszystkim na terenach rozciągających się przy ciekach wodnych, m.in.: nad rzeczką Czarną oraz Rządzą. Znaleźiska pojedynczych zabytków miały miejsce w okresie międzywojennym, m.in.: odnaleziono krzemienie, surowiec kredowy i czekoladowy z okresu mezolitu, naczynie ceramiczne z okresu wczesnego brązu, topór kamienny "łódkowaty" z okresu neolitu. Regularne powierzchniowe badania archeologiczne w ramach tzw. Archeologicznego Zdjęcia Polski przyniosły odkrycie wielu nowych stanowisk, m.in.: ślady osadnictwa z epoki kamienia, obozowiska z okresu neolitu lub wczesnej epoki brązu, ślady osadnictwa z okresu starożytności, średniowiecza oraz okresu nowożytnego. Można stwierdzić, że wśród stanowisk nie spotykamy się z dużym zróżnicowaniem zarówno co funkcji, jak i przynależności kulturowo-chronologicznej. Większość stanowisk należy do pozostałości osad i obozowisk charakterystycznych dla wydmowych terenów Mazowsza.

4.9. Wykaz stanowisk archeologicznych

<u>Lp.</u>	<u>Miejscowość</u>	<u>nr stanowiska</u>	<u>opis stanowiska</u>
1.	Stanisławów	55-71/1	ślad osady z wczesnej epoki brązu
2.	Stanisławów	55-71/2	miasto Stanisławów
3.	Papiernia	55-71/3	ślad osadnictwa starożytnego

4.	Papiernia	55-71/4	śląd osadnictwa starożytnego
5.	Stanisławów	55-71/5	osada z okresu neolitu
6.	Rządza	55-71/6	obozowisko z okresu neolitu
7.	Stanisławów	55-71/7	ślady osadnictwa starożytnego
8.	Piecząca	55-72/11	osada z okresu nowożytnego
9.	Piecząca	55-72/12	osada średniowiecz.- nowożytna
10.	Łęka	56-70/19	śląd osadnictwa starożytnego
11.	Łęka	56-70/20	śląd osadnictwa starożytnego
12.	Łęka	56-70/21	śląd osadnictwa starożytnego
13.	Pustelnik	56-70	wieś Pustelnik
14.	Goździówka	56-71/1	zespół osadniczy z epoki brązu
15.	Goździówka	56-71/4	zespół osadniczy z epoki neolitu
16.	Porąb	56-72/1a	pozostałości huty szkła "Libertów"
17.	Sokóle	56-72/2a	śląd osadnictwa z okresu neolitu
18.	Sokóle	56-72/10	wieś - okres nowożytny
19.	Sokóle	56-72/11	osada z okresu nowożytnego
20.	Czarna	56-72/12	śląd osadnictwa z okresu starożytnego
21.	Porąb	56-72/13	śląd osadnictwa z epoki kamienia
22.	Szymankowszczyzna	56-72/15	wieś z okresu nowożytnego

Wymienione stanowiska archeologiczne posiadają znaczną wartość naukowo-poznawczą, należą do obiektów o randze regionalnej, a pojedyncze obiekty zachowujące formę oryginalną lub zdegradowaną. Stanowiska winny być ujęte strefami ochrony archeologicznej "OW".

4.10. Kapliczki, figury i krzyże przydrożne

Wśród kapliczek wznoszonych na terenie gminy spotykamy obiekty kubaturowe, jak np. w Wólce Wybranieckiej, datowana na przełom XIX/XX w. Posiada ona małe wnętrze dostępne poprzez prostokątne drzwi zakończone odcinkowo. Nakryta dachem namiotowym z metalowym krzyżem w zwieńczeniu, nad narożnikami niskie sterczyny. Inny rodzaj kapliczek reprezentują neogotyckie obiekty z Lubomina i Ładzynia, datowane na pocz. XX w. Nie posiadają one pomieszczenia do którego się wchodzi, a jedynie niewielkie wnętrze, w którym umieszczono figurę Matki Boskiej. Mniejsze formy posiadają murowane kapliczki

słupowe z Cisówki i Pustelnika, z małymi wnętrzami na rzeźby Matki Boskiej. Figury przydrożne reprezentowane są przez posągi Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej w Pustelniku i Zawiesiuchach, pochodzące z pocz. XX w.

Najliczniej na terenie gminy występują krzyże przydrożne, wykonane z różnych materiałów: kamienia, metalu, betonu, drewna. Podstawę ich z reguły stanowią wielostopniowe cokoły, w których występują małe wnęki na figurkę lub obrazek z przedstawieniem osoby boskiej bądź świętego. Często posiadają inskrypcje wykuwane bądź odlewane na metalowych tabliczkach z informacją o fundatorach.

Zachowane wartościowe kapliczki należą do obiektów o randze lokalnej, o historycznym nawarstwionym modelu krajobrazu i zachowanej formie oryginalnej. Winny podlegać ochronie jako obiekty ujęte w ewidencji zabytków.

4.11. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków

1. Układ urbanistyczny założenia staromiejskiego Stanisławowa, XVI - XIX w., Nr rej. zab. 6/37.

2. Kościół par. pw. śś. Jana Chrzciciela i Stanisława BM w Stanisławowie, mur., ok. 1530 r., restaur. 1620 r., gruntownie przebud. 1826, zniszczony 1944, odbud. 1958-1962. Nr rej. zab. 22/127

3. Zajazd w Stanisławowie, mur., 1813-1816, zniszczony 1944, odbud. 1958-1962, remont. 1986. Nr rej. zab. 6/37.

4. Zespół dworski w Stanisławowie:

a. dwór, drewn., pierwszej poł. XIX w. Nr rej. zab. 277/80

b. pozostałości parku, pierwszej poł. XIX w. Nr rej. zab. 277/80

Wszelkie prace przy obiektach wymienionych w punkcie 4.11, należy prowadzić według przepisów odrębnych.

4.12. Wykaz obiektów w ewidencji zabytków

Stanisławów

1. Zespół kościoła parafialnego pw. śś. Jana Chrzciciela i Stanisława BM:

a. dzwonnica, drewn., XVIII w., remont. XX w.

b. plebania przy kościele par., mur. ok. 1881 r.

2. Cmentarz parafialny, pierwsza poł. XIX w.

3. Cmentarz żydowski, ok. poł. XIX w.

ul. Kościelna

4. Dom nr 6, mur., l. 20-XX w.

5. Dom nr 20, mur., l. 30-XX w.

ul. Lubelska

6. Dom nr 1, mur., l. 20-XX w.

ul. Radzymińska

7. Dom nr 7, mur., l. 30-XX w.

ul. Rynek

8. Dom nr 1, mur., l. 30-XX w.

9. Dom nr 23, mur., l. 20-XX w. (obecnie bar)

Cisówka

10. Kapliczka, mur., 1943 r.

Czarna

11. Remiza Strażacka, mur. l. 20-XX w.

Goździówka

12. Dom nr 29, drewn., l. 30-XX w.

13. Dom nr 31, drewn., l. 30-XX w.

Lubomin

14. Kapliczka, mur. 1914 r.

15. Dom nr 10, mur. l. 30-XX w.

16. Dom nr 12, drewn., l. 20-XX w.

17. Dom nr 13, drewn., l. 20-XX w.

18. Dom nr 23, drewn., k. XIX w.

Ładzyń

19. Kapliczka, mur. 1905 r.

20. Dawna szkoła i przedszkole, ob. dom nr 21, drewn., pocz. XX w.

21. Dom nr 29, drewn., pocz. XX w.

Łęka

22. Młyn wodny, mur., pocz. XX w.

Pustelnik

23. Plebania przy kościele par., mur., l. 30-XX w.

24. Cmentarz parafialny, pierwsza poł. XIX w.

25. Dawna Szkoła Powszechna, drewn., l. 30-XX w.

ul. Szkolna

26. Dom nr 2, mur., l. 30-XX w.

ul. Warszawska

27. Dom nr 23, mur., l. 30-XX w.

28. Dom nr 25, drewn., l. 30-XX w.

29. Dom nr 29, drewn., l. 30-XX w.

30. Dom nr 31, drewn., l. 30-XX w.

31. Dom nr 34, drewn., l. 30-XX w.

Retków

32. Dom nr 29, drewn., l. 30-XX w.

Rządza

33. Dom nr 48, drewn., l. 30-XX w.

Szymankowszczyzna

34. Czworak, ob. świetlica wiejska, mur., k. XIX w.

Wólka Czarnińska

35. Dom nr 11, drewn., pocz. XX w.

36. Dom nr 46, drewn., l. 30-XX w.

Wólka Wybraniecka

37. Kapliczka, mur., XIX/XX w.

Zawiesiuchy

38. Zespół dworski:

a. dwór, mur., XIX/XX w.

b. kompleks stawów rybnych, XIX/XX w.

Wszelkie prace przy obiektach wymienionych w punkcie 4.12, należy prowadzić po uzyskaniu akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4.13. Wykaz obiektów postulowanych do wpisu do rejestru zabytków

1. Plebania przy kościele par. w Stanisławowie, mur., ok. 1881 r.

2. Dwór w Zawiesiuchach, mur., XIX/XX w.

5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

5.1. Ludność

Przez jakość życia rozumie się możliwość zaspokojenia potrzeb ludności. Zależą one od stanu ludności, infrastruktury technicznej i społecznej, warunków mieszkaniowych, sposobu uzyskiwania dochodów, warunków spędzania wolnego czasu, itp.

Na dzień 31.12.2006 r. ludność gminy liczyła 6319 osób. Na 1 km² przypadało 60 osób co oznacza, że teren gminy należy do średnio zaludnionych obszarów wiejskich w województwie mazowieckim. Gmina jest zaludniona nierównomiernie. Doszło do znacznej koncentracji ludności w miejscowości gminnej. Mieszkają tu 1563 osoby, co stanowi 25% mieszkańców gminy. Pozostałe miejscowości pod względem stanu ludności są niewielkie. Do największych spośród nich należą: Pustelnik (435 mieszkańców), Rządza (383 mieszkańców) oraz Cisówka (343 mieszkańców). Aż 35% wsi liczy 100 lub mniej mieszkańców. Nie oznacza to jednak wyludniania się gminy. W województwie mazowieckim należy ona do nielicznych, gdzie stan ludności powiększa się. Trzeba jednak zaznaczyć, że powyższe stwierdzenie nie odnosi się do wszystkich miejscowości w gminie lecz tylko do Stanisławowa i Pustelnika. W pozostałych miejscowościach stan ludności jest ustabilizowany lub obniża się. Przewiduje się, iż około roku 2020 będzie wynosił około 7000 osób.

Gmina Stanisławów posiada dość korzystną strukturę ludności według wieku.¹ W ogólnej liczbie mieszkańców osoby w wieku przedprodukcyjnym stanowią 26%, w wieku produkcyjnym 57% (w tym 39% w wieku mobilnym i 18% w wieku niemobilnym), zaś w wieku poprodukcyjnym 17%. Aktywność zawodowa utrzymuje się na poziomie 60%. Dotyczy ona osób w wieku 15 lat i więcej. Wśród tych osób 5% posiada wykształcenie wyższe, 27% policealne i średnie, 40% zasadnicze zawodowe, 28% podstawowe ukończone i nieukończone.

5.2. Źródła utrzymania ludności¹. Sytuacja na rynku pracy.

W gminie Stanisławów ludzie utrzymują się:

- z pracy najemnej – 42,9%,
- z pracy na własny rachunek – 19,7 %, w tym 14,6% z pracy w swoim gospodarstwie rolnym,
- z pozostałych źródeł – 30,9%, w tym z emerytur i rent 27,2%,
- ze źródeł nieustalonych – 0,2%.

W okresie międzypisowym² doszło do znacznych zmian wyżej wymienionej struktury. Dotyczyły one głównie zmniejszenia w ogólnym stanie ludności udziału osób utrzymujących się z pracy w rolnictwie na rzecz osób utrzymujących się z emerytur i rent. Wzrosła także liczba osób łączących pracę w rolnictwie z pracą poza rolnictwem. Dogodny układ komunikacyjny i niewielka odległość od Mińska Mazowieckiego i Warszawy pozwalają na zatrudnianie się mieszkańców gminy poza miejscem swego zamieszkania. W wyniku tego sytuacja na lokalnym rynku pracy jest stosunkowo dobra. Na koniec 2006 roku grupa bezrobotnych liczyła 263 osoby co w przeliczeniu na 100 osób w wieku produkcyjnym daje 7 osób, a w przeliczeniu na 100 osób aktywnych zawodowo 9 osób.

5.3. Aktywność ekonomiczna ludności. Pozarolnicza działalność produkcyjna

i usługowa.

Według Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań przeprowadzonego w 2002 roku aktywni zawodowo stanowili grupę liczącą 2936 osób. Z tej grupy 819 osób pracowało wyłącznie lub głównie w swoim gospodarstwie rolnym zaś 1726 osób głównie poza gospodarstwem rolnym. Najbardziej aktywną grupę ludzi stanowią osoby z wyższym wykształceniem, z których pracuje 79%, zaś najmniej aktywną osoby z wykształceniem podstawowym ukończonym lub nieukończonym, z których pracuje tylko 33%. Aktywność osób z wykształceniem policealnym i średnim jest na poziomie 65% a z wykształceniem zasadniczym zawodowym 69%.

¹ według NSP 2002
² pomiędzy NSP 1988 i NSP 2002

Według stanu na 31.12.2005 r.¹ na terenie gminy Stanisławów pracowało w zakładach zatrudniających 10 osób i więcej 673 osoby, w tym 184 osoby w sektorze publicznym i 489 w sektorze prywatnym. Największymi pracodawcami były:

- Polish Farm Meat Zakłady Mięsne Stanisławów Spółka z o.o.,
- PPHU Polutil Wytwórnia Pasz Rządza E. Matusik, E. Budek Spółka Jawna,
- Szkoła Podstawowa w Stanisławowie,
- Zakład Krawiectwa Konfekcyjnego SEWITEX,
- Krawiectwo Konfekcyjne TEXTIM.

Ogólnie na terenie gminy na dzień 31.12.2005r. funkcjonowało 306 podmiotów zarejestrowanych w systemie REGON. Większość tych podmiotów zlokalizowana jest w Stanisławowie (około 45% ogólnej liczby podmiotów w gminie), a w dalszej kolejności w Pustelniku, Ładzyniu, Wólce Czarnińskiej i Rządzy. Podstawowa część podmiotów to podmioty małe, o zatrudnieniu do 9 osób.

5.4. Stabilność ludności

Ludność gminy jest dość stabilna. Aż 71% tej ludności zamieszkuje na jej terenie od urodzenia, a wśród osób, które przybyły do miejscowości aktualnego zamieszkania 62% napłynęła przed 1988 rokiem. Powyższa stabilność wynika w znacznym stopniu z korzystnego położenia gminy oraz dobrego układu dróg krajowych i wojewódzkich. Znajdując się w zasięgu oddziaływania aglomeracji warszawskiej i mając bardzo dobre powiązanie z tą aglomeracją warunki życia na terenie gminy należą do stosunkowo dobrych. Dostrzegają to również „warszawiacy” i „mińszczanie”. Coraz więcej osób spośród nich wyraża chęć osiedlenia się na terenie gminy Stanisławów.

5.5. Komunikacja zbiorowa

Mieszkańcy korzystają głównie z komunikacji autobusowej prowadzonej w ciągu dróg: krajowej (nr 50), wojewódzkiej(nr 637), powiatowych (nr 2214W, 2216W, 2218W, 2223W, 2224W, 4333W) i 3 dróg gminnych (nr 3646008, nr 3646017, nr 3646029). Należy zaznaczyć, iż większość dróg gminnych jest nieutwardzona, co bardzo utrudnia wewnętrzną komunikację samochodową. W związku z tym jest to jeden z ważnych problemów, który czeka na rozwiązanie.

¹ dane BDR

Na rozwiązanie oczekuje także budowa obwodnicy w Stanisławowie. Brak tej obwodnicy w znacznym stopniu utrudnia życie mieszkańców tej miejscowości. Przejżdża dużo pojazdów, które powodują hałas, zanieczyszczają powietrze, stanowią zagrożenie na przejściach ulicznych.

5.6. Zasoby i warunki mieszkaniowe

W gminie Stanisławów warunki mieszkaniowe ludności ocenia się jako dobre. Według Narodowego Spisu Ludności i Mieszkań na dzień 20 maja 2002 roku było 1689 stale zamieszkałych mieszkań, w tym 1654 należących do osób fizycznych, 20 do gminy, 7 do Skarbu Państwa. Mieszkania te liczyły 6049 izb zaś ich powierzchnia użytkowa wynosiła 125,7 tys. m². Na jedno mieszkanie przypadało średnio 3,6 izb, 3,7 osób, 1,14 gospodarstw domowych. Należy zaznaczyć, iż sytuacja mieszkaniowa w gminie systematycznie polepsza się. W ogólnej liczbie mieszkańców zmniejsza się udział mieszkań znajdujących się w budynkach wybudowanych przed 1945 rokiem oraz w latach 1945-1970. W roku 1988 udział ich wynosił 63% (15% wybudowanych przed 1945 rokiem i 48% w latach 1945-1970), a w roku 2002 - 41% (7% wybudowanych przed 1945 rokiem i 34% w latach 1945-1970). W wyniku tego zmieniała się jakość mieszkań. Wzrosła ich przeciętna powierzchnia użytkowa z 68,3 m² do 74,4 m² a na osobę z 18,5 m² do 20,2 m². Polepszyło się wyposażenie mieszkań w instalacje. Np. w roku 1988 40,6% mieszkań posiadało wodociąg, 34,0% ustęp spłukiwany, 36,5% łazienkę, 37,2% ciepłą wodę, 39,1% centralne ogrzewanie. W roku 2002 już 74,0% mieszkań posiadało wodociąg, 63,2% ustęp spłukiwany, 64,6% łazienkę, 65,8% ciepłą wodę, 68,3% centralne ogrzewanie. Aktualnie sytuacja jest prawdopodobnie znacznie lepsza, gdyż w bieżącym roku już do ostatnich wsi doprowadzony zostanie wodociąg zbiorowy.

5.7. Handel i usługi

Uruchomienie w poszczególnych miejscowościach sklepów czy punktów usługowych wyznacza rynek. Powstają one tam, gdzie jest na nie zapotrzebowanie. Największe skupiska punktów sprzedaży i usług występują w miejscowościach o największej liczbie ludności tj. Stanisławowie i Pustelniku. Tam gdzie nie ma sklepów spożywczych dociera handel obwoźny. Ponadto mieszkańcy gminy zaopatrują się w niezbędne produkty i usługi poza gminą najczęściej w Warszawie i Mińsku Mazowieckim..

5.8.Szkoły

Na terenie gminy można zdobyć tylko wykształcenie podstawowe i gimnazjalne. Funkcjonują tu 4 szkoły podstawowe : w Stanisławowie, Pustelniku, Ładzyniu i Rządzy oraz dwa gimnazja: w Stanisławowie i Pustelniku. Ich liczba i rozmieszczenie odpowiada potrzebom mieszkańców gminy. Stan techniczny i wyposażenie tych szkół jest średnie. Brakuje im sal gimnastycznych, właściwych boisk sportowych i sal komputerowych.

5.9. Zdrowie

Gmina posiada dwa publiczne ośrodki zdrowia: w Stanisławowie i Pustelniku. W pierwszym z wymienionych są 4 gabinety, w drugim zaś 5 gabinetów. Wykorzystanie tych gabinetów jest niewielkie, gdyż brakuje lekarzy specjalistów. Stąd opieka zdrowotna sprowadza się do opieki podstawowej.

5.10. Kultura

Życie kulturalne na terenie gminy organizują głównie Gminny Ośrodek Kultury (GOK) i Gminna Biblioteka Publiczna. GOK prowadzi orkiestrę dętą, chór, sekcję karate, udostępnia mieszkańcom internet, organizuje zajęcia z języka angielskiego. Gminna Biblioteka Publiczna posiada około 850 czytelników, którzy przeciętnie w roku wypożyczają po około 10 książek.

Mieszkańcy gminy odczuwają brak odpowiedniej bazy sportowej. Brak ten jest szczególnie uciążliwy dla ludzi młodych, którzy na boiskach chcieliby spędzać wolny czas. Odczuwają także brak świetlic w miejscu swego zamieszkania. Na wsiach jest za mało pomieszczeń, gdzie mieszkańcy mogliby spotkać się ze znajomymi, skorzystać z internetu, przeprowadzić wiejskie zebranie. Świetlice działają tylko w Szymankowszczyźnie, Wólce Czarnińskiej i Cisówce.

5.11. Problemy do rozwiązania

W ostatnich latach na terenie gminy zlikwidowano wiele zaniedbań inwestycyjnych, nadal jednak pozostają problemy do rozwiązania mające duży wpływ na jakość życia ludności. Należą do nich:

- budowa obwodnicy Stanisławowa,
- utwardzenie dróg gminnych w celu poprawy komunikacji wewnątrzgminnej,
- budowa oczyszczalni ścieków wraz z siecią kanalizacyjną,

- budowa szkolnych sal gimnastycznych oraz boisk sportowych,
- budowa wiejskich świetlic lub domów kultury, szczególnie w tych miejscowościach, które rozwijają agroturystykę,
- budowa gminnego ośrodka sportowo-rekreacyjnego.

6.UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE

6.1. Istniejący układ komunikacyjny.

Układ komunikacyjny w gminie Stanisławów tworzą drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne. Na drogi umożliwiające powiązania zewnętrzne z innymi rejonami składają się:

- droga krajowa nr 50 (Ciechanów – Płońsk – Wyszogród – Sochaczew – Mszczonów – Grójec – Góra Kalwaria – Kołbiel – Mińsk Mazowiecki – Łochów – Ostrów Mazowiecka) przebiegająca na kierunku północ-południe przez środek gminy Stanisławów (przez wschodnie obrzeża Stanisławowa),
- droga wojewódzka nr 637 (Warszawa – Stanisławów – Węgrów) przebiegająca na kierunku zachód-wschód (przez centrum Stanisławowa),
- droga powiatowa nr 2214 W(Stanisławów – Młęczin – Kamionka),
- droga powiatowa nr 2216W (Pustelnik – Zawiesiuchy- Powitne – Wola Cygowska – Poświętne),
- droga powiatowa nr 2218W (Dębe Wielkie – Pustelnik – Helenów),
- droga powiatowa nr 2223W (Mińsk Mazowiecki – Wólka Czarnińska – droga nr 50),
- droga powiatowa nr 2224W (Stara Niedziałka – Mistów – Libertów).

W/w drogi w większości posiadają nawierzchnie bitumiczne w średnim i dobrym stanie technicznym.

Powiązania wewnętrzne w ramach gminy tworzą drogi gminne:

- *nr 3646001 L (od drogi pow. nr 2218W – Cisówka – Mały Stanisławów – do drogi woj. nr 637),*

- nr 3646002 L (gr. gm.Poświętne – Retków – Stanisławów – do drogi pow. nr 4333W),
- nr 3646003 L (od drogi woj. nr 637 – Goździówka – Zalesie – Legacz – do drogi krajowej nr 50),
- nr 3646004 L (gr. gm.Dębe Wielkie – Wólka Konstancja – Wólka Wybraniecka – Zalesie – do drogi gminnej nr 3646003)
- nr 3646005 L (od drogi woj. nr 637 – Pustelnik – gr. gm.Dębe Wielkie – Stary Walercin – gr. gm. Dębe Wielkie –Wólka Wybraniecka – do drogi gminnej nr 3646004),
- nr 3646006 L (gr. gm.Dębe Wielkie – Ładzyń – do drogi gminnej nr 3646015),
- nr 3646007 L [od drogi krajowej nr 50 (Ładzyń) – do drogi gminnej nr 3646019],
- nr 3646008 L (od drogi pow. nr 4333W – Ołdakowizna – do drogi krajowej nr 50),
- nr 3646009 L (od pow. nr 4333W – Papiernia – Rządza – do drogi krajowej nr 50),
- nr 3646010 L (gr. gm. Jakubów – Szymankowszczyzna – do drogi pow. nr 2223W),
- nr 3646011 L (od drogi powiatowej nr 2223W – Wólka Czernińska – Porąb – Sokóle – do drogi powiatowej nr 2214W),
- nr 3646012 L (od drogi krajowej nr 50 – Stanisławów – do drogi gminnej nr 36466011),
- nr 3646013 L (gr. gm.Poświętne – Łęka – Pustelnik - do drogi woj. nr 637),
- nr 3646014 L (gr. gm.Poświętne – Zawiesiuchy - do drogi pow. nr 2216W),
- nr 3646015 L (od drogi gminnej nr 3646004 – Wólka Konstancja – Ładzyń – do drogi krajowej nr 50),
- nr 3646016 L (od drogi gminnej nr 3646015 – Wólka Konstancja – Lubomin – do drogi krajowej nr 50),
- nr 3646017 L (od drogi gminnej nr 3646003 – Zalesie – Lubomin – do drogi gminnej nr 3646016),
- nr 3646018 L (gr. gm. Dobrze – do drogi kolejowej),
- nr 3646019 L (od drogi gminnej nr 3646028 – Ładzyń – Szymankowszczyzna – do drogi powiatowej nr 2223W),

- nr 3646020 L (Stanisławów – Rządza – Ołdakowizna – gr. gm. Strachówka),
- nr 3646021 L (od drogi krajowej nr 50 – Rządza – Wólka Pieczęca – do drogi woj. nr 637),
- nr 3646022 L (gr. gm. Jakubów – Borek Czarniński – do drogi pow. nr 2223W),
- nr 3646023 L (gr. gm. Jakubów Czarna – Szymankowszczyzna – do drogi pow. nr 2223W),
- nr 3646024 L (gr. gm. Dobrze – Kolonie Stanisławów – do drogi pow. nr 2214W)
- nr 3646025 L (od drogi woj. nr 637 – Stanisławów – Kolonie Stanisławów – do drogi gminnej nr 3646024),
- nr 3646026 L (gr. gm. Dobrze – Sokóle do drogi pow. nr 2214W),
- nr 3646027 L (od drogi pow. nr 2216W – Zawiesiuchy – Cisówka – do drogi pow. nr 2218W),
- nr 3646028 L (od drogi krajowej nr 50 – Ładzyń)
- nr 3646029 L (od drogi gminnej nr 3646003 – Zalesie – do drogi woj. nr 637),
- nr 3646030 L (od drogi gminnej nr 3646003 – Zalesie – Mały Stanisławów- do drogi woj. nr 637),
- nr 3646031 L (od drogi gminnej nr 3646005 – Pustelnik – Wólka Wybraniecka – do drogi gminnej nr 3646004),
- nr 3646032 L (od drogi krajowej nr 50 – Stanisławów – Sokóle – do drogi gminnej nr 3646011),
- nr 3646033 L (od drogi gminnej nr 3646002 – Retków – do drogi pow. nr 4333W).

W znacznej części drogi gminne nie posiadają jezdni utwardzonych natomiast drogi o nawierzchni utwardzonej są w średnim stanie technicznym.

Układ komunikacji zbiorowej

Przewozy pasażerskie odbywają się w oparciu o komunikację autobusową (prywatną i PKS) prowadzoną w ciągu głównych dróg: drogi krajowej nr 50, drogi woj. nr 637, dróg powiatowych nr 2214W, 2216W, 2218W, 2223W, 2224W, 4333W i dróg gminnych nr 3646008, 3646017, 3646029.

Funkcjonujące autobusy obsługują ruch pasażerski w rejonie głównych ciągów

komunikacyjnych. Brak utwardzonych dróg w niektórych rejonach gminy uniemożliwia rozwój sieci linii autobusowych i zwiększenia przewozów pasażerskich.

Natężenie ruchu

Pomiar ruchu wykonany w 2005 roku na drodze krajowej nr 50 i drodze wojewódzkiej nr 637

Nr drogi	Odcinek pomiaru	Pojazdy samochodowe ogółem (poj. rzeczywiste/dobę w obu kierunkach)
50	Mińsk Maz. - Stanisławów	4993
50	Stanisławów – Łochów	3500
50	skrzyżowanie z dr. woj. nr 637 w Stanisławowie	7938
637	Warszawa - Stanisławów	4548
637	Stanisławów - Węgrów	3592

Bardzo duże natężenie ruchu samochodowego w Stanisławowie wymaga wyprowadzenia go z miejscowości gminnej i skierowania go na obwodnicę, którą trzeba wybudować.

7. UWARUNKOWANIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

7.1. Gospodarka wodno –ściekowa

W gminie głównym źródłem wody pitnej i dla celów gospodarczych są wody podziemne. Jakość tej wody jest dobra. Spośród 29 wsi z wodociągu zbiorowego korzysta 21. W roku bieżącym dotrze on do pozostałych miejscowości tj. do: Papierni, Wólki Konstancji, Wólki Wybranieckiej, Ciopana, Choin, Łęki, Cisówki i Zawiesiuch. Gorzej przedstawia się sytuacja w zakresie kanalizacji. Konieczność wybudowania jej na terenie gminy wynika ze zwiększenia zużycia wody, które towarzyszy zwodociągowaniu. W chwili obecnej

funkcjonują przydomowe szamba, rzadko szczelne, z których ścieki bez oczyszczania trafiają często do rzek, przydrożnych rowów, na pola, a to grozi zatruciem środowiska. W celu rozwiązania problemu zostanie opracowana „Koncepcja kanalizacji gminy Stanisławów”.

Obecnie gmina posiada zabezpieczony teren we wsi Retków pod budowę gminnej oczyszczalni ścieków.

7.2. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy nie ma czynnego składowiska odpadów komunalnych. Uprzednio eksploatowane składowisko w Stanisławowie jest nieczynne od 2002r. i zrekultywowane. Odpady wywożone są poza teren gminy.

Ilość odpadów komunalnych wytworzonych w gminie szacuje się na 1320 Mg rocznie (2002r.). Z tej ilości na składowiskach zdeponowano 94Mg.

8 podmiotów wykazywało w 2004r. wytwarzanie odpadów niebezpiecznych. Spośród nich większe ilości wytwarza jedynie PPHU Polutil (ok. 15Mg). Odpady niebezpieczne usuwane są i utylizowane przez upoważnione podmioty.

W gminie eksploatowane są instalacje do odzysku odpadów:

- „Util-eko” w Stanisławowie (odzysk metali, elementów elektronicznych, tworzyw sztucznych, zużytych akumulatorów, baterii),
- „Digipak” w Pustelniku (odzysk tworzyw sztucznych).

7.3. Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie gminy Stanisławów 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

Przez teren gminy Stanisławów przebiega magistrala gazowa Ø 700 Kobryń – Warszawa oraz jej rozgałęzienie Ø 150 z punktu zaporowego w gminie Poświętne do Mińska

Mazowieckiego. Nie występuje natomiast sieć gazowa, z której mogliby korzystać mieszkańcy gminy.

8. UWARUNKOWANIA DOTYCZĄCE ELEKTROENERGETYKI

8.1. Uwarunkowania zewnętrzne

8.1. 1. Tranzytowe linie najwyższych napięć

Przez teren gminy Stanisławów przebiegają tranzytowo dwie elektroenergetyczne linie najwyższych napięć wchodzące w skład krajowego systemu sieci przesyłowych, będących własnością Polskich Sieci Elektroenergetycznych OPERATOR S.A. Są to:

- a) Linia 400 kV relacji „Miłosna 400/220/110 kV – Białystok”
- b) Linia 220 kV o relacji „Miłosna 400/220/110 kV – Ostrołęka” (Zespół Elektrowni Ostrołęka) ze stacją „Miłosna” systemu przesyłowego, przetwarzająca energię najwyższego napięcia 220 kV do poziomu wysokiego napięcia 110 kV.

W pobliżu linii 400 kV i 220 kV istnieją pewne ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów mieszkalnych oraz miejsc dostępnych dla ludności. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r (Dz. U. Nr 192, poz. 1882 i 1883) określa dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku, zróżnicowane dla terenów pod zabudowę mieszkaniową i dla innych miejsc dostępnych dla ludności. Ze względu na skomplikowany sposób ustalania bezpiecznych odległości dla poszczególnych rodzajów linii 400 kV i 220 kV przyjmuje się, w oparciu o obliczenia dokonane dla w/w linii, że bezpiecznymi odległościami budynków mieszkalnych od skrajnych przewodów linii są:

- 33 m dla linii 400 kV (ok. 45 m od osi linii)
- 26 m dla linii 220 kV (ok. 38 m od osi linii)

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

8.1.2. Źródła energii elektrycznej średniego napięcia 15 kV

Gmina Stanisławów nie posiada na swym terenie źródła energii elektrycznej SN 15 kV, dlatego zasilana jest ze źródeł zewnętrznych, którymi są:

- stacja 110/15 kV w Mińsku Mazowieckim (źródło zasilania podstawowego)
- stacje 110/15 kV w Wołominie i Tłuszczu (źródła rezerwowe)

Stacja 110/15 kV w Mińsku Maz., która w podstawowym układzie pracy magistralnych linii SN 15 kV zasilą wszystkie pracujące w gminie stacje 15/0,4 kV posiada 2 transformatory 110/15 kV o mocach po 25 MVA, obciążone średnio tylko w około 50-60% mocy znamionowych. Stacja ta jest w dobrym stanie technicznym, posiada odpowiedni zapas mocy, jednak sytuacja w której 100% gminy zasilane jest tylko z jednej stacji 110/15 kV jest niekorzystna, bowiem w przypadku awarii tej stacji cała gmina pozbawiona jest energii do czasu dokonania przełączeń na zasilanie z sąsiednich i odległych źródeł energii elektrycznej SN 15 kV, czyli stacji w Wołominie i Tłuszczu.

8.1.3. System magistralnych linii SN 15 kV

Dostawa na teren gminy energii elektrycznej średniego napięcia 15 kV odbywa się systemem magistralnych linii napowietrznych łączących w układzie pierścieniowym stację 110/15 kV w Mińsku Maz. ze stacjami 110/15 kV w Wołominie i Tłuszczu.

Linie magistralne posiadają stałe podziały zasilania oraz manewrowe łączniki sekcyjne, które w stanach awaryjnych i czynnościach konserwacyjnych umożliwiają dokonywanie przełączeń zasilania z podstawowego na rezerwowe.

System zewnętrznych powiązań gminy Stanisławów ze źródłami energii elektrycznej SN 15 kV stanowią trzy ciągi magistralnych linii napowietrznych o relacjach:

- a) Mińsk Mazowiecki – Poręby – Wołomin (Tłuszcz)

Ma największe znaczenie w zasilaniu gminy, bowiem w podstawowym układzie połączeń zasilą 74% ogółu stacji 15/0,4 kV. Trzon linii od stacji 110/15 kV w Mińsku Maz. do stacji 110/15 kV w Wołominie jest w dobrym stanie technicznym, natomiast część połączenia do stacji 110/15 kV w Tłuszczu leżąca na terenie gmin Strachówka i Poświętne oraz poza granicami powiatu mińskiego wymaga przebudowy na przewody o przekroju AFL 70 mm².

W okresie perspektywicznym linia wymagała będzie również wykonania połączeń manewrowych z sąsiednimi magistralami SN 15 kV (linia „Pustelnik” i linia „Głęboczyca”).

b) Mińsk Mazowiecki-Pustelnik-Wołomin

W układzie podstawowym zasila 18% ogółu pracujących w gminie Stanisławów stacji 15/04 kV. Trzon linii wykonano przewodami AFL 70 mm². Jest to więc linia spełniająca wymagania stawiane magistralom średniego napięcia. Częściowo może być zasilana rezerwowo z linii „Mińsk Maz.-Dębe” za pośrednictwem odgałęzienia „Dębe Wielkie-Ostrów Kania” leżącego na terenie gminy Dębe Wielkie.

W perspektywie należy wykonać połączenie manewrowe z linią „Pustelnik”.

c) Mińsk Mazowiecki-Głęboczyca-Tłuszcz”

Ma najmniejsze znaczenie w podstawowym zasilaniu gminy (tylko 8% ogółu stacji 15/0,4 kV 3 wsie), ale po wykonaniu połączenia z linią „Poręby” zyska na znaczeniu. Trzon linii od Mińska Maz. do wsi Sulejów w gminie Strachówka jest w dobrym stanie technicznym, przebudowy na AFL 70 mm² wymaga jej dalsza część do stacji 110/15 kV w Tłuszczu.

Cała linia magistralna jest linią bardzo długą, jej trzon przekracza 40 km długości, przez co narażona jest na stosunkowo częste awarie i ponadnormatywne spadki napięcia. Trzon magistrali „Głęboczyca” ma powiązania z magistralą „Dobre” przy czym dla gminy Stanisławów praktyczne znaczenie ma jedynie połączenie w rejonie wsi Mistów-Leontyna (w gminie Jakubów).

Omówiony powyżej system zewnętrznego zasilania gminy Stanisławów (układ stacji 110/15 kV i łączących je magistral SN 15 kV) jest systemem, który w przyszłości wymagać będzie rozbudowy o nową stację 110/15 kV (optymalna lokalizacja w gminie Dobre) wraz z nowymi liniami magistralnymi SN 15 kV.

Pewne znaczenie dla gminy Stanisławów będzie miała również budowa planowanej stacji 110/15 kV „Mińsk Maz. II”.

8.2. Uwarunkowania wewnętrzne

Lokalne urządzenia elektroenergetyczne SN 15 kV i nN 0,4 kV są to takie, których zadaniem jest zaopatrywanie w energię elektryczną niskiego napięcia odbiorców jednej wsi lub kilku wsi o bezpośrednio sąsiadującej zabudowie.

W skład tych urządzeń wchodzi:

- odgałężne linie średniego napięcia 15 kV zasilane promieniowo z linii magistralnych,

- stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
- linie niskiego napięcia z oświetleniem ulicznym i przyłączami do budynków.

W gminie Stanisławów urządzenia lokalne to niemal wyłącznie promieniowo zasilane urządzenia napowietrzne, których stan techniczny decyduje o parametrach energii elektrycznej dostarczanej odbiorcom, co ma bezpośredni wpływ na jakość życia mieszkańców i poziom produkcji rolnej i pozarolniczej.

W dobrym stanie technicznym są urządzenia budowane lub remontowane od początku lat 80-tych do chwili obecnej w ramach procesu kompleksowej modernizacji lub inwestycji przyłączeniowych. Urządzenia te zapewniają dostawy energii elektrycznej o dobrych parametrach technicznych, pokrywają w pełni obecne zapotrzebowanie na moc i energię, dysponują również rezerwami mocy w stacjach trafo 15/0,4kV pozwalającymi na przyłączenie nowych odbiorców.

Wsiami, które w całości lub w zdecydowanej większości posiadają lokalne sieci elektroenergetyczne w dobrym stanie technicznym są: Borek Czarniński, Czarna, Goździówka, Legacz, Lubomin, Prądzewo, Pustelnik, Retków, Sokóle, Stanisławów, Wólka Czarnińska, Wólka Pieczęca i Zalesie – czyli 13 wsi.

Następną grupę stanowią wsie, w których większość urządzeń elektroenergetycznych była budowana lub modernizowana w latach 1974-1979 i ich stan techniczny określa się jako średni. W w/w latach budowano jeszcze długie obwody (ponad 800-1000m) stosując oszczędnościowo w trzonach linii przewody AL 35 mm² lub nawet AL 25 mm². Część tych urządzeń wymaga już wykonania modernizacji, gdyż na skutek stopniowego wzrostu obciążenia i postępującego procesu zużycia parametry techniczne energii w niektórych rejonach wsi ulegają pogorszeniu. Dotyczy to głównie odbiorców zlokalizowanych na końcach długich obwodów linii niskiego napięcia oraz obszarów o większej niż zakładano dynamice przyrostu obciążenia. Urządzenia lokalne w większości w średnim stanie technicznym mają: Kolonia Stanisławów, Mały Stanisławów, Porąb, Szymankowszczyzna, Ładzyń, Ołdakowizna, Rządza.

W złym stanie technicznym znajdują się urządzenia budowane w latach 50-tych i 60-tych w ramach powszechnej elektryfikacji. Są one przestarzałe, wyeksploatowane, a więc awaryjne, co powoduje występowanie stosunkowo częstych przerw w zasilaniu, dużych spadków napięć. Wzrasta zagrożenie porażenia prądem i zagrożenie pożarowe. Przerwy w dostawie energii elektrycznej oraz złe parametry techniczne energii są przyczyną pogarszania się jakości życia mieszkańców, ograniczają bowiem zakres eksploatacji urządzeń i maszyn

elektrycznych służących celom socjalnym i produkcyjnym. Najpilniejszych modernizacji sieci lokalnych wymagają wsie mające jeszcze linie niskiego napięcia w większości na słupach drewnianych. Są to: Choiny, Cisówka, Papiernia, a następnie Ciopan, Łęka, Wólka Konstancja, Wólka Wybraniecka, Suchowizna, Zawiesiuchy.

Na tle średnich wskaźników dla terenów obsługiwanych przez RE Mińsk Maz. stan techniczny lokalnych urządzeń zasilających w gminie Stanisławów przedstawia się następująco:

- stan dobry 44,8% (średnia RE Mińsk Maz. ok. 36%)
- stan średni 24,1% (średnia RE Mińsk Maz. ok. 20%)
- stan zły i bardzo zły 39,1 % (średnia RE Mińsk Maz. ok. 44%)

Jak wynika z powyższego zestawienia ogólny stan techniczny urządzeń elektroenergetycznych w gminie Stanisławów jest nieco lepszy niż średnio na terenach obsługiwanych przez RE Mińsk Mazowiecki. Ulega on jednak pogorszeniu, bowiem od początku lat 90-tych zatrzymany został proces kompleksowej modernizacji wiejskich urządzeń elektroenergetycznych. Pewną i ograniczoną poprawę uzyskuje się poprzez niewielkie działania modernizacyjne związane z budową sieci zasilających nowych odbiorców oraz wymianę elementów sieci, które uległy uszkodzeniu.

II.KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY

ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

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, techniczno- produkcyjne, usługowe i lotniskowe.

Powyższe zmiany wymusza warszawski rynek nieruchomości.

W chwili obecnej w Warszawie i miejscowościach podwarszawskich brakuje terenów budowlanych.

W tych warunkach dla inwestorów atrakcyjnym miejscem do inwestowania stają się tereny gminy Stanisławów. W przyszłości czynnikami sprzyjającymi rozwojowi tego rejonu będą:

- modernizacja ciągów komunikacyjnych o znaczeniu ponadlokalnym, tj. drogi wojewódzkiej 637 z projektowaną obwodnicą w miejscowości Stanisławów oraz drogi krajowej stanowiącej fragment „wielkiej obwodnicy Mazowska”,
- stan infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

W strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy wyróżnia się tereny o następującym przeznaczeniu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej,
- tereny zabudowy usługowej,
- tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej,
- tereny zabudowy lotniskowej.

Tereny zabudowy mieszkaniowej występują jako tereny zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej, zagrodowej i lotniskowej.

- Zabudowa wielorodzinna (0,22ha) znajduje się w Pustelniku przy szkole podstawowej i gimnazjum. Nie przewiduje się jej rozszerzenia.
- Zabudowa jednorodzinna (416ha) koncentruje się i będzie się koncentrować w takich miejscowościach jak Stanisławów, Pustelnik i Ładzyń. Zabudowie tej towarzyszą usługi nieuciążliwe znajdujące się w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych.
- Zabudowa zagrodowa (1089ha)- typowo rolnicza, na którą składają się budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie i składowe, występuje i będzie występować we wszystkich miejscowościach. Obecnie wypierana jest ona przez zabudowę jednorodzinną lub lotniskową. Dotyczy to szczególnie wsi położonych na terenach atrakcyjnych pod względem krajobrazowym i komunikacyjnym.
Zmiany te należy uznać za korzystne dla struktury przestrzennej gminy.

- Zabudowa letniskowa (245ha) od lat znajduje się we wsiach Ołdakowizna, Rządza, Zalesie, Wólka Pieczęca, Kol. Stanisławów. Występują tutaj zwarte kompleksy zabudowy letniskowej, które posiadają zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i większości gruntów leśnych na cele zabudowy letniskowej. W ostatnich latach rozwija się zabudowa letniskowa we wsiach powiązanych przyrodniczo z rzeką Czarną ciężących komunikacyjnie do Mińska Mazowieckiego. Są to takie wsie jak Legacz, Zalesie, Goździówka, Wólka Wybraniecka, Suchowizna, Ładzyń.
- Zabudowa usługowa (22ha) występuje głównie w miejscowości gminnej i wsiach Pustelnik i Ładzyń. Na pozostałych terenach usługi świadczone są sporadycznie. Dlatego zabudowa usługowa ma charakter uzupełniający w stosunku do zabudowy mieszkaniowej zarówno jednorodzinnej jak i zagrodowej. Nie przewiduje się zmian w tym zakresie.
- Zabudowa techniczno-produkcyjna (165ha) funkcjonuje i będzie funkcjonować w Stanisławowie i Pustelniku, a w przyszłości także i w Retkowie. Do Samorządu będzie należało przygotowanie planistyczne terenów oraz pakietu ofert lokalizacyjnych pod realizację nowych obiektów produkcyjnych, magazynowych, składowych, przemysłowych i usługowych o charakterze uciążliwym. Przewiduje się wyznaczenie takich terenów w oparciu o istniejące tereny przeznaczone w dotychczas obowiązującym planie miejscowości gminnej Stanisławów oraz ich powiększenie w rejonie nowo projektowanej obwodnicy Stanisławowa w ciągu drogi wojewódzkiej 637, we wsi Retków w powiązaniu z terenem projektowanej oczyszczalni gminnej oraz we wsi Pustelnik i we wsi Szymankowszczyzna.

2.KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA

ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Zasady zagospodarowania terenów w granicach miejscowości Pustelnik i Ładzyń określają obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Na pozostałym obszarze

gminy, przewiduje się realizację zabudowy mieszanej: zagrodowej, mieszkaniowej, letniskowej, usługowej i techniczno-produkcyjnej, nawiązującej gabarytami i linią zabudowy do budynków znajdujących się w ich sąsiedztwie. Uciążliwość prowadzonej działalności nie powinna wykraczać poza granice własnej działki. Granice terenów budowlanych przedstawione na rysunku Studium jako KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO należy traktować jako obszary wskazane do opracowania planów miejscowych. W chwili obecnej w trakcie opracowania znajdują się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Stanisławowa i Szymankowszczyzny.

Proponowane parametry nowych działek to:

- minimalna szerokość – 18 m,
- optymalna powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - 700 m², mieszkaniowo-usługową – 900 m², zagrodową 1200 m², letniskową – 600 m².

Proponowane parametry nowych budynków mieszkalnych to: maksymalnie do dwóch kondygnacji dla budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej, jedna kondygnacja i poddasze użytkowe dla budynków letniskowych. W odniesieniu do formy architektonicznej projektowanych budynków zaleca się: ich zgodność z tradycyjną architekturą regionalną oraz budowę dachów dwuspadowych lub wielospadowych.

Dopuszcza się zmianę funkcji istniejących obiektów, np. budynków po szkołach podstawowych, które mogą być adaptowane na cele rekreacyjne i inne.

Przyjmuje się, że terenami wyłączonymi spod zabudowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami, są grunty organiczne, większe kompleksy leśne oraz korytarze ekologiczne oraz obszary narażone na powódzie i osuwanie.

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

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 ok. 20 % gleb klas V, VI i VIz),
- ochrona kompleksów leśnych oraz zadrzewień śródłąkowych, śródpolnych, przydrożnych;
- ochrona, zabezpieczenie czystości środowiska (wód, powierzchni ziemi, gruntów) i zwiększenie potencjału biologicznego dolin rzek Rządzy i Czarnej, ze szczególnym zwróceniem uwagi na najbardziej zagrożony odcinek tj. odcinek przebiegu przez kompleksy terenów rekreacyjnych;

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,
- ściśle reglamentowanie terenów, na których możliwa będzie lokalizacja zabudowy niemieszkaniowej, w tym zwłaszcza produkcyjno-usługowej,
- preferencję zabudowy agroturystycznej w strefach cennych krajobrazowo,
- ograniczanie zwartych obszarów budownictwa rekreacyjnego w lasach i bezpośrednio na terenach nadwodnych.

3.1.3. Prawna ochrona przyrody

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego określa obszary predystynowane i wskazywane przez administrację rządową do objęcia ochroną, w tym w formie obszaru chronionego krajobrazu. W gminie Stanisławów tereny położone na północ od drogi Warszawa - Węgrów wskazane są do objęcia tą formą ochrony w ramach kształtowania powiązania przyrodniczego pomiędzy terenami leśnymi poligonu w Zielonce a ostojami przyrodniczymi Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego i doliny Liwca.

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,
- preferowanie 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 otoczeniu dróg ponadlokalnych.

3.2.3. Ochrona wód podziemnych

Przedmiotem szczególnej ochrony powinna być czystość czwartorzędowych wód podziemnych oraz fragment trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych „Subniecka warszawska - część centralna”. Z czwartorzędowego poziomu wodonośnego czerpana jest woda 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. Ograniczenie dawek azotu podczas nawożenia, właściwe urządzenie przydomowych i kieszonkowych, to działania, które w pierwszym rzędzie przyczynią się do ograniczenia skażenia wód związkami azotu.

Poprawa jakości wód podziemnych uzależniona jest także od działań w zakresie gospodarki ściekowej, 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. Studium ochronę tego zbiornika realizuje poprzez wyeliminowanie na terenie gminy możliwości lokalizowania obiektów potencjalnie niebezpiecznych dla czystości wód.

3.2.4. Ochrona przed nadzwyczajnymi zagrożeniami środowiska

Na terenie gminy nie występują zagrożenia powodzią katastrofalnymi lub ruchami masowymi ziemi.

Eliminacja zagrożeń przed skutkami katastrof drogowych będzie realizowana m.in. poprzez eliminację ruchu potencjalnie niebezpiecznego (ciężkiego) z obszarów intensywnie zabudowanych.

3.3. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

3.3.1. Zalesienia

W Studium wskazuje się postulowane rejony, w których należy preferować zalesienia na słabych gruntach rolniczych. Określając ich granice kierowano się zasadą wypełniania luk w obecnych zalesieniach oraz wyrównywania i rozszerzania kompleksów leśnych w rejonach, gdzie są one szczególnie rozdrobnione lub zawężone.

3.3.2. Ochrona terenów leśnych i rolnych

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 Stanisławów małe lasy śródpolne są szczególnie istotne dla kształtowania warunków ekologicznych, w tym dla świata zwierzęcego.

Konieczność ochrony rozproszonych małych terenów leśnych wynika ze stosunkowo małego udziału, jaki w powierzchni gminy mają 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 aerosanitarnie.

Lasy śródpolne podnoszą jakość przestrzeni rolniczej. Ochrona istniejących lasów obejmować powinna zarówno działania bierno jak i czynne. Do działań biernych zaliczyć należy rygorystyczne przestrzeganie zakazu przeznaczania jakichkolwiek 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.

4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

4.1. Strefy ochrony konserwatorskiej

Strefa "A" - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, obejmuje:

- rynek w Stanisławowie,
- kościół parafialny w Stanisławowie,
- zajazd w Stanisławowie
- zespół dworsko-parkowy w Stanisławowie.

Wszelkie działanie inwestycyjne w strefie "A" należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne.

Strefa "B" - ochrony zachowanych elementów zabytkowych, obejmuje:

- część historycznego układu przestrzennego Stanisławowa wraz z cmentarzem parafialnym,
- pozostałości cmentarza żydowskiego w Stanisławowie,
- teren wokół kościoła parafialnego wraz z plebanią w Pustelniku,
- cmentarz parafialny w Pustelniku,
- młyn w Łęce,
- dwór w Zawiesiuchach,
- dawny czworak w Szymankowszczyźnie.

W strefie tej:

- wymaga się zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych,

- dopuszcza się realizację nowej zabudowy, z wymogiem dostosowania jej do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- zakazuje się stosowania w elewacjach nowych budynków materiałów obcych lokalnej tradycji budowlanej
- wymaga się zachowania pierwotnych podziałów parcelacyjnych,
- zakazuje się wytyczania nowych publicznych ciągów komunikacyjnych,
- wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie wymagają akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Strefa "K" - ochrony krajobrazu, obejmuje:

- otoczenie cmentarza parafialnego w Stanisławowie,
- otoczenie zespołu dworsko-parkowego w Stanisławowie,
- teren pomiędzy zespołem kościoła parafialnego parafialnego cmentarzem parafialnym w Pustelniku,
- teren stawów w zespole dworskim w Zawiesiuchach.
- teren przy zespole dworsko-parkowym w Paplinie,

W strefie tej postuluje się:

- zachowanie drzewostanu o charakterze zabytkowym,
- nie wprowadzanie zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
- nie lokalizowanie obiektów kubaturowych,
- wszelkie działania inwestycyjne i prace projektowe w tej strefie wymagają akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Strefa "E" - ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego, obejmuje:

- widok na zespół kościoła parafialnego w Stanisławowie z drogi Łochów - Stanisławów,
- widok na zespół kościoła parafialnego w Stanisławowie z ul. Szkolnej

Strefa ta podlega następującym rygorom:

- wprowadza się zakaz zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
- zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych,
- wszelkie działania inwestycyjne i prace projektowe w tej strefie wymagają akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4.2. Strefy ochrony archeologicznej "OW".

<u>Nr strefy</u>	<u>Miejscowość</u>	<u>nr stanowiska</u>	<u>opis stanowiska</u>
1.	Papiernia	55-71/3	śląd osadnictwa starożytnego
	Papiernia	55-71/4	śląd osadnictwa starożytnego
2.	Stanisławów	55-71/5	osada z okresu neolitu
3.	Rządza	55-71/6	obozowisko z okresu neolitu
4.	Piecząca	55-72/11	osada z okresu nowożytnego
4a.	Piecząca	55-72/12	osada średniowiecz.- nowożytna
5.	Stanisławów	55-71/1	śląd osady z wczesnej epoki brązu
6.	Stanisławów	55-71/2	miasto Stanisławów
7.	Stanisławów	55-71/7	ślady osadnictwa starożytnego
8.	Łęka	56-70/21	śląd osadnictwa starożytnego
9.	Łęka	56-70/19	śląd osadnictwa starożytnego
	Łęka	56-70/20	śląd osadnictwa starożytnego
10.	Pustelnik	56-70	wieś
11.	Goździówka	56-71/1	zespół osadniczy z epoki brązu
	Goździówka	56-71/4	zespół osadniczy z epoki neolitu
12.	Sokóle	56-72/2a	śląd osadnictwa z okresu neolitu
13.	Porąb	56-72/1a	pozostałości huty szkła "Libertów"
14.	Sokóle	56-72/10	wieś - okres nowożytny
15.	Sokóle	56-72/11	osada z okresu nowożytnego
16.	Czarna	56-72/12	śląd osadnictwa z okresu starożytnego
17.	Porąb	56-72/13	śląd osadnictwa z epoki kamienia
18.	Szymankowszczyzna	56-72/15	wieś z okresu nowożytnego

Na obszarze stref ochrony archeologicznej, wszelką działalność inwestycyjną, a w szczególności tę, która łączy się z naruszeniem ziemi na głębokość ponad 30 cm, należy prowadzić po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim.

Na obszarze strefy „OW” należy unikać lokalizowania inwestycji wielkokubaturowych i wymagających szczególnych warunków posadowienia (np.: palowanie, odwierty).

5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

System transportowy warunkuje prawidłowy rozwój i funkcjonowanie struktury przestrzennej. Zapewnia bowiem:

- powiązania zewnętrzne gminy z układem dróg krajowych, a także z najbliższymi miastami i sąsiednimi gminami,
- obsługę komunikacyjną w układzie wewnętrznym,
- zewnętrzne powiązania autobusowe gminy.

Aby mógł spełnić postawione mu zadania zakłada się usprawnienie połączeń na kierunku północ-południe poprzez:

- modernizację drogi krajowej nr 50 o standardzie drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP) ,

oraz na kierunku wschód-zachód poprzez :

- modernizację drogi wojewódzkiej nr 637 o standardzie drogi klasy głównej (G)

Zakłada się także budowę obwodnicy południowej w ciągu dr. woj. nr 637 i wschodniej w ciągu dr. krajowej nr 50.

Podstawowy układ komunikacji wewnętrznej gminy będą tworzyły następujące drogi powiatowe:

- nr 2214 W (Stanisławów – Młęczin – Kamionka),
- nr 2216W (Pustelnik – Zawiesiuchy- Powitne – Wola Cygowska – Poświętne),
- nr 2218W (Dębe Wielkie – Pustelnik – Helenów),
- nr 2223W (Mińsk Mazowiecki – Wólka Czarnińska – droga nr 50),
- nr 2224W (Stara Niedziałka – Mistów – Libertów).
- nr 4333W (Stanisławów – Papiernia – gr. powiatu),

i drogi gminne:

- nr 3646002 L (gr. gm.Poświętne – Retków – Stanisławów – do drogi pow. nr 4333W),
- nr 3646004 L (gr. gm.Dębe Wielkie – Wólka Konstancja – Wólka Wybraniecka – Zalesie – do drogi gminnej nr 3646003)
- nr 3646009 L (od pow. nr 4333W – Papiernia – Rządza – do drogi krajowej nr 50),
- nr 3646013 L (gr. gm.Poświętne – Łęka – Pustelnik - do drogi woj. nr 637),
- nr 3646017 L (od drogi gminnej nr 3646003 – Zalesie – Lubomin – do drogi gminnej nr 3646016),
- nr 3646021 L (od drogi krajowej nr 50 – Rządza – Wólka Pieczęca – do drogi woj. nr 637),
- nr 3646023 L (gr. gm. Jakubów – Czarna – Szymankowszczyzna – do drogi pow. nr 2224),
- nr 3646027 L (od drogi pow. nr 2218W – Zawiesiuchy – Cisówka – do drogi pow. nr 2216W),
- nr 3646029 L (od drogi gminnej nr 3646003 – Zalesie – do drogi woj. nr 637).

Pozostałe drogi gminne stanowią układ uzupełniający.

Układ komunikacji zbiorowej – autobusowej będzie rozwijany w oparciu o podstawowy układ komunikacyjny gminy, po uprzedniej modernizacji dróg (jezdnie utwardzone o odpowiedniej nośności i odpowiednich parametrach technicznych) i wybudowaniu zatok autobusowych i wiat dla pasażerów

W rejonie dróg należy zapewnić sieć parkingów wraz z wyposażeniem oraz sieć stacji paliw i zakładów obsługi pojazdów.

W celu zwiększenia atrakcyjności pod względem turystycznym gm.Stanisławów należy przewidzieć poprowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych w ciągu drogi krajowej nr 50 i drogi wojewódzkiej nr 637 a na drogach prowadzących do atrakcyjnych miejsc turystyczno-krajoznawczych należy wprowadzić udogodnienia dla ruchu rowerowego.

Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić następujące zalecenia:

- określić linie rozgraniczające dla poszczególnych ciągów drogowych przyjmując dla dróg: wojewódzkich - 20-25 m, powiatowych - min. 12 m, gminnych - min. 10 m,
- dla obszarów przewidzianych do intensyfikacji zagospodarowania położonych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 627 należy wcześniej zrealizować jezdnie zbiorcze równoległe do jezdni głównej,
- w celu poprawy bezpieczeństwa mieszkańców wsi przyległych do dróg wojewódzkich należy zabezpieczyć teren pod budowę pasów pieszo-rowerowych,
- wprowadzić do wykazu dróg gminnych drogi (nie objęte obowiązującym wykazem) obsługujące zabudowę na terenach wsi oraz tereny rolnicze,
- obiekty budowlane przy drogach powinny być sytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 8 m przy drogach wojewódzkich i powiatowych i 6 m przy gminnych, lokalnych miejskich i zakładowych na terenach zabudowanych oraz odpowiednio 20 m i 15 m poza terenami zabudowanymi. W szczególnie uzasadnionych przypadkach (np. na terenach zwartej zabudowy) organ zarządzający drogą może wyrazić zgodę na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż wyżej określona.

Generalną zasadą funkcjonowania komunikacji autobusowej PKS będzie prowadzenie wszystkich linii przez ośrodek gminny, co ułatwi obsługę mieszkańców. Gmina będzie zgłaszać swoje postulaty przy zmianach rozkładów jazdy.

6. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

6.1. Gospodarka wodno-ściekowa

Przyjęte rozwiązania zaopatrzenia w wodę i unieszkodliwiania ścieków zostały podporządkowane następującym zasadom:

- zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do picia i na potrzeby gospodarcze mieszkańców oraz na cele przeciwpożarowe,
- pełne sanitarne unieszkodliwienie ścieków z całego terenu gminy.

W roku 2007 zakończyło się wodociągowanie gminy. Nadal problem otwartym pozostanie jej kanalizacja.

Przewiduje się, iż ścieki powstające w gminie będą w całości oczyszczone na jej terenie.

Początkowo kanalizacja zbiorcza obejmie obszary o największej koncentracji ludności.

Wzdłuż ciągów komunikacyjnych zostaną wybudowane kanały ściekowe odprowadzające ścieki do oczyszczalni gminnej zlokalizowanej w Retkowie. W miejscowości, w których nie będzie zbiorczej sieci kanalizacyjnej będą funkcjonowały indywidualne systemy kanalizacyjne oparte na szczelnych zbiornikach. Nieczystości będą wypompowywane z tych zbiorników i wywożone do punktów zlewnych przy projektowanej oczyszczalni. Kolejność kanalizacji poszczególnych miejscowości będzie ustalała Rada Gminy.

6.2. Usuwanie odpadów stałych

Gospodarka odpadami stałymi będzie realizowana poprzez ich gromadzenie w workach na indywidualnych posesjach, a następnie po wstępnej segregacji w miejscu ich powstawania zbierane i wywożone poza teren gminy przez uprawniony podmiot zgodnie z zawartą umową.

Na terenie gminy nie przewiduje się organizowania składowisk odpadów „niebezpiecznych”. Podobnie jak dotychczas będą one wywożone poza teren gminy i tam utylizowane.

6.3. Zaopatrzenie w ciepło i gaz

Budynki będą ogrzewane indywidualnie. Przewiduje się podjęcie prac w zakresie gazyfikacji gminy. W celu zmniejszenia zanieczyszczenia atmosfery preferuje się wykorzystanie gazu ziemnego na cele grzewcze.

7. KIERUNKI ROZWOJU ELEKTROENERGETYKI

7.1. Sieci najwyższych napięć systemu przesyłowego

Plany rozwoju sieci przesyłowych najwyższych napięć 400 kV i 220 kV sporządzone przez PSE OPERATOR S.A. obejmują realizację następujących inwestycji związanych z gminą Stanisławów:

- a) budowa linii 400 kV na odcinku Wólka Czarwińska-Siedlce (Ujżanów), będącej kontynuacją drugiego toru wybudowanej w latach 90-tych linii „Miłosna-Białystok”. Omawiana linia stanie się elementem ciągu liniowego 400 kV o relacji „Elektrownia

Kozienice – Stacja 400/110 kV Siedlce (Ujrzanów)-stacja 400/220/110 kV Miłosna”, który będzie pełnił bardzo ważną rolę w zasilaniu Warszawskiego Węzła Elektroenergetycznego oraz wschodnich obszarów woj. mazowieckiego i północnych rejonów woj. lubelskiego. Poprzez nawiązanie do planowanej na terenie wsi Wólka Czarnińska stacji węzłowej 400/220 kV omawiane połączenie Kozienice-Siedlce-Miłosna włączone zostanie w transgraniczny system wymiany międzynarodowej z Litwą, a w odleglejszej perspektywie z Białorusią.

- b) Budowa systemowej stacji 400/220 kV we wsi Wólka Czarnińska, w której zbiegną się linie 400 kV o relacjach:

Miłosna-Narew; istniejąca

Miłosna-Siedlce; planowana

Miłosna-Ostrołęka (Litwa); istniejąca 220 kV do przebudowy na 400 kV,

oraz odcinek linii 220 kV z Miłosnej do planowanej stacji 400/220 kV.

Postuluje się również rozważenie możliwości dobudowy w stacji urządzeń do transformacji napięcia NN 400 kV lub 220 kV do poziomu 110 kV, którego można by użyć do wyprowadzenia linii 110 kV zasilającej planowaną w gminie Dobre stację 110/15 kV.

- c) Przebudowa z 220 kV na 400 kV linii Miłosna-Ostrołęka na odcinku od omówionej w punkcie b) stacji 400/220 kV do elektrowni Ostrołęka.

Linia 400 kV Miłosna-Ostrołęka-Ełk-Litwa stanie się ważnym elementem łączącym polski i litewski system elektroenergetyczny, realizujący ważny kierunek polskiej polityki energetycznej – wzmocnienie bezpieczeństwa energetycznego poprzez dywersyfikację dostaw energii elektrycznej.

7.2. Ponadlokalne sieci dystrybucyjne

Źródła energii elektrycznej SN 15 kV

Nie przewiduje się budowy na terenie gminy Stanisławów stacji 110/15 kV, a więc w dalszym ciągu zasilanie pracujących tu stacji 15/0,4 kV odbywać się będzie ze źródeł zewnętrznych czyli:

- istniejącej stacji Mińsk Maz. I – (zasilanie podstawowe),

- istniejących stacji w Wołominie i Tłuszczu – (zasilanie rezerwowe),
- projektowanej stacji Mińsk Maz. II – (zasilanie rezerwowe),
- planowanej w dość odległej perspektywie stacji 110/15 kV w sąsiedniej gminie Dobrze.

Szczególne znaczenie dla rozwoju energochłonnych usług i drobnego przemysłu będzie miała stacja w Dobrem, bowiem zapewni gminie Stanisławów możliwość zasilania z dwóch źródeł energii SN 15 kV za pomocą stosunkowo krótkich (a więc mało awaryjnych) magistralnych linii SN 15 kV.

Do czasu uruchomienia stacji 110/15 kV w Dobrem znaczącą poprawę parametrów energii SN 15 kV (zwłaszcza niezawodności) uzyskać można poprzez realizację kilku dodatkowych połączeń liniowych pomiędzy istniejącymi trzonami magistralnych linii SN 15 kV w tym w pierwszym etapie:

- połączenia między liniami „Pustelnik” i „Poręby” na wysokości wsi Pustelnik, Goździówka i Ciopan,
- połączenia między liniami „Poręby” i „Głęboczyca” na wysokości wsi Wólka Pieczęca, Kolonia Stanisławów i Poręby Stare.

Ostatnie z wymienionych połączeń po uruchomieniu stacji w Dobrem przejmie funkcję trzonu magistralnego zasilającego dużą część gminy Stanisławów w podstawowym układzie zasilania.

Przebudowy na przewody AFL 70mm² wymaga dalszy odcinek (poza terenem gminy Stanisławów) magistrali „Poręby”, który aż do stacji 110/15 kV w Tłuszczu wykonany jest przewodami AFL 35 mm².

Istotnym kierunkiem rozwoju sieci magistralnych SN 15 kV jest montaż sterowanych radiowo odłączników w miejscach podziału zasilania i sekcjonowania sieci.

7.3. Kierunki rozwoju lokalnych urządzeń elektroenergetycznych

Rozwój lokalnych urządzeń elektroenergetycznych (odgałęźne linie SN 15 kV, stacje trafo 15/0,4 kV, linie niskiego napięcia) zasilających poszczególne wsie polega na modernizacji, rozbudowie urządzeń istniejących i dobudowie urządzeń nowych.

Wykonanie pełnej modernizacji, polegającej na całkowitym demontażu i urządzeń wyeksploatowanych i montażu nowoczesnego systemu obliczonego na ponad 30 letni okres eksploatacji, wymagają urządzenia lokalne we wsiach: Choiny, Cisówka, Papiernia.

(w pierwszej kolejności – linie na słupach drewnianych) oraz we wsiach: Ciopan, Łęka, Wólka Konstancja, Wólka Wybraniecka, Suchowizna, Zawiesiuchy.

W całej gminie przebudowy na nowoczesne stacje słupowe wymaga obecnie (2007 rok) 25 przestarzałych, wyeksploatowanych, pochodzących z lat 60-tych stacji typu ŻH, co stanowi ok. 28% z ogółu 89 stacji trafo 15/0,4 kV pracujących w gminie.

Wykonanie modernizacji częściowych obejmujących niektóre elementy urządzeń lokalnych (najczęściej dobudowa nowych stacji 15/0,4 kV i modernizacja niektórych linii niskiego napięcia) wymagają wsie: Kolonia Stanisławów, Mały Stanisławów, Porąb, Szymankowszczyzna, Ładzyń, Ołdakowizna i Rządza.

Oprócz działań modernizacyjnych o różnym zakresie, procesem ciągłym jest budowa nowych elementów sieci lokalnych służących zasilaniu powstających nowych obiektów, zwłaszcza na obszarach pozbawionych sieci elektroenergetycznych. Istotnym kierunkiem rozwoju jest również budowa i rozbudowa urządzeń oświetlenia ulicznego.

Z uwagi na olbrzymie koszty budowy rozległych sieci kablowych, zasilanych pierścieniowo, prawie cała sieć SN 15 kV i nN 0,4 kV (z wyjątkiem zwartej zabudowy i dużych obiektów przemysłowo-usługowych i obiektów użyteczności publicznej – głównie we wsi Stanisławów) budowana będzie jako promieniowo zasilane linie napowietrzne.

Istniejące obecnie rozwiązania techniczne pozwalają na budowę nowoczesnych sieci napowietrznych SN i nN na słupach wirowanych oraz z przewodami izolowanymi, co poprawia bezpieczeństwo eksploatacji sieci, ich estetykę oraz zmniejsza zapotrzebowanie gruntu pod lokalizację słupowych stacji trafo 15/0,4 kV.

Z uwagi na duże zaległości w modernizacji sieci lokalnych, powinny one zostać objęte specjalnym programem rządowym, wykorzystującym środki unijne, bowiem operator systemu dystrybucyjnego nie będzie w stanie samodzielnie prowadzić modernizacji sieci wiejskich w zadowalającym zakresie.

Bardzo ważnym, elementem gospodarki energią elektryczną jest racjonalne jej zużycie poprzez stosowanie energooszczędnych źródeł światła oraz nowoczesnych, wysokosprawnych urządzeń i maszyn elektrycznych używanych do celów socjalnych i produkcyjnych.

Istotna jest również dbałość odbiorców energii o dobry stan użytkowanych instalacji oraz operatora sieci dystrybucyjnych o stan sieci elektrycznych, co zmniejsza straty energii i zapobiega zagrożeniom ze strony urządzeń elektrycznych.

Jednym z perspektywicznych kierunków rozwoju elektroenergetyki będzie budowa alternatywnych, lokalnych źródeł energii elektrycznej wykorzystujących energię wody,

wiatru, słońca oraz biogaz do wytwarzania energii elektrycznej o mocach od kilku do kilkuset kilowatów, a w przypadku elektrowni wiatrowych nawet kilku megawatów.

Na podstawie wymogów art. 19 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku –Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zmianami) wójt gminy ma obowiązek opracowania projektu założeń do planu zaopatrzenia gminy w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe. Jest to dokument precyzujący politykę energetyczną gminy, uszczegóławiający branżowe ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

8. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stanisławów uwzględnia się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego przyjętego Uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego Nr 65/2004 z dnia 07.06.2004r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 217 z dnia 28.08.2004r, poz. 5811) :

- modernizację drogi krajowej Nr 50 jako „wielkiej obwodnicy Mazowsza”,
- przebudowę drogi wojewódzkiej Nr 637 Warszawa – Stanisławów - Węgrów,
- budowę obwodnicy południowej w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 637 i wschodniej w ciągu drogi krajowej Nr 50 ,
- objęcie ochroną terenów położonych na północ od drogi Warszawa- Węgrów w formie obszaru chronionego krajobrazu.

Ponadto występują na terenie gminy inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie infrastruktury technicznej. Są to:

- linie elektroenergetyczne 220kV i 400kV,
- budowa systemowej stacji 400/220 kV,
- gazociąg wysokiego ciśnienia,
- gazociąg średniego ciśnienia ze stacją redukcyjną.

Zadania te obejmują inwestycje celu publicznego o mieszanym znaczeniu ponadlokalnym oraz lokalnym ze względu na pełnione funkcje lub interes gminy związany z wyprzedzającym przygotowaniem inwestycji, dotyczy to infrastruktury komunikacyjnej związanej z realizacją obwodnicy Stanisławowa oraz projektowanej linii gazociągu średniego ciśnienia ze stacją redukcyjno pomiarową.

Przyjęty zakres inwestycji celu publicznego szczegółowo opisany został w tekście kierunków Studium oraz przedstawiony graficznie na mapie stanowiącej załącznik do uchwały zatwierdzającej Studium.

9. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Na terenie gminy Stanisławów w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. t.j. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn.zm) przyjmuje się następujący zakres inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- gminna oczyszczalnia ścieków w Retkowie,
- stacja uzdatniania wody w Sokółu,
- oczyszczalnia ścieków Pustelniku,
- system dróg gminnych o znaczeniu lokalnym,
- zbiorcze sieci wodociągowe,
- urządzenia służące do przesyłania gazu i energii elektrycznej,
- nieruchomości i obiekty stanowiące zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- tereny usług publicznych.

10. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie gminy Stanisławów wyznaczone zostały obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych dla rzeki Czarna i rzeki Rządza na podstawie opracowanego „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej” 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, z których wynikają następujące wytyczne:

- w planach zagospodarowania przestrzennego należy przewidzieć, by w granicach naturalnych zalewów wodą o prawdopodobieństwie $p=1$ nie planować nowej zabudowy mieszkaniowej lub przemysłowej,
- ustalenie dokonanych stref zagrożenia powodziowego w rejonie zabudowy wymagać będzie dodatkowych prac inwentaryzacyjnych i pomiarowych na rozpatrywanym obszarze,
- w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić prawdopodobieństwo wystąpienia zagrożenia osuwiskowego,
- lokalizacja zabudowy w rejonach zagrożonych osuwaniem skarp lub zboczy winna być poprzedzona ekspertyzą geotechniczną, w celu określenia stopnia ryzyka,
- w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego strefa zagrożenia powodziowego powinna odpowiadać wodzie o prawdopodobieństwie $p=1$,
- w strefach płytkowego zalewu do 0,5 ograniczenia mogą być mniej restrykcyjne, niż na pozostałym obszarze zagrożenia powodziowego,
- wyznaczone zagrożenie na terenach przyjętych jako obszary szczególne wymaga specjalnego potraktowania w planowaniu (zarówno przyszłych działań ochrony biernej, czyli zastosowania odpowiednich zabezpieczeń, jak również przygotowania odpowiednich działań operacyjnych),
- w planach operacyjnych zabezpieczenia przeciwpowodziowego w gminach należy przyjąć wodę powodziową o prawdopodobieństwie wystąpienia $p=1\%$.

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 stosownych reguł i ograniczeń, dotyczących gospodarczego wykorzystania obszarów narażonych na zalewy wód powodziowych.

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

Na terenie gminy nie występują udokumentowane złoża kopalin, a tym samym brak terenów górniczych.

Lokalne znaczenie, jako surowiec budowlany mogą mieć gliny oraz piaski wydymowe. Te ostatnie są przedmiotem lokalnej dzikiej eksploatacji.

Na rysunku „Studium” w oparciu o w/w rozpoznaniu określone graficznie zostały obszary potencjalnych poszukiwań złóż kopalin naturalnych.

12. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

Na terenie gminy terenami tej kategorii są jedynie tereny kolejowe, zaznaczone na rysunku Studium. Jest to linia kolejowa z Pilawy do Tuszczu, prowadząca wyłącznie ruch towarowy.

Granice terenów zamkniętych – tereny kolei – obszary wyłączone z planowania miejscowego uznane zostały z mocy ustawowej decyzją nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28 grudnia 2000 roku.

Brak jest podstaw prawnych i danych merytorycznych dla wyznaczenia stref ochronnych tych obszarów w niniejszym Studium.

Granice obszarów zamkniętych wskazano wg granic przyjętych z zasobów geodezyjno-kartograficznych.

Podczas opracowania niniejszego Studium nie wystąpiły potrzeby rozszerzenia proponowanych granic.

13. OBSZARY ZAMIERZONEGO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W związku z planowanymi zmianami w zagospodarowaniu terenów gminy konieczne są zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych – zgodnie z oznaczeniami na mapie „Kierunki”.

Zmiany te obejmują obszary istniejącej zabudowy i nowo-projektowanej wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych stanowiących podstawowy układ komunikacyjny gminy.

Wzdłuż tych dróg gmina wykonała podstawowy zakres infrastruktury technicznej tj. wodociąg oraz planuje wyposażyć przedmiotowe tereny w zbiorcze systemy kanalizacyjne. Większość dróg wyposażona jest w nawierzchnię utwardzoną oraz sieć przystanków autobusowych.

Na etapie sporządzenia Studium nie jest możliwe wskazanie kolejności, ani priorytetów wyboru, które tereny winny być opracowane wcześniej – decyzja pozostawiona zostaje samorządowi gminnemu, który w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych dokonuje analizy zmian zagospodarowania przestrzennego gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem zmian zachodzących na wskazanych terenach.

14. OBSZARY DO OBOWIĄZKOWEGO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W Studium wyznaczono graficznie obszary do obowiązkowego sporządzenia planów w oparciu o przepisy odrębne w tym obszary wymagające scaleń, podziału nieruchomości. Część terenów wyznaczonych w Studium posiada obowiązujące plany zatwierdzone uchwałą Nr XXXVI/237/06 Rady Gminy Stanisławów z dnia 14 września 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stanisławów dla części wsi Pustelnik i uchwałą Nr XXXVI/238/06 Rady Gminy Stanisławów z dnia 14 września 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stanisławów dla części wsi Ładzyń. W trakcie opracowania są: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stanisławów dla części wsi Szymankowczyzna i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi gminnej Stanisławów z terenami bezpośrednio przyległymi wsi Mały Stanisławów i wsi Retków. Należy dokonać korekty uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania zmian miejscowych

planów zagospodarowania przestrzennego miejscowości Stanisławów, Mały Stanisławów, Retków zgodnie z niniejszym Studium.

Pozostałe tereny wskazano w Studium jako kontynuację wyznaczonych terenów pod zainwestowanie we wcześniejszych opracowaniach planistycznych. Wskazane tereny wymagają przeprowadzenia scaleń i podziału zgodnie z planowanym przeznaczeniem i wymagają uzyskania przepisami odrębnymi zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych oraz wymagają ochrony przed degradacją środowiska przyrodniczo-kulturowego, dotyczy to w szczególności terenów położonych wzdłuż ciągów ekologicznych na rzeką Czarna i rzeką Rządza.

15. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy występują jedynie pomniki zagłady i ich strefy ochronne zawarte w rozdziale I punkcie 4 podpunkcie 4.7. (miejsca pamięci poza cmentarzami) oraz oznaczono graficznie na rysunku Studium.

16. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Na terenie gminy nie wystąpiła potrzeba wyznaczenia obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

III. SYNTEZA I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ STUDIUM

Polityka przestrzenna gminy będzie wyrażać się w inicjowaniu działań zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców przy zachowaniu równowagi pomiędzy działalnością

inwestycyjną, a ochroną środowiska przyrodniczo-kulturowego. Wymaga to wyprzedzającego przygotowywania i uzbrajania terenów dla budownictwa mieszkaniowego i usługowego oraz działalności produkcyjno – technicznej, zwłaszcza w miejscowości gminnej, w której obserwuje się koncentrację ludności. Z tego względu będzie odbywała się dalsza rozbudowa sieci wodociągowej, aż do całkowitego zwodociągowania wszystkich miejscowości. Gospodarka ściekowa będzie rozwiązywana poprzez budowę kanalizacji w zwartej zabudowie, zwłaszcza w miejscowości gminnej i Pustelniku. We współdziałaniu z Rejonem Energetycznym prowadzona będzie modernizacja sieci elektroenergetycznych, zapewniająca poprawę parametrów zasilania w energię elektryczną mieszkańcom wsi. Podjęte zostaną działania zmierzające do doprowadzenia na teren gminy sieci gazowej.

Poprawa obsługi mieszkańców będzie osiągnięta m.in. przez dostosowywanie systemów oświaty i służby zdrowia do zmieniających się uwarunkowań, zwłaszcza demograficznych. Czynione będą też starania na rzecz 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.

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 wskazaniem niniejszego studium oraz

egzekwowanie przepisów prawa budowlanego. Obszarem szczególnego zainteresowania będzie miejscowość gminna Stanisławów. Dla pozostałych wsi przewiduje się dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej z dopuszczeniem usług wyznaczonych wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych. Rozwój terenów budowlanych winien być dostosowany do ruchu budowlanego w gminie Stanisławów w powiązaniu z dalszym wyposażaniem w zbiorcze systemy infrastruktury technicznej tj. kanalizację i gaz. Tereny dla rozwoju rekreacji w formie zabudowy letniskowej wyznaczono wzdłuż ciągów przyrodniczo-ekologicznych, pomiędzy rzekami: Rądzą i Czarną, a kompleksem lasów, jako uzupełnienie istniejącej zabudowy letniskowej, jednorodzinnej i zagrodowej. W ostatnich latach tereny te stały się szczególnie atrakcyjne dla mieszkańców aglomeracji warszawskiej, co zwiększyło w znacznym stopniu ruch budowlany.