

## 7.2. Elektroenergetyka

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbiorców na terenie gminy i miasta, odbywa się z GPZ 110/15 kV w Ciechanowie i częściowo z GPZ w Raciążu. zasilanych napowietrzną, jednotorową linią przesyłową WN 110 kV Płock - Ciechanów. Linia ta przebiega przez obszar gminy na długości ok. 8,6 km przez tereny miejscowości: Dreglin, Zygmuntowo, Kowalewko-Szyjki i Żelężnia.

Energia elektryczna rozprowadzana jest do odbiorców poprzez rozdzielczą sieć linii napowietrznych średnich napięć 15 kV oraz stacje transformatorowe 15/0,4 kV i sieć odbiorczą niskiego napięcia 220/380 V.

Sieci i urządzenia elektroenergetyczne są własnością Zakładu Energetycznego S.A, w Płocku, w zarządzie Rejonu Energetycznego w Ciechanowie.

Dostawy energii elektrycznej pokrywają zapotrzebowanie odbiorców na terenie gminy, występuje natomiast niedoinwestowanie w zakresie sieci średnich i niskich napięć. Działania RE polegają przede wszystkim na utrzymaniu ciągłości dostaw energii, konserwacji linii i urządzeń i rozbudowie sieci w rejonie skupisk odbiorców. W celu zmniejszenia awaryjności układu i umożliwienia przesyłania większej ilości energii, konieczna jest sukcesywna modernizacja sieci, wymiana linii i rozbudowa sieci stacji transformatorowych w celu zmniejszenia długości odbiorczych linii niskich napięć.

## 7.3. Gazownictwo

Przez teren gminy nie przebiega sieć gazowa i gaz ziemny sieciowy nie jest dostępny dla mieszkańców gminy i miasta. Mieszkańcy korzystają z gazu butlowego propan-butan, którego dystrybucja odbywa się poprzez punkty sprzedaży gazu.

Na terenie gminy, przez miejscowości Zygmuntowo i Dreglin przebiega realizowany jobecznie na długości ok. 0,8 km gazociąg tranzytowy Jamał - Europa Zachodnia, wysokociśnieniowy (8,4 MPa), DN 1400. Nie ma on bezpośredniego znaczenia gospodarczego dla gminy, wprowadza jednakże ograniczenia możliwości zagospodarowania terenów wzdłuż swojego przebiegu w pasie o szerokości 100 m. z każdej strony gazociągu.

Zgodnie z opracowanym „Studium rozwoju gazyfikacji województwa ciechanowskiego” (Biuro Studiów i Projektów Gazownictwa GAZOPROJEKT WROCŁAW - 1996r.), docelowo mieszkańcy miasta i gminy będą zaopatrywani w gaz ziemny sieciowy ze stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia planowanej do realizacji w Głinojecku. Stacja ta będzie zasilana gazociągiem wysokiego ciśnienia poprzez Raciąż z rejonu miejscowości Góra od gazociągu przesyłowego 2 x DN 500 relacji Rembelszczyzna - Włocławek. Od stacji redukcyjno-pomiarowej, siecią rozdzielczą średniego ciśnienia gaz będzie rozprowadzany do odbiorców. Zasady przygotowania tej inwestycji będą określone w koncepcji programowej gazyfikacji gminy, poprzedzającej rozwiązania realizacyjne.

## 7.4. Telekomunikacja

Obiekty i urządzenia telekomunikacyjne na terenie gminy i miasta są własnością Telekomunikacji Polskiej S.A., zarządzane przez Rejon Telekomunikacyjny w Ciechanowie. Obszar miasta i gminy obsługuje centrala automatyczna cyfrowa w Głinojecku oraz automatyczne centrale w Ościslowie i Woli Młockiej Łączna liczba

abonentów telefonicznych wynosi ok. 2.000, co daje wskaźnik dostępności telefonów prawie 240 abonentów na 1000 mieszkańców.

Łączność telefoniczna odbywa się jeszcze w znacznej mierze poprzez napowietrzne linie telefoniczne, ale obecnie modernizowane i budowane sieci realizuje się jako podziemne linie kablowe.

W zakresie telefonii komórkowej, na terenie gminy działa stacja bazowa telefonii komórkowej GSM na terenie wsi Ościslowo, przy drodze krajowej nr 60.

## 7.5. Gospodarka wodno – ściekowa i komunalna

### Zaopatrzenie w wodę

Podstawowe znaczenie dla zaopatrzenia w wodę mają czwartorzędowe poziomy wodonośne. Na analizowanym terenie wyróżnić można 3 poziomy o charakterze użytkowym. Pierwszy, naj płytszy poziom wód gruntowych wykształcony w piaskach sandrowych, dość zasobny, stanowi źródło wody dla licznych studni kopanych. Niedostateczna izolacja warstwy od powierzchni terenu (w środkowej części gminy jej brak) obniża jego wartość użytkową. Są to wody gruntowe charakteryzujące się występowaniem swobodnego zwierciadła (lokalnie napiętego) na głębokości od 1 do 10 m p.p.t. W związku z pogarszającym się stanem sanitarnym, poziom ten nie nadaje się do zaopatrzenia ludności w wodę do picia i na potrzeby bytowo-gospodarcze.

Drugi – *główny* poziom wodonośny wykształcony w piaskach i żwirach posiada często charakter dwuwarstwowy. Występuje na głębokości od 20 do 50 m p.p.t. Nawiercone zwierciadło wody tego poziomu stabilizuje się na głębokości 5-10 m p.p.t. Trzeci – dolny poziom wodonośny występuje na znacznej głębokości (50-100 m p.p.t.) co ogranicza jego wykorzystanie. Charakteryzuje się dużą zasobnością, wydajność z pojedynczego otworu sięga 100-150 m<sup>3</sup>/godz.

Stopień zwodociągowania gminy Głinojeck ok. 50% jest niższy niż średnio w powiecie ciechanowskim, w którym z wodociągu sieciowego korzysta ca 62% ludności wiejskiej. Długość sieci wodociągowej na koniec 1998 roku wynosiła 61,1 km.

Aktualnie zbiorowym zaopatrzeniem w wodę objęte są miejscowości:

- miasto Głinojeck – wodociąg ponad 10 km długości obsługuje przeważającą część miasta oraz wsie: Garwarz Stary, Kol. Wkra i wieś Wkra. Trwa rozbudowa wodociągu w kierunku wschodnim,
- Zygmuntowo, Kowalewko, Dreglin, Szyjki Stare, Szyjki Nowe, Żeleźnia – z wodociągu długości 15,1 km (132 przyłącza) bazującego na zakładowym ujęciu wody w Zygmuntowie. Ujęcie wody zlokalizowane na terenie cukrowni „Głinojeck” składa się z dwóch studni odwierconych w 1976 roku. Dla potrzeb cukrowni funkcjonuje również ujęcie wód powierzchniowych. Woda pobierana jest z kanału o długości ca 150 m łączącego stację uzdatniania wody z rzeką Wkrą.
- Kondrajec Pański – z wodociągu zakładowego o niewielkim zasięgu obsługi korzystają również mieszkańcy zwartej zabudowy wsi,
- Malużyn, Wola Młocka, Bielawy, Brody Młockie, Rumoka, Ościslowo, Sulerzyż, Płaciszewo, Strzeszewo, Ogonowo, Luszewo. Wodociąg oparty o ujęcie wody w Malużynie składające się z jednej studni głębinowej o głębokości 78,5 m i zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych w wysokości 80 m<sup>3</sup>/godz. posiada największy zasięg i znaczenie dla zaopatrzenia ludności gminy w wodę.

W trakcie opracowania jest koncepcja zwodociągowania pozostałych wsi z terenu gminy Głinojeck. Przewiduje się rozbudowę w systemie pierścieniowo-rozgałęźnym

istniejących wodociągów w celu zapewnienia ciągłości dostaw wody oraz zaopatrzenia w wodę wsi środkowej i północnej części gminy.

#### Odprowadzenie ścieków

Między rozwojem zaopatrzenia w wodę a zorganizowanym odprowadzeniem i oczyszczeniem ścieków istnieje rażąca dysproporcja, która wynika z dużo wyższych kosztów tych drugich urządzeń. Wodociągi i kanalizacja funkcjonują jedynie w mieście, gdzie kolektory sanitarne długości 4,2 km odprowadzają ścieki z niespełna połowy obszaru zwartej zabudowy. Według danych Zakładu Gospodarki Komunalnej z kanalizacji sieciowej korzysta obecnie ca 1800 mieszkańców Glinojocka. Ścieki w maksymalnej ilości 470 m<sup>3</sup>/dobę odprowadzane są do oczyszczalni ścieków (Bioblok W540) zlokalizowanej w pobliżu południowej granicy miasta.

Przeważająca ilość ścieków bytowo-gospodarczych powstająca na terenach wiejskich gromadzona jest w osadnikach bezodpływowych, skąd wywożona jest wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego na miejską oczyszczalnię ścieków w Glinojocku. Przepustowość oczyszczalni wykorzystana jest w ca 80%.

Wśród ścieków przemysłowych dominują ścieki z przemysłu rolno-spożywczego. Cukrownia „Glinojock” charakteryzuje się sezonowym charakterem produkcji. Podczas kampanii odprowadza ca 300 tys. m<sup>3</sup> ścieków technologicznych (dane za 1996 rok). Zakład ten posiada uregulowany stan formalno-prawny szczególnego korzystania z wód, a zakładowa mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków charakteryzuje się wysoką sprawnością oczyszczania. Oczyszczalnia składa się z następujących obiektów: 2 ziemne komory fermentacyjne, 2 komory wstępnego napowietrzania, osadniki wtórne oraz komora napowietrzania. Oczyszczone ścieki magazynowane są w 3 zbiornikach akumulacyjnych o pow. 8 ha i głębokości 6m każdy, skąd we wrześniu zgodnie z pozwoleniem wodno-prawnym odprowadzane są do rzeki Wkry. Przepustowość urządzeń oczyszczających wynosi ponad 6000 m<sup>3</sup>/dobę. W 1996 roku zakład odprowadzał średniodobowo 7274 m<sup>3</sup> ścieków o niskich stężeniach zanieczyszczeń w oczyszczonych ściekach:

- BZT<sub>5</sub> - 2,7 g O<sub>2</sub>/m<sup>3</sup>,
- ChZT-Cr - 61,6 g O<sub>2</sub>/m<sup>3</sup>,
- azot ogólny - 7,9 g N/m<sup>3</sup>,
- Fosfor ogólny - 0,8 g P/m<sup>3</sup>.

Druga, zakładowa oczyszczalnia ścieków znajduje się w Kondrajcu Pańskim. Ścieki w ilości ca 18000 m<sup>3</sup>/rok oczyszczane są w Biobloku Mn 200A i odprowadzane do systemu starorzeczy Wkry.

#### Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami jest jednym z najważniejszych problemów ekologicznych. Jest to spowodowane stale zwiększającą się masą powstających odpadów i nie wystarczającym ich gospodarczym wykorzystaniem. Ocenia się, że w mieście i gminie Glinojock powstaje rocznie ok. 1200 Mg odpadów.

Odpady komunalne w całości oraz niewielka część nie wykorzystanych gospodarczo odpadów „przemysłowych” do 1994 roku były składowane na wysypiskach nie spełniających wymagań ochrony środowiska. W latach 1994-1996 na skutek kontroli przeprowadzonych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Ciechanowie, jednostki samorządowe zmobilizowane zostały do uporządkowania gospodarki odpadami w gminie.

W tym czasie na terenie gminy funkcjonowały nielegalne składowiska w: Juliszewie o pow. 1 ha, Rumoce o pow. 0,04 ha, Kondrajcu Pańskim o pow. 0,66 ha oraz w rejonie starorzeczy Wkry w Gliniojecku i wyrobisku pożwirowym w rejonie wsi Szyjki.

W 1995 roku zamknięte zostało dzikie wysypisko na terenie wsi Rumoka, a na przełomie 1994 i 1995 roku przeprowadzono rekultywację komunalnego składowiska w Juliszewie. Od blisko roku trwa budząca liczne sprzeciwy rekultywacja wyrobiska na terenie wsi Kowalewko-Szyjki. Mieszkańcy protestują przeciwko wykorzystaniu przez firmę „Wrotrans” nie badanych m.in. na zawartość metali ciężkich osadów ściekowych z mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków Czajka” oraz popiołów z elektrociepłowni.

W ostatnim czasie nie stwierdzono powstawania nowych wysypisk. Obecnie większość odpadów z miasta i gminy Gliniojeck wywożona jest specjalistycznym sprzętem na wysypisko komunalne w Woli Pawłowskiej.

W zakresie stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami, w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gliniojeck – etap I, znajduje się podstawowa infrastruktura techniczna – sieć wodociągowa, sieć gazowa, kanalizacja sanitarna oraz linia elektroenergetyczna.

Realizacja zamierzenia inwestycyjnego tj. eksploatacji kruszywa naturalnego nie będzie wymagało do gminy nakładów finansowych związanych z rozbudową infrastruktury technicznej. Dla oświetlenia terenu i ogrzewania budynków wymagany będzie dostęp do energii elektrycznej, natomiast dostęp do wody związany będzie z celami socjalnymi pracowników żwirowni. Ścieki sanitarne mogą być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej lub szczelnego zbiornika bezodpływowego, który po zakończeniu eksploatacji złoża zostanie usunięty z miejsca inwestycji.




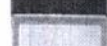

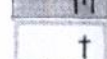
PRZEWODNICZĄCY RADY

Grzegorz Sikorski








## OZNACZENIA:




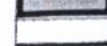



### ISTNIEJĄCE ZAINWESTOWANIE

	- skupiona zabudowa mieszkaniowo - usługowa,
	- teren przemysłu i składów,
	- teren kąpieliska,
	- teren ogrodów działkowych,
	- teren cmentarza czynnego,
	- teren cmentarza w budowie,











### KOMUNIKACJA

	- drogi krajowe,
	- drogi powiatowe,
	- główne drogi gminne,
	- przystanek PKS,
	- stacja paliw,





### GLÓWNE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

	- miejskie ujęcie wody,
	- główne sieci wodociągowe,
	- miejska oczyszczalnia ścieków,
	- kolektory kanalizacji sanitarnej,
	- przesyłowa linia elektroenergetyczna 110 kV,
	- automatyczna centrala telefoniczna,
	- pozostałości po spiętrzeniach wody,





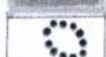
### ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

	- lasy, zadrzewienia,
	- las ochronny,
	- wody otwarte,
	- pomniki przyrody,
	- ciąg powiązań przyrodniczych, zapewniający równowagę ekologiczną obszaru w skali regionalnej,
	- ciąg powiązań przyrodniczych, zapewniający równowagę ekologiczną obszaru w skali lokalnej,
	- obszar o słabej izolacyjności gruntowej warstw wodonośnych,
	- tereny o najkorzystniejszych warunkach pod względem budowlanym,
	- tereny o mniej korzystnych warunkach pod względem budowlanym,
	- obszary o najkorzystniejszych warunkach klimatycznych,

### ROLNICTWO

	- kompleksy gleb o klasie bonitacyjnej III,
	- kompleksy gleb o klasie bonitacyjnej IV,
	- kompleksy gleb o niższych klasach bonitacyjnych,
	- użytki zielone,

### DOBRA KULTURY

	- obiekt wpisany do rejestru zabytków,
	- teren parku podworskiego,
	- zespół sakralny,
	- teren zamkniętego cmentarza przykościelnego,
	- stanowiska archeologiczne,

**STUDIUM**  
**UWARUNKOWAŃ i KIERUNKÓW**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**MIASTA i GMINY**  
**GLINOJEK**

**Część II**  
**KIERUNKI**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Ciechanów, 2001 r.

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY GLINOJECK – ETAP I**

**CZEŚĆ II**  
**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Poznań - Głinojeck, 2018 r.



Ujednolicone studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
miasta i gminy Głinojeck, składa się z:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głinojeck, uchwalonego Uchwałą Nr XXV/213/02 Rady Miejskiej w Głinojecku z dnia 26.06.2002 r. w uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głinojeck,
- Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głinojeck – etap I, uchwalonej Uchwałą Nr III/27/2018 Rady Miejskiej w Głinojecku z dnia 20 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głinojeck – etap I (tekst oznaczony kolorem czerwonym).

## SPIS TREŚCI

WPROWADZENIE.....	1
I. MOŻLIWOŚCI i SZANSE ROZWOJU MIASTA i GMINY.....	2
II. IDENTYFIKACJA PODSTAWOWYCH PROBLEMÓW ROZWOJU .....	4
1. Problemy przyrodnicze i ekologiczne .....	4
2. Problemy środowiska kulturowego .....	4
3. Problemy społeczne.....	5
4. Problemy strukturalne.....	5
5. Problemy w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.....	6
III. CELE ROZWOJU.....	7
IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	9
1. Struktura funkcjonalno - przestrzenna.....	9
2. Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefach funkcjonalno - przestrzennych .....	10
3. Ustalenia w zakresie zagospodarowania przestrzennego .....	14
3.1. Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych.....	11
3.2. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe .....	21
3.3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	24
3.4. Obszary zabudowane.....	25
3.5. Obszary przeznaczone pod zabudowę .....	25
3.6. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej.....	27
3.7. Obszary przewidywane do realizacji zadań i programów.....	30
3.8. Tereny wskazane do objęcia sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....	30

## WPROWADZENIE

Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głinojeck zostały opracowane jako drugi etap prac nad **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głinojeck**. Merytoryczną podstawą określenia kierunków zagospodarowania przestrzennego było szczegółowe rozpoznanie stanu istniejącego (I etap prac) i wynikających stąd uwarunkowań dalszego rozwoju, które zidentyfikowano w podziale na:

- inspirujące rozwój (zbiór czynników i zjawisk pozytywnych), których wykorzystanie jest podstawą rozwoju obszaru,
- ograniczające rozwój przestrzenny (problemy rozwoju), których likwidacja stanowi warunek pozytywnych przekształceń zachodzących w przestrzeni.

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, która stanowi formalną podstawę opracowania studium, określono:

- obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych,
- lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe,
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej; w tym wyłączone z zabudowy,
- obszary zabudowane ze wskazaniem terenów wymagających przekształceń i rehabilitacji
- obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, w tym przewidziane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
- kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej,
- obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania,
- obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki zagospodarowania przestrzennego kraju.

Integralną częścią opracowania są plansze z rysunkami opracowanymi odpowiednio dla terenu miasta i gminy – **kierunki zagospodarowania przestrzennego**.

## I. MOŻLIWOŚCI I SZANSE ROZWOJU MIASTA I GMINY

Analiza wewnętrznych i zewnętrznych uwarunkowań dotychczasowego zagospodarowania przestrzennego pozwala na określenie czynników sprzyjających rozwojowi:

- korzystne położenie miasta i gminy w systemie komunikacji drogowej - na skrzyżowaniu dwóch dróg krajowych: nr 7 Gdańsk - Warszawa, stanowiącej ważne połączenie drogowe w skali kraju (docelowo droga ekspresowa) i drogi nr 60 Łęczyca - Kutno - Płock - Ciechanów - Ostrów Mazowiecka,
- wykształcona w stopniu zapewniającym dobre powiązania wewnętrzną sieć dróg publicznych pomimo jeszcze niskiej ich jakości,
- możliwość tworzenia nowych miejsc pracy związanych z obsługą podróżnych i turystów ( usługi );
- układ przestrzenny terenów predysponowanych do zalesień sprzyja powiększaniu istniejących kompleksów leśnych, tworzeniu ciągłości układów przyrodniczych oraz stabilizacji równowagi ekologicznej w obrębie całej gminy,
- korzystne warunki dla poprawy bilansu wodnego gminy (możliwość uzyskania dodatkowej pojemności retencyjnej ca 275 tys. m<sup>3</sup>) poprzez realizację 8 obiektów małej retencji, głównie na rzece Wkrze i wykorzystanie ich w celach: ekologicznych, retencyjnych, rekreacyjnych oraz dla potrzeb małej energetyki wodnej - zbiornik „Zawoda”, „Kondrajec Szlachecki”,
- duże zasoby wód podziemnych wysokiej jakości (położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Działdowo”), sukcesywnie rozbudowywana sieć wodociągowa oraz kanalizacyjna (w Gliniojecku) stwarzają możliwości intensyfikacji rozwoju gminy, opartego m.in. o rozwój bazy rekreacyjno -  
- wypoczynkowej,
- znaczna atrakcyjność środowiska naturalnego gminy jest podstawowym atutem dla rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnych, wzbogaconych o elementy edukacji ekologicznej (np. w ramach leśnej ścieżki przyrodniczej w Uroczysku Ościsłowo), rolnictwa ekologicznego oraz dla pozyskiwania środków na proekologiczne inwestycje,
- uwarunkowania przyrodnicze, głównie jakość gleb (zróznicowanie przestrzenne) stwarzają możliwości rozwoju:
  - - produkcji zbóż konsumpcyjnych i roślin przemysłowych w środkowej (Gliniojeck, Garwarz Stary i Nowy, Luszewo, Strzeszewo i Ogonowo) części gminy, tj. w rejonie występowania skupisk gleb dobrych jakościowo,
  - - chowu i hodowli bydła - w rejonach koncentracji trwałych użytków zielonych oraz trzody chlewnej - cały obszar gminy,
  - - produkcja zbóż paszowych i ziemniaków - cały obszar gminy,
- korzystne warunki środowiskowe w zakresie czystości gleb (nie stwierdzono zanieczyszczeń metalami ciężkimi) oraz brak obiektów uciążliwych to możliwość produkcji surowców rolnych i żywności o wysokich parametrach jakościowych -  
- tzw. „zdrowej żywności”,

- dogodne warunki dla tworzenia małych zakładów przetwórstwa rolno -  
- spożywczego powiązanych bezpośrednio z gospodarstwem rolnym.
- stosunkowo czyste i mało przekształcone środowisko naturalne umożliwiające sprzężenie układu ekologicznego z różnymi formami usług turystycznych, w tym świadczone przez poszczególne gospodarstwa rolne, np. wczasy w zagrodach wiejskich.

## II. IDENTYFIKACJA PODSTAWOWYCH PROBLEMÓW ROZWOJU

Szczegółowe rozpoznanie stanu zagospodarowania przestrzennego i możliwości rozwoju, przeprowadzone w ramach I etapu opracowania **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głinojeck - studium uwarunkowań przestrzennych**, pozwala na identyfikację głównych problemów mających wpływ na sposób zagospodarowania przestrzennego gminy.

Są to problemy:

- przyrodnicze i ekologiczne,
- środowiska kulturowego,
- społeczne,
- strukturalne,
- w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

### 1. Problemy przyrodnicze i ekologiczne

- zanieczyszczenie wód gruntowych i gruntów w warstwie przypowierzchniowej oraz zwiększona wilgotność względna powietrza na terenach z płytko występującą wodą gruntową - często płycej niż 2,0 m p.p.t. (na tych obszarach, również w rejonie miejscowości gminnej wskazane jest płytkie posadowienie budynków).
- dysproporcje przestrzenne w wyposażeniu w urządzenia gospodarki wodno-ściekowej – niedobory infrastrukturalne na terenach wiejskich oraz stosunkowo duża dostępność tych urządzeń na terenie miasta,
- wysoki stopień zanieczyszczenia wód rzeki Wkry stwarza zagrożenie dla życia biologicznego oraz ogranicza ich gospodarcze (również rekreacyjne – rejon strzeżonego kąpieliska)) wykorzystanie i zagospodarowanie,

### 2. Problemy środowiska kulturowego

- trudności w zachowaniu i ochronie obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów pozostałych, również wartościowych kulturowo i wymagających ochrony,
- niski stopień zachowania historycznych układów przestrzennych oraz szlaków (traktów) historycznych,
- niski stopień zachowania relikwów kultury i własności szlacheckiej w postaci założeń podworskich, jako przykładów dawnego typu osadnictwa i rodzaju gospodarki rolnej,
- brak określenia (i realizacji) standardów w zakresie zabudowy (szczególnie w miejscowościach o historycznych układach i dobrze zachowanym krajobrazie), zarówno w sensie kształtu, jak i technologii budowania,
- niska atrakcyjność miejsc i obiektów o wartościach kulturowych,

- problemy z zachowaniem i ochroną zabytków sztuki ludowej (chaty wiejskie, krzyże i kapliczki przydrożne) oraz z gromadzeniem i ochroną zabytków ruchomych.

### **3. Problemy społeczne**

- postępujący proces starzenia się ludności miasta, przejawiający się m. in. wysokim odsetkiem ludzi starych (na koniec 1999 r. około 17 % ludności w wieku poprodukcyjnym) w kontekście zapewnienia właściwej opieki społecznej i medycznej (brak domu opieki społecznej),
- proces odmładzania się ludności gminy (wysoki udział w strukturze wieku dzieci i młodzieży - około 30 %) i wynikająca stąd konieczność zabezpieczenia właściwych warunków nauczania i wychowania,
- relatywnie wysokie obciążenie demograficzne ludności produkcyjnej przez nieprodukcyjną (na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada w mieście około 77, a na wsi 79 osób w wieku nieprodukcyjnym),
- wysokie bezrobocie (na koniec 1999 roku ponad 17 % ludności w wieku produkcyjnym) o charakterze długotrwałym (ponad 75 % bezrobotnych bez prawa do zasiłku),
- postępujący proces ubożenia ludności gminy (około 25 % mieszkańców objętych jest różnymi formami pomocy społecznej).

### **4. Problemy strukturalne**

- niska aktywność gospodarcza:
  - wskaźnik podmiotów gospodarki narodowej na 1000 mieszkańców wynosi 35,0 (powiat ciechanowski – 69,0),
  - zarówno w mieście jak i na wsi dominują zakłady małe zatrudniające do 5 osób (90,5 % ogólnej liczby podmiotów gospodarczych),
  - szczególnie mała aktywność gospodarcza występuje na terenach wiejskich (powyżej 55 % ogólnej liczby podmiotów koncentruje się w mieście),
- brak zainwestowania w przetwórstwie płodów rolnych w dostosowaniu do ich podaży,
- rozproszenie obiektów i urządzeń usługowych oraz ich niski standard,
- niedoinwestowanie ośrodka gminnego (miasto) w usługi o charakterze ponadlokalnym i lokalnym dla właściwej obsługi ludności miasta i gminy,
- niedobór terenów będących własnością komunalną wyposażonych w odpowiednią infrastrukturę techniczną o korzystnej lokalizacji dla realizacji celów publicznych,
- brak zainwestowania w urządzenia obsługi podróżnych przy drogach o dużym natężeniu ruchu pojazdów,
- niski stopień wyposażenia zasobów mieszkaniowych w urządzenia sieciowe (gaz, wodociąg, kanalizacja ),

- ograniczone możliwości intensyfikacji produkcji rolnej, szczególnie produkcji roślinnej, z uwagi na niski udział gleb dobrych jakościowo (kl. III - IV zajmują tylko 32 % użytków rolnych),
- słabe wykorzystanie walorów przyrodniczo - krajobrazowych i zabudowy zagrodowej dla rozwoju agroturystyki (niski standard kwater, brak ogólnodostępnej bazy wypoczynkowej),
- niedostateczne powiązanie bazy surowcowej z przetwórstwem rolno -  
- spożywczym,

#### **5. Problemy w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej**

- niedoinwestowanie w zakresie dróg - niska jakość dróg pod względem parametrów technicznych: stan techniczny, nawierzchnia, szerokość jezdni i poboczy, nośność i in., przy stosunkowo niskim wskaźniku (poniżej 50%) dróg publicznych (krajowe, powiatowe i gminne) o nawierzchni utwardzonej,
- ograniczenia inwestycyjne wprowadzone przebiegiem gazociągu tranzytowego Jamał - Europa Zachodnia, w pasie o szerokości ok. 200 m. - po sto metrów z każdej strony sieci, w miejscowościach Dreglin i Zygmuntowo,
- oddalenie od sieci gazowych i brak koncepcji gazyfikacji miasta i gminy - studium gazyfikacji b. Województwa ciechanowskiego przewiduje doprowadzenie gazu od gazociągu przesyłowego Rembelszczyzna - Włocławek, przez gminę Raciąż. Realizacja przedsięwzięcia wymagać będzie współdziałania sąsiednich gmin.



### III. CELE ROZWOJU

Cele rozwoju miasta i gminy wynikają ze wskazanych możliwości i problemów rozwoju gminy jak również z kierunków polityki przestrzennego zagospodarowania kraju. Rozwój rejonu powinien polegać na pełnym zaspokojeniu potrzeb społeczności lokalnej, przy jednoczesnym zrównoważonym zagospodarowywaniu terenów.

Jako wiodące cele rozwoju miasta i gminy można przyjąć:

- wzrost aktywizacji gospodarczej miasta i gminy poprzez:
  - koncentrację w mieście funkcji przemysłowych, w tym przemysłu przetwórstwa rolno - spożywczego,
  - rozwój małych zakładów produkcyjnych,
  - rozwój lokalnego rynku pracy,
  - rozwój funkcji obsługi ruchu turystyczno - wypoczynkowego, szczególnie w Glinojeku,
  - promocję miasta i gminy ( ich możliwości, szans rozwoju) ,
- poprawa jakości życia mieszkańców poprzez:
  - wzrost podaży miejsc pracy,
  - poprawę warunków zamieszkania,
  - zapewnienie odpowiedniego standardu usług w tym terenów sportu i rekreacji,
- ochrona i racjonalne kształtowanie środowiska przyrodniczego i kulturowego poprzez:
  - zachowanie i wspomaganie istniejących walorów środowiska przyrodniczego,
  - utrzymanie i rewaloryzacja zasobów materialnych dziedzictwa kulturowego,
  - wprowadzenie zalesień i zadrzewień,
  - racjonalne wykorzystanie surowców mineralnych z jednoczesną rekultywacją terenów poeksploatacyjnych,
- rozwój i usprawnienie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej poprzez:
  - poprawę oraz podniesienie stanu technicznego i parametrów użytkowych systemu dróg i ulic,
  - wyznaczenie i realizacja tras i ścieżek rowerowych,
  - stworzenie kompleksowych systemów gospodarki wodno-ściekowej,
  - zwiększenie dostępności sieci telekomunikacyjnej,
  - realizację programu gazyfikacji miasta i gminy,

- kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:
  - uporządkowanie zabudowy jednostek osadniczych,
  - uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie doliny rzeki Wkry,
  - wyeliminowanie konfliktów wynikających z różnych sposobów użytkowania terenów.

## IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna

W strukturze wewnętrznej gminy, po uwzględnieniu lokalnych różnicowań przestrzennych wynikających z uwarunkowań przyrodniczych, społeczno-ekonomicznych i techniczno-infrastrukturalnych, predyspozycji funkcjonalnych oraz roli obszaru w rozwoju gospodarczym gminy, wyodrębniono strefy funkcjonalno - przestrzenne:

- **Strefa A - miejska** - strefa intensywnego rozwoju funkcji osadniczo - usługowych i produkcyjnych, w oparciu o ukształtowany ośrodek miejski, posiadający korzystne położenie i możliwości rozwoju . Obejmuje miasto Glinojec oraz niewielką, północną część obszaru Garwarza Nowego.
- **Strefa B - rozwoju rolnictwa** - o dominującej funkcji rolniczej w oparciu o potencjał rolniczej przestrzeni produkcyjnej o korzystniejszych uwarunkowaniach glebowych.

Obejmuje obszary, w dwóch kompleksach:

- **B1** - zachodni - rejony wsi Kondrajec Pański i Kondrajec Szlachecki ,
- **B2** - środkowo - wschodni - rejon począwszy od południowej części miasta Glinojeca, poprzez Zalesie, Wólkę Garwarską, Garwarz Nowy, Wkrę, Luszewo, Faustynowo, Ogonowo, Strzeszewo, Płaciszewo, aż po Bielawy, Małużyn i Wolę Młocką ,

- **Strefa C - rozwoju rolnictwa i przetwórstwa rolno - spożywczego** - w oparciu o potencjał rolniczej przestrzeni produkcyjnej o korzystnych uwarunkowaniach glebowych i istniejące już zainwestowanie produkcyjno - usługowe, przy jego korzystnym położeniu (drogi krajowe nr 7 i nr 60)

- **Strefa D - rozwoju funkcji leśno - rolnych**, obejmująca obszary gminy charakteryzujące się mniej korzystnymi uwarunkowaniami glebowymi rolniczej przestrzeni produkcyjnej (a tym samym planowanych pod dolesienia) i większym udziałem powierzchni leśnych i zadrzewionych.

Obejmuje obszary, w dwóch kompleksach:

- **D1** - rejony wsi Dreglin, Kondrajec Pański i Kondrajec Szlachecki,
- **D2** - środkowy i północno - wschodni - północno - wschodnia część obszaru gminy począwszy od miejscowości: Glinojec, Żeleźnia, Zalesie, Śródborze, Faustynowo, Ogonowo Wola Młocka i Brody Młockie,

- **Strefa E - rozwoju funkcji leśno - rolnych i rekreacyjno - wypoczynkowych**, oparta na korzystnych uwarunkowaniach przyrodniczo - krajobrazowych rejonu i jego dotychczasowym zainwestowaniu. Obejmuje obszar doliny rzeki Wkry i kompleksów leśnych wraz z będącymi w ich bezpośrednim sąsiedztwie rejonami miejscowości: Żeleźnia, Kowalewko Szyjki, Glinojec, Garwarz Stary, Wkra, Kondrajec Szlachecki, Luszewo, Ogonowo, Strzeszewo, Płaciszewo, Sadek, Bielawy, Malużyn i Wola Młocka.

## 2. Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefach funkcjonalno – przestrzennych

Podstawowe kierunki zagospodarowania przestrzennego i główne działania w wydzielonych strefach przedstawiają się następująco:

**Strefa A - miejska** - tworzenie warunków dla rozwoju funkcji osadniczo - usługowych i produkcyjnych. Koncentracja działań powinna zmierzać w kierunku wzmocnienia organizmu miejskiego Glinojcka jako ośrodka obsługi (również w zakresie przetwórstwa rolno - spożywczego) dla terenów wiejskich zachodniej części powiatu ciechanowskiego oraz bazy obsługi ruchu turystycznego (droga nr 7 i nr 60) i obszarów rekreacyjno - wypoczynkowych.

Główne kierunki działania zmierzające do realizacji celów na tym obszarze:

- podniesienie atrakcyjności poprzez:
  - przekształcenie i rehabilitacja centralnej części miasta z ukierunkowaniem na cele usługowo - mieszkaniowe, uwzględniające obsługę ruchu turystyczno - wypoczynkowego rejonu.
  - poprawa struktury funkcjonalno - przestrzennej,
  - ukształtowanie zorganizowanego systemu terenów zielonych, sportu i rekreacji w powiązaniu z terenami doliny rzeki Wkry,
  - dostosowanie nowych inwestycji do skali, rozwiązań funkcjonalnych, kształtu i technologii budowlanej zachowanych, wartościowych kulturowo obiektów,
  - kreowanie wizerunku miasta poprzez odtworzenie i utrzymanie historycznych układów przestrzennych wraz z pozostałościami dawnego układu parcelacyjnego, odbudowę i dbałość o miejsca stanowiące tożsamości miasta - zespół sakralny, zespół parku i cukrowni „Izabelin”, najstarsza część miasta, stary cmentarz. Stworzenie warunków do zaspokojenia zainteresowań poznawczych oraz odczucia indywidualnego klimatu miasta,
- tworzenie warunków dla aktywizacji gospodarczej w oparciu o korzystne położenie w układzie komunikacji drogowej,
- dostosowanie obiektów istniejących do wymagań ochrony środowiska poprzez instalowanie urządzeń zapobiegających jego zanieczyszczeniu (również ograniczających negatywny wpływ na środowisko),
- promowanie technologii i kierunków proekologicznych we wszystkich formach działalności gospodarczej,

- powiązanie systemu przyrodniczego miasta z atrakcyjnymi terenami otwartymi w jego strefie zewnętrznej poprzez zwiększenie powierzchni terenów zielonych oraz stworzenie (wzmocnienie) systemu spójnych, czytelnych ciągów przyrodniczych mających duże znaczenie dla funkcjonowania miasta,
- rozwój zorganizowanej bazy ogólnodostępnej dla obsługi ruchu turystycznego, stanowiącej uzupełnienie oferty rejonu, o odmiennym charakterze w stosunku do budownictwa letniskowego i gospodarstw agroturystycznych,
- przygotowanie oferty terenów - ukierunkowanie gospodarki gruntami na tworzenie zasobów komunalnych z przeznaczeniem na poszczególne funkcje,
- intensyfikacja użytkowania terenów przy równoczesnym likwidowaniu konfliktów funkcjonalno - przestrzennych,
- usprawnienie tranzytowego ruchu drogowego przebiegającego przez miasto (obejście drogowe na drodze krajowej nr 60) przy równoczesnym uwzględnieniu konieczności optymalnej obsługi terenów rozwojowych,
- rozbudowa systemów infrastruktury technicznej w celu podniesienia standardu istniejącej zabudowy oraz zapewnienia odpowiedniego wyposażenia infrastrukturalnego terenów rozwojowych miasta,
- ochrona większych kompleksów gleb dobrych jakościowo (kl. II - IV) przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze,
- rozwój rolnictwa z utrzymaniem dotychczasowej specjalizacji, tradycji upraw i ukształtowanych kierunków produkcji rolnej,
- tworzenie warunków dla rozwoju usług dla rolnictwa (magazyny, hurtownie, punkty obrotu produktami rolnymi),
- urządzenie ścieżek i tras rowerowych,
- promocja miasta oraz jego szans i możliwości rozwoju,

**Strefa B1 i B2 - rozwoju rolnictwa** - wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla rozwoju funkcji rolniczej.

Główne kierunki działań w tej strefie:

- ochrona gleb o najwyższych wartościach bonitacyjnych przed zmianą przeznaczenia na cele nie rolnicze poprzez ograniczanie rozpraszania zabudowy,
- optymalne wykorzystanie uwarunkowań agrotechnicznych dla rozwoju i unowocześniania technicznego i technologicznego produkcji rolnej,
- utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu trwałych użytków zielonych, które łącznie z terenami zadrzewionymi stanowią tereny otwarte pełniące funkcję ciągów powiązań przyrodniczych oraz racjonalne ich wykorzystanie jako bazy paszowej,
- zalesianie gruntów rolnych słabych jakościowo i mało przydatnych dla upraw rolniczych,
- ochrona wód powierzchniowych i gruntowych przed zanieczyszczeniem związkami pochodzącymi z działalności rolniczej,

- wprowadzanie zadrzewień (śródpolnych i przydrożnych), modyfikujących stosunki mikroklimatyczne i hydrologiczne oraz przeciwdziałających degradacji gleb,
- preferowanie rozwoju rolnictwa ekologicznego i produkcji surowców rolniczych o wysokich parametrach jakościowych,
- tworzenie warunków dla rozwoju agroturystyki - podnoszenie standardu zabudowy zagrodowej, szczególnie w rejonie sąsiadującym ze strefą E,

**Strefa C - rozwoju rolnictwa i przetwórstwa rolno - spożywczego** - wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla rozwoju funkcji rolniczej oraz optymalizacja istniejącego zainwestowania i rozwój funkcji związanych z przetwórstwem rolno - spożywczym,

Główne kierunki działań w tej strefie:

- racjonalne wykorzystanie walorów przyrodniczych dla rozwoju produkcji rolniczej,
- utrzymanie dotychczasowych form zagospodarowania rolniczego,
- tworzenie warunków sprzyjających lokalizacji: zakładów przetwórstwa rolno - spożywczego, zakładów usługowych lub punktów obrotu surowcami rolniczymi,
- eliminowanie procesów degradacji środowiska przyrodniczego poprzez rekultywację wyrobiska na terenie wsi Kowalewko-Szyjki oraz podwyższanie standardów higieny atmosfery (m. in. redukcja emisji zanieczyszczeń z Cukrowni „Gliniojeck” w Zygmuntowie),
- ochrona wód powierzchniowych i gruntowych przed zanieczyszczeniem związkami pochodzącymi z działalności rolniczej i gospodarczej (przetwórstwa rolno – spożywczego),
- ochrona gleb o najwyższych wartościach bonitacyjnych przed zmianą przeznaczenia na cele nie rolnicze poprzez ograniczanie rozpraszania zabudowy,

**Strefa D1 i D2 - rozwoju funkcji leśno - rolnych** - wiodącą funkcją obszaru będzie leśnictwo i rolnictwo.

Główne kierunki zagospodarowania:

- zwiększenie walorów przyrodniczych terenu poprzez prowadzenie zalesień w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących już powierzchni leśnych przeznaczając na ten cel grunty nieprzydatne dla rolnictwa (nieużytki, enklawy leśne) oraz takie, na których produkcja rolna jest nieopłacalna (grunty najslabsze jakościowo – kl. VI i VIz),
- ochrona dolin rzecznych i obniżeń terenowych (ciągi ekologiczne, układy wentylacyjne i odwadniające) poprzez pozostawienie tych terenów w dotychczasowym użytkowaniu jako łąki i pastwiska, wolnych od poprzecznych przegród utrudniających ich przewietrzanie oraz sprzyjających tworzeniu się lokalnych zastoisk chłodnego i wilgotnego powietrza,
- podjęcie w obrębie projektowanego rezerwatu przyrody czynności regulujących odpływ wody w celu przeciwdziałania odwodnieniu terenu,

- wykorzystanie urbanistycznych i budowlanych środków ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniami takich jak: zadrzewienia i zakrzaczenia, ekrany i przegrody akustyczne w rejonie węzła drogowego na przecięciu dróg krajowych: nr 7 -  
- Warszawa – Gdańsk oraz nr 60 - Kutno – Płock – Ciechanów – Ostrów Mazowiecka,
- optymalne wykorzystanie uwarunkowań przyrodniczych dla rozwoju produkcji rolnej, w tym z preferencją rolnictwa ekologicznego i produkcją żywności o wysokich parametrach jakościowych - tzw. zdrowej żywności,
- ochrona gleb o najwyższych wartościach bonitacyjnych przed zmianą przeznaczenia na cele nie rolnicze poprzez ograniczanie rozpraszania zabudowy,
- zalesianie gruntów słabych jakościowo i mało przydatnych dla upraw rolniczych,
- wspieranie gospodarstw zmieniających profil działalności z gospodarstw rolnych na leśno - rolne (pomoc prawna, organizacyjna),
- tworzenie warunków dla rozwoju agroturystyki (promocja, usługi rekreacyjne) oraz podniesienie standardu zabudowy zagrodowej, szczególnie w rejonie sąsiadującym ze strefą E.

**Strefa E - rozwoju funkcji leśno - rolnych i rekreacyjno - wypoczynkowych -**  
- optymalizacja zagospodarowania przestrzennego obszaru dla jego wykorzystania na te cele przy założeniu pełnej zgodności zagospodarowania z wymogami ochrony środowiska przyrodniczego.

Główne kierunki działań w tej strefie:

- poprawa stanu czystości wód powierzchniowych jako podstawowy warunek racjonalnego rozwoju tego rejonu w zakresie funkcji: ochronnej, rekreacyjnej i gospodarczej,
- wprowadzanie funkcji turystyczno – rekreacyjnej na obszary gleb słabych jakościowo w sąsiedztwie atrakcyjnych krajobrazowo terenów,
- rozwojowi turystyki na obszarach cennych przyrodniczo i krajobrazowo tj. dla których ustanowiono ograniczenia funkcji gospodarczych, powinno towarzyszyć zagospodarowanie przestrzenne nie powodujące przekroczenia naturalnej chłonności terenów,
- przygotowanie terenów preferowanych do zagospodarowania rekreacyjnego (realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, promocja walorów),
- wspieranie działań wynikających z programu zwiększania lesistości oraz małej retencji,
- ograniczenie lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć jego stan,
- utrzymanie dotychczasowych form zagospodarowania rolniczego,
- preferowanie rolnictwa ekologicznego i produkcji surowców rolniczych o wysokich parametrach jakościowych,
- wspieranie rozwoju agroturystyki jako funkcji uzupełniającej względem rolnictwa.

W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikających z audytu krajobrazowego, zmiana studium – etap I, dotyczy nieruchomości położonych w obrębie Kondrajec Szlachecki, oznaczonych geodezyjnie jako dz. 135/4, dz. 135/8, część dz. 135/9, dz. 136/2, dz. 137/2, dz. 138/4, część dz. 139/3 o łącznej powierzchni około 21,4 ha. Zmianą objęte są tereny użytkowane rolniczo, które otrzymują kierunek zagospodarowania - teren eksploatacji kruszywa naturalnego ze złoża piasków "Kondrajec Szlachecki", oznaczony na rysunku studium symbolem PE. Dokumentacja geologiczna złoża piasków „Kondrajec Szlachecki” została zatwierdzona decyzją nr 127/18/PE.I Marszałka Województwa Mazowieckiego z dnia 30.05.2018 r.

W zakresie kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych z zabudowy, dla terenu eksploatacji kruszywa naturalnego ze złoża piasków "Kondrajec Szlachecki", oznaczonego na rysunku studium symbolem PE, ustala się:

- dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych służących obsłudze terenu eksploatacji kruszywa,
- dopuszczenie lokalizacji budowli, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanej z potrzebami prowadzonej eksploatacji kopaliny,
- dopuszczenie składowania mas ziemnych i skalnych oraz kruszywa na składowiskach wewnątrz obszaru,
- dopuszczenie przemieszczania mas ziemnych i skalnych bezpośrednio do wyrobisk w celu realizacji rekultywacji terenów poeksploatacyjnych,
- nakaz właściwego zabezpieczenia skarp wyrobiska oraz oznakowania i zabezpieczenia terenu kopalni,
- nakaz zachowania pasów ochronnych wyrobiska odkrywkowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie ochrony sąsiadujących z terenem kopalni gruntów leśnych,
- zakaz składowania, zbierania, przeładunku i unieszkodliwiania odpadów innych niż wydobywcze,
- zakaz przetwarzania wydobytych kamieni i skał, w tym między innymi przy wykorzystaniu kruszarek;
- miejsca postojowe dla samochodów osobowych i ciężarowych w zależności od potrzeb.

Dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu wydobywania piasków ze złoża, zalesień, inwestycji celu publicznego oraz pozostałych inwestycji dopuszczonych w zmianie studium – etap I.

Wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n. p. t. należy każdorazowo uzgadniać z właściwą służbą wojskową – przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.



### 3. Ustalenia w zakresie zagospodarowania przestrzennego

#### 3.1. Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych

##### Środowisko przyrodnicze

- Projektowany rezerwat przyrody na terenie uroczyska Ościsłowo (wg „Powszechnej inwentaryzacji przyrodniczej gminy Głinojeck” - Pracownia Badań Przyrodniczych GEOTEX, Toruń 1995 r.).

Proponowany rezerwat przyrody objąłby teren dwóch proj. wcześniej rezerwatów przyrody „Budy Rumockie” i „Ościsłowo” o powierzchniach odpowiednio 129,63 ha oraz 302,67 ha, dla których w 1985 roku wykonane zostały operaty. Stwierdzono tu występowanie ca 60 gatunków ptaków, z czego większość to gatunki lęgowe. Ostoje ptactwa stanowią stare drzewostany sosnowe i olszowe.

- Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje teren miasta oraz przeważający obszar gminy Głinojeck tj. ca 88% ogólnej pow. miasta i gminy (łąčna powierzchnia ca 13505 ha). Rozporządzenie Wojewody Ciechanowskiego nr 8/98 z dnia 28.05.98 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu określa zasady gospodarowania, z których z punktu widzenia rozwoju zagospodarowania przestrzennego szczególnie ważne są następujące nakazy:

- wstrzymać lokalizację nowych i rozbudowę starych obiektów uciążliwych dla otoczenia i powodujących dewastację środowiska – gleby, wody, powietrza i roślinności,
- zabudowa i urządzenia komunikacyjne i techniczne winny być zharmonizowane z otaczającym krajobrazem, cechować się estetycznym wyglądem a budownictwo nawiązywać architektonicznie do lokalnych tradycji budowlanych,
- zachować i pomnażać zasoby zieleni wysokiej w obrębie zabudowy mieszkaniowej, na terenie i wokół zakładów, wzdłuż szlaków komunikacyjnych i wodnych,
- ograniczyć do minimum przekształcanie powierzchni ziemi w wyniku eksploatacji surowców mineralnych takich jak: piaski, żwiry, gliny, pospółki, torf, kreda do ilości zabezpieczających niezbędne potrzeby gospodarcze rejonu...

Konieczność respektowania nakazów, zakazów i ograniczeń wynika z potrzeby ochrony istniejących zasobów i walorów środowiska przyrodniczego oraz ograniczania zainwestowania do form najmniej ingerujących w środowisko.

- Parki:

wpisane do rejestru zabytków:

- park o powierzchni 3,4 ha z XIX wieku w Głinojecku,

- fragmenty parku w Dreglinie o powierzchni 3,3 ha z przełomu XVIII i XIX wieku, przebudowanego na początku XX wieku,
- park o powierzchni 3,0 ha założony w II połowie XIX wieku w Luszewie,
- 12 hektarowy park w Malużynie z początku XIX wieku,
- utworzony w Sulerzyżu w II połowie XIX wieku park o powierzchni 5,2 ha,
- park o powierzchni 2,5 ha w Szyjkach powstały w 1904 roku na miejscu starszego (z połowy XIX wieku) powiązany kompozycyjnie z rzeką Wkrą,
- założony w połowie XIX wieku park w miejscowości Wkra o pow. 4,5 ha.

park wiejski w Ogonowie o pow. 3,9 ha założony w drugiej połowie XIX wieku ustanowiony uchwałą WRN w Ciechanowie z dnia 30.06.1983 roku (Dz. U. WRN Nr 3, poz. 33) pozostaje pod opieką i nadzorem samorządu gminnego,

pozostałości dawnych parków w Kondrajcu Pańskim, Gałczynie i Żabowie oraz założeń parkowych w Garwarzu Starym i Płaciszewie przedstawiające znaczną wartość przyrodniczą.

- Użytki ekologiczne uznane za podlegające ochronie zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Ciechanowskiego nr 14/96 z dnia 30 października 1996 roku (Dz. Urzędowy Woj. Ciechanowskiego nr 30 z dnia 12 listopada 1996 r., poz. 109):

na terenie leśnictwa Kępa:

- nr 43 o powierzchni 2,08 ha,
- nr 44 o powierzchni 1,01 ha,
- nr 45 o powierzchni 1,27 ha,

na terenie leśnictwa Dziektarzewo:

- nr 49 o powierzchni 3,08 ha,
- nr 50 o powierzchni 0,35 ha,
- nr 51 o powierzchni 3,25 ha,
- nr 52 o powierzchni 1,83 ha.

- Pomniki przyrody (głównie pojedyncze drzewa i grupy drzew):

istniejące:

- 4 jesiony wyniosłe, dęb szypułkowy na terenie parku w Malużynie (84/77),
- wiąz szypułkowy, lipa drobnolistna na terenie parku w Szyjkach (94/77),
- lipa drobnolistna (108/78), 3 jałowce pospolite (176, 177, 178/81) na terenie wsi Dukt,
- 4 jałowce pospolite w Zalesiu (109/78),
- jałowiec pospolity w Śródborzu(111/78),
- drzewostan sosnowy o pow. 1,93 ha (133/79), 2 dęby szypułkowe (135/79), dęb szypułkowy (304/86), dęb szypułkowy (461/95) na terenie Leśnictwa Ościslowo,

- 2 wiązy szypułkowe (139/79), wiąz szypułkowy (393/89) w Ościstowie,
- lipa drobnolistna na terenie wsi Żeleźnia (175/81),
- klon srebrzysty, świerk pospolity, lipa drobnolistna, 2 dęby szypułkowe na terenie parku w Glinojeku (193/81),
- aleja grabowa na terenie parku w miejscowości Wkra (194/81),
- 10 lip drobnolistnych na terenie parku w Ogonowie (168/80),
- dąb szypułkowy (308/86), 2 dęby szypułkowe (309/86), sosna pospolita, dąb szypułkowy (310/86) na gruntach wsi Kondrajec Pański,
- 2 dęby szypułkowe w Strzeszewie (367, 368/87),
- dąb szypułkowy w Ogonowie (369/87),
- grusza pospolita (372/89), 2 lipy drobnolistne, wiąz (373/89) w Garwarzu Starym,
- 2 dęby szypułkowe w Glinojeku (387, 389/89),
- dąb szypułkowy na terenie wsi Kowalewko Szyjki (416/92),
- jesion wyniosły (442/94), 20 szt. sosny czarnej (443/94) na terenie parku w Dreglinie,
- aleja dwurzędowa lipowo-grabowa w Dreglinie (444/94),

projektowane:

- 4 jesiony na terenie parku w Ogonowie,
- aleja grabowo – lipowa, grupa (14 egz.) sosen czarnych, jesion zwyczajny, klon zwyczajny, lipa drobnolistna na terenie parku w Dreglinie,
- grupa dębów szypułkowych, grupa olsz czarnych, grab zwyczajny, lipa drobnolistna na terenie parku w Szyjkach,
- aleja kasztanowa w parku w Luszewie,
- aleja lipowa w parku w Sulerzyżu.

• Lasy ochronne

lasy wodochronne leśnictwie Kamionka oraz leśnictwie Ościstowo,

lasy glebochronne w leśnictwie Młock oraz leśnictwie Kamionka.

Spośród wymienionych kompleksów leśnych Uroczysko Ościstowo należy do najbardziej wartościowych zbiorowisk leśnych z rzadkimi i chronionymi roślinami. Stanowi również ostoję do gniazdowania i żerowania zagrożonych gatunków ptaków. Sześć wydzieleń starszych drzewostanów olszowych oraz 3 wydzienia sosnowe uznane zostały za drzewostany nasienne. Pozyskiwanie nasion odbywa się na łącznej powierzchni 91,99 ha (tj. 21,3% powierzchni proj. rezerwatu przyrody).

- Grunty rolne szczególnie wysokich klas bonitacyjnych, chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. (z późniejszymi zmianami) o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W zakresie obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk, teren objęty zmianą studium – etap I, nie znajduje się w obszarach podlegających ochronie oraz na obszarach głównych zbiorników wód podziemnych – GZWP.

W zakresie obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, na obszarze objętym zmianą studium – etap I znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 45-59/2, ujęte w gminnej ewidencji zabytków miasta i gminy Gliniojeck.

W związku z powyższym, w przypadku prowadzenia prac ziemnych na obszarze stanowiska archeologicznego, obowiązuje ochrona zabytków archeologicznych, w tym możliwość przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

W zakresie kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, zgodnie z kierunkami wyznaczonymi niniejszą zmianą studium – etap I tereny dotychczas przewidziane pod funkcję rolniczą otrzymują kierunek eksploatacji kruszywa naturalnego ze złoża piasków "Kondrajec Szlachecki", oznaczony na rysunku studium symbolem PE.

W zakresie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych, teren objęty zmianą studium – etap I, nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz na obszarze osuwania się mas ziemnych.

W zakresie obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, na terenie objętym zmianą studium – etap I w obszarze eksploatacji dopuszcza się wyznaczenie filarów ochronnych zgodnie z dokumentacją geologiczną przygotowaną na potrzeby wydobycia kruszywa.

### Wartości kulturowe

Obiekty chronione mocą ustawy z dnia 15.02.1962 roku o ochronie dóbr kultury i muzeach (Dz. U. Nr 10, poz. 48, z późniejszymi zmianami) i pozostające pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- stanowiska archeologiczne

Miejscowość	nr obszaru	typ stanowiska	chronologia	kultura
Bielawy	45-60	osada	średniow.- nowoż.	-
		osada	średniow.- nowoż.	-
Garwarz Stary	45-59	osada	średniow.- nowoż.	-
		grodzisko	średniow.- nowoż.	-
		osada	średniow.- nowoż.	-
		osada	średniow.- nowoż.	-
Glińojek	44-59	osada	wcz.średniow.- nowoż.	-
		osada?	średniow.- nowoż.	-
		punkt osadn.	średniowiecze	-
		osada	średniow.- nowoż.	-
		śląd osadnictwa	średniow.-nowoż	-
		osada?	średniow.- nowoż.	-
		śląd osadnictwa	średniow.-nowoż	-
		śląd osadnictwa	średniow.-nowoż	-
		osada	średniow.- nowoż.	-
				średniow.-nowoż
Kondrajec Szlachecki	45-59	osada	nowożyt.	-
		śląd osadnictwa	paleolit	Świderska
		śląd osadnictwa	neolit?	?
Kowalewko	44-59	osada	średniow.- nowoż.	-
Krusz	44-60	osada	nowożyt.	-

Miejscowość	nr obszaru	typ stanowiska	chronologia	kultura
Luszewo	45-60	osada	nowożyt.	-
	45-59	śląd osadnictwa	średniow.- nowoż.	-
Luszewo Kolonia	45-59	śląd osadnictwa	okres lateński	grob.klosz.
Maluzyn	46-61	cmentarzysko	wcz.średniow.	
Ogonowo Parcele	45-60	osada	nowożyt.	-
		osada	nowożyt.	-
		osada	nowożyt.	-
		osada	nowożyt.	-
		osada	średniow.?- nowoż.	-
		osada	średniow.?- nowoż.	-
		śląd osadnictwa	średniow.?- nowoż.	-
		osada?	wcz.średn.- średniow.	-
Szyjki Nowe	44-59	śląd osadnictwa	średniow.- nowoż.	-
Szyjki Stare	44-59	osada	średniow.- nowoż.	-
		osada	średniow.- nowoż.	-
		śląd osadnictwa	średniow.- nowoż.	-
		śląd osadnictwa	średniow.-nowoż	-
		śląd osadnictwa	średniow.-nowoż	-
		śląd osadnictwa	średniow.- nowoż. średniow.-nowoż	-
Wkra	45-59	osada	średniow.- nowoż.	-
		osada	średniow.- nowoż.	-
		osada	wcz.średniow.- nowoż.	-
		osada	średniow.- nowoż.	-
		śląd osadnictwa	średniow.- nowoż.	-
		znal. luźne	neolit	Ceram.sznur.
Wólka Garwarska	44-60	osada	nowożyt.	-

Miejscowość	nr obszaru	typ stanowiska	chronologia	kultura
Zalesie	44-60	osada	nowożyt.	-
		osada	ep. brązu	Trzciniecka
Żabowo	45-60	osada	średniow. - nowoż.	-
		osada	wcz. średniow.	-
		osada	wcz. średniow.	-
Żeleźnia	44-60	osada	nowożyt.	-
		osada	nowożyt.	-
		ślad osadnictwa	neolit	ceram. sznur?
		osada?	średniow. -nowoż	-
		osada	okr. rzymski- nowożyt.	?

- obiekty wpisane do rejestru zabytków

Miejscowość	funkcja	nr rej.	okres powstania
Dreglin	park podworski	258/80	poł. XIX w.
Głinojeck	zespół podworski	259/80	II poł. XIX w.
Luszewo	park podworski	231/80	XIX w.
Malużyn	kościół p.w. Zwiastowania NMP, dzwonnica, z otocz. o pr. 50 m.	20/76-22/57WA	XV i XVII w.
Malużyn	zespół podworski	232/80	I poł. XIX w.
Ogonowo	świerkowa aleja dojazd. do dworu	257/80	XIX - XX w.
Sulerzyż	dwór wraz z otoczeniem	61/76-297/61WA	XVIII - XIX w.
Sulerzyż	dawna rządcówka	388/95	ok. 1900 r.
Sulerzyż	park podworski	261/80	k. XIX w.
Szyjki	dwór drewniany	305/91	pocz. XX w.
Szyjki	park podworski	233/80	pocz. XX w.
Wkra	zespół podworski	260/80	ok. poł. XIX w.

- parki zabytkowe

Miejscowość	rodzaj parku	okres powstania	nr rej. zabytkowy
Dreglin	podworski, krajobrazowy	poł. XIX w.	258/80
Gałczyn	podworski	ok. 1900 r.	pozostałości
Garwarz Stary	podworski	koniec XIX w.	pozostałości
Głinojeck	podworski, krajobrazowy	I poł. XIX w.	259/80
Kondrajec Pański	podworski	II poł. XIX w.	pozostałości
Luszewo	podworski, krajobrazowy	XIX w.	231/80

Miejscowość	rodzaj parku	okres powst.	nr rej.zabytków
Malużyn	podworski, krajobrazowy	II poł. XIX w.	232/80
Ogonowo	podworski, krajobrazowy	ok. 1900 r.	-
Płociszewo	podworski	koniec XIX w.	pozostałości
Strzeszewo(Żabowo)	podworski	koniec XIX w	pozostałości
Sulerzyż	podworski, krajobrazowy	koniec XIX w.	261/80
Szyjki	podworski, krajobrazowy	pocz. XX w.	233/80
Wkra	podworski, krajobrazowy	poł. XIX w.	260/80

Poza ww. istnieją zapewne, nie zlokalizowane jeszcze, pozostałości parków w Ościsłowie i Rumocze.

- cmentarze

Miejscowość	wyznanie	rok budowy najstarszego nagrobka
Dreglin	wojenny, niemiecki	kopiec i obelisk, z okr. I w. św.
Glinojeck	rzym. - kat.	1857 r.
Glinojeck	rzym. - kat.	w budowie
Kondrajec Szlachecki	poewangelicki	funkcjonował do 1945 r.
Lipiny	poewangelicki	funkcjonował do 1945 r.
Malużyn	rzym. - kat.	1833 r. (również groby Cyganów)
Ościsłowo	masowe groby	egzekucje w 1940 r.
Ościsłowo	masowe groby	egzekucje w latach 1940 - 45
Sulerzyż	rzym. - kat.	1848 r.
Wola Młocka	poewangelicki	1937 r.
Wola Młocka	poewangelicki	1908 r.

Do objęcia ochroną wskazuje się:

- miejscowości o dobrze zachowanych historycznych układach przestrzennych. Są to: Glinojeck, Luszewo, Malużyn, Ościsłowo, Sulerzyż, Strzeszewo oraz Wkra. Działania inwestycyjne w tych miejscowościach nie mogą zmieniać ich układu komunikacyjnego oraz charakteru zabudowy.
- pozostałości po dawnych założeniach dworskich, które należy objąć ochroną dla zachowania tych jedynek już reliktyw dawnej własności szlacheckiej (ziemiańskiej) oraz formy osadnictwa i gospodarki rolnej. Ich usytuowanie w powiązaniu z terenami atrakcyjnymi krajobrazowo i przyrodniczo, czy po prostu z terenami wsi, daje możliwość ich adaptacji, rewaloryzacji na cele usługowe i wypoczynkowe czy mieszkaniowe. Należy dążyć



do zagospodarowania tych obiektów, nawet w sytuacji dużego stopnia ich zniszczenia, poczynając od ratowania resztek zabudowy i zieleni parkowej.

- cmentarze (również te zamknięte - ściśle powiązane z historią miasta i rejonu), mogiły oraz figurki i krzyże przydrożne, często oznaczające miejsca dawnych mogił (nie można zatem zmieniać ich usytuowania) wymagają dbania i ochrony,

Poza tym zaleca się:

- kontynuacja rozplanowania przestrzennego winna uwzględniać ciągłość w kształtowaniu charakterystycznych dla nich parcelacji,
- nowa zabudowa wiejska winna nawiązywać swym rozplanowaniem, skalą, materiałem i detalem do istniejącej w rejonie starej, tradycyjnej zabudowy. Tę zaś zabudowę należy adaptować na cele kulturowe, rekreacyjne, letniskowe czy usługowe. Nowa zabudowa mieszkaniowa winna być ograniczona do parterowej z poddaszem użytkowym.

### **3.2. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe**

#### **Lokalne wartości środowiska:**

- atrakcyjna krajobrazowo malownicza dolina rzeki Wkry chroniąca liczne zespoły roślinne i zapewniająca dogodne warunki rozwoju dla fauny. W obrębie ww. obszarów konieczne jest utrzymanie (i kształtowanie) systemu naturalnych powiązań przyrodniczych, obejmujących aktywne biologicznie ekosystemy łąkowe, bagienne, wodne i leśne, które mają zasadniczy wpływ na utrzymanie równowagi biologicznej w środowisku przyrodniczym.

W koncepcji ECONET-POLSKA dolina rzeki Wkry uznana została za korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym (są to obszary, które umożliwiają rozprzestrzenianie się gatunków a także swobodną migrację zwierząt wędrownych).

- doliny rzeczne oraz obniżenia i zagłębienia bezodpływowe połączone hydrograficznie z doliną Wkry pełniące funkcję lokalnych ciągów powiązań przyrodniczych oraz układów wentylacyjnych i odwadniających (nawadniających) stanowią podstawową bazę retencyjną dla rolnictwa i leśnictwa. Z uwagi na walory przyrodnicze wskazane jest pozostawienie tych obszarów w dotychczasowym użytkowaniu.

Ze względu na znaczenie tych obszarów wynikające z pełnionych przez nie funkcji ekologicznych należy dążyć do:

- utrzymania istniejącej retencji oraz podejmować działania w celu jej zwiększenia,
- wykluczenia lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska, które mogą prowadzić do jego degradacji przez zanieczyszczenie wód, gleb i powietrza atmosferycznego,
- wdrażania metod biologicznych i agrotechnicznych w uprawach rolnych i gospodarce leśnej (ograniczenia intensywnego stosowania środków chemicznych),

- zwarte kompleksy leśne oprócz roli gospodarczej pełniące ważne funkcje biocenotyczne, ochronne (glebochronne i wodochronne) i krajobrazowe. Dużą wartość przyrodniczą i krajobrazową posiadają lasy podlegające administracyjnie Nadleśnictwu Ciechanów. Uroczyskiem o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych jest uroczysko Ościstowo, w obrębie którego w 1997 roku urządzona została leśna ścieżka przyrodnicza licząca ponad 3 kilometry długości,
- parki oraz skupiska zieleni wysokiej (szpalery drzew przydrożnych, zieleni towarzysząca cmentarzom i obiektom sakralnym) pełniące funkcje ekologiczne, klimatotwórcze, retencyjne i krajobrazowe,
- udokumentowane w kategorii C<sub>2</sub> dwa rejonów występowania torfowisk (wzdłuż rzeki Wkry oraz we wschodniej części gminy):
  - Głinojeck - zasoby bilansowe 90 tys. m<sup>3</sup>,
  - Ościstowo - zasoby bilansowe 249 tys. m<sup>3</sup>,
- wody podziemne wysokiej jakości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Działdowo”,
- skupiska terenów o korzystnych warunkach środowiska przyrodniczego sprzyjające rozwojowi rolnictwa w środkowej i południowej części gminy -
  - Garwarz Nowy, Luszewo, Ogonowo, Strzeszewo (wysoki udział użytków rolnych, w tym gleb III i IV klasy bonitacyjnej podlegających ochronie prawnej przed użytkowaniem nierolniczym zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych).

### Zagrożenia środowiskowe

- stwierdzona niska jakość wód gruntowych podlegających presji antropogenicznej (związanej przede wszystkim z rolniczym wykorzystaniem terenu) stwarza zagrożenie poprzez infiltrację dla jakości wód użytkowych poziomów wodonośnych,
- niezadowalający stan czystości wód rzeki Wkry oraz duży udział w jej zlewni obszarów o słabej izolacyjności gruntowej warstw wodonośnych (środkowa część gminy).

Zanieczyszczone wody powierzchniowe stwarzają zagrożenie dla jakości wód podziemnych w obrębie GZWP oraz ograniczają ich gospodarcze, w tym rekreacyjne wykorzystanie. Poprawa stanu czystości wód powierzchniowych wymaga przede wszystkim modernizacji istniejących oczyszczalni ścieków w obrębie miasta i gminy Głinojeck,

- okresowe niedobory wód dla potrzeb rolnictwa.

Istnieją potencjalne możliwości poprawy bilansu wodnego poprzez budowę i odbudowę obiektów „małej retencji” służących retencjonowaniu wód, (możliwość uzyskania dodatkowej objętości retencyjnej 275 tys. m<sup>3</sup>) jak również pełniących funkcje: ekologiczne (stworzenie dogodnych warunków dla bytowania ptactwa wodno-błotnego), turystyczne (zapewnienie wypoczynku dla mieszkańców miasta i gminy) i gospodarcze (możliwość wykorzystania dla potrzeb „małej energetyki wodnej” piętrzeń w rejonie miejscowości: Zawoda i Kondrajec Szlachecki).

- hałas komunikacyjny oraz emisja spalin od środków transportu koncentruje się w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu, głównie wzdłuż drogi krajowej nr 7 Warszawa – Gdańsk przebiegającej przez teren miasta i gminy Głinojeck na długości 8 km oraz drogi krajowej nr 60 Kutno - Płock - Ciechanów - Ostrów Mazowiecka przecinającej obszar miasta i gminy na długości ca 18 km.

Z modernizacją drogi nr 7 wiąże się realizacja obejścia drogowego dla miasta Głinojecka od strony północnej oraz na przecięciu dróg krajowych – budowa węzła drogowego, wokół którego obserwowane będzie pogorszenie warunków aerosanitarnych. W celu zmniejszenia negatywnego oddziaływania hałasu komunikacyjnego konieczne jest podjęcie działań poprzez m.in.: wykorzystanie urbanistycznych i budowlanych środków ochrony przed hałasem (i zanieczyszczeniami) takich jak: zadrzewienia i zakrzaczenia, ekrany i przegrody akustyczne, dźwiękochłonne elewacje i szyby w budownictwie chronionym.

- lokalnie podwyższony stan zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w związku z:
  - wysoką emisją zanieczyszczeń wywołaną przez transport w sąsiedztwie dróg charakteryzującej się dużym natężeniem ruchu: drogi krajowe i w mniejszym stopniu sieć dróg powiatowych (o łącznej długości ca 81 km),
  - emisją pyłów i gazów z Cukrowni „Głinojeck” w Zygmuntowie, zakładów usługowych i produkcyjnych oraz indywidualnych palenisk domowych,
  - istnieniem nielicznych źródeł niezorganizowanej emisji (m.in. odorów), które nie stanowią dużego zagrożenia dla środowiska (poza sytuacjami awaryjnymi).

W celu poprawy jakości powietrza należy zmniejszyć emisję zanieczyszczeń komunikacyjnych, które może być osiągnięte w wyniku: zaostżenia kryteriów stosowanych podczas obowiązkowych przeglądów samochodów, modernizacji tras komunikacyjnych i uzupełnienia ciągów roślinności przydrożnej oraz ograniczyć tzw. „niską emisję”, wprowadzając w miejsce węgla paliwa umownie „czyste” (gaz ziemny, olej opałowy), eliminując nisko sprawne źródła energetyczne.

- podwyższone promieniowanie elektromagnetyczne w sąsiedztwie napowietrznej linii przesyłowej wysokiego napięcia WN 110 kV Płock – Ciechanów przebiegającej w północno – zachodniej części gminy przez tereny miejscowości: Dreglin, Zygmuntowo, Kowalewko Szyjki i Żeleźnia na długości ca 8,6 km.
- degradacja terenu związana z antropogenicznymi formami terenu, do których należą niewielkie wyrobiska związane z punktową eksploatacją surowców (rejon Głinojecka i miejscowości Budy Rumockie) oraz składowisko odpadów (obecnie w trakcie rekultywacji) na gruntach wsi Kowalewko Szyjki.
- zmiana naturalnych układów hydrologicznych w związku z budową wysokociśnieniowego (8,4 MPa) gazociągu tranzytowego Jamał - Europa Zachodnia DN 1400 na trasie przebiegu gazociągu w północnej części gminy przez teren miejscowości Zygmuntowo i Dreglin (0,8 km długości odcinek), jak również w sąsiedztwie placu budowy. Niewielkie drgania w trakcie

funkcjonowania gazociągu powodują powstawanie przestrzeni, którymi migruje woda oraz umożliwiają kontakty hydrauliczne pomiędzy zlewniami.

### 3.3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

- Rolnictwo i leśnictwo pełnić będą główne funkcje rozwoju społeczno - gospodarczego i przestrzennego gminy Głinojeck. Tereny użytkowane rolniczo zajmują obecnie ok. 57% powierzchni gminy (8,3 tys. ha), natomiast grunty leśne 35% (5,2 tys. ha)
- Przewiduje się zmniejszenie ogólnej powierzchni użytków rolnych, co wynikać będzie z zalesienia gruntów najslabszych jakościowo oraz wzrostu powierzchni terenów zabudowanych.  
Łączna powierzchnia terenów mało przydatnych dla produkcji rolnej (głównie enklawy śródlądowe, grunty kl. VI i VIz oraz częściowo kl. V), którą można przeznaczyć do zalesienia wynosi ok. 2500ha. Największe obszarowo tereny potencjalnych zalesień nowych i uzupełniających występują w obrębach wsi: Dukt-Krusz, Żeleźnia, Śródborze, Zalesie, Małużyn, Rumoka.
- Przemiany w strukturze rolnictwa gminy dotyczyć będą wzrostu przeciętnego obszaru użytków rolnych indywidualnego gospodarstwa rolnego, przy jednoczesnym spadku ogólnej liczby gospodarstw. Zapotrzebowanie na nowe tereny pod zagospodarowanie rolnicze (zagrody) będzie ograniczone i wynikać będzie ze zmiany lokalizacji istniejących siedlisk rolniczych lub w sporadycznych przypadkach z powstawania nowych gospodarstw na bazie gospodarstw likwidowanych. Zabudowa mieszkaniowa i częściowo gospodarcza zanikających gospodarstw może być wykorzystana na inne cele niż rolnicze (funkcja mieszkaniowa nierolnicza, letniskowa, usługowa itp.)
- Tereny użytkowane rolniczo o wysokiej wartości produkcyjnej powinny pozostać w użytkowaniu rolniczym i tylko w ograniczonym zakresie mogą być przeznaczane pod zabudowę nierolniczą (jedynie położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych). Zasada ta dotyczy przede wszystkim obszarów gleb chronionych (zaliczanych do III – IV kl. bonitacyjnej), które zajmują 2 820ha tj. ok. 32% ogółu użytków rolnych gminy.  
Grunтами rolnymi (zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych) pozostają również grunty zagospodarowane obiektami związanymi bezpośrednio z produkcją rolniczą (m.in. zagrody, urządzenia melioracji, zaopatrzenia w wodę oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi) oraz przetwórstwa rolno - spożywczego. Taki sposób zagospodarowania nie wymaga zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze.
- Pod zabudowę w pierwszej kolejności powinny być przeznaczane tereny o najniższej wartości produkcyjnej dla rolnictwa oraz takie które uzyskały już zgodę dotyczącą zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze.
- Możliwość poprawy sytuacji ekonomicznej gospodarstw rolnych stanowi:
  - rozwój specjalizacji gospodarstw w produkcji zwierzęcej (głównie chów bydła mlecznego) oraz uprawach ziemniaków i zbóż paszowych,
  - aktywizacja obszarów wiejskich poprzez rozwój funkcji dodatkowych względem rolnictwa: małe zakłady przetwórstwa rolno – spożywczego, usługi,

- tworzenie infrastruktury zapewniającej obrót surowcami rolnymi (przechowalnie, magazyny, giełda towarowa)
- wprowadzanie i promowanie agroturystyki.

### 3.4. Obszary zabudowane

- Największe skupiska zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, produkcyjnej i zagrodowej występują, poza miastem, w miejscowościach: Kondrajec Pański, Malużyn, Ościslowo i Wola Młocka, .
- Większe tereny usługowe i produkcyjno-usługowe występują w Zyguntowie oraz w samym ośrodku miejskim.
- W istniejących obiektach o funkcji mieszkaniowej lub zagrodowej przewiduje się możliwość modernizacji, rozbudowy oraz lokalizacji funkcji usługowych nieuciążliwych dla środowiska a niezbędnych dla obsługi ludności.
- Przewiduje się utrzymanie i poprawę standardów techniczno-użytkowych istniejącego zainwestowania, a w szczególności:
  - podnoszenie standardów, racjonalizację intensywności zabudowy i zagospodarowania osiedli mieszkaniowych i terenów o funkcjach usługowo - produkcyjnych wraz i ich technicznym wyposażeniem,
  - zachowanie warunków ochrony przyrodniczo-kulturowej, uwzględnianie charakteru układu urbanistycznego i zabudowy zabytkowej przy wymianie obiektów, lokalizacji nowych i wprowadzaniu różnych form zagospodarowania terenu,
  - wprowadzanie zieleni w rejonach szczególnego jej niedostatku, przede wszystkim wokół obiektów usługowych na większych działkach, produkcyjnych lub uciążliwych,
  - w przypadku lokalizacji działalności usługowo – produkcyjnych ustala się zasadę, że uciążliwość zawiera się w granicach działki.

### 3.5. Obszary przeznaczone pod zabudowę

- na rysunkach studium wskazano tereny pod zabudowę, określające możliwe kierunki rozwoju przestrzennego miasta Głinojecka i innych jednostek osadniczych. W zależności od pełnionej funkcji i przewidywanego zagospodarowania wskazano tereny zabudowy:
  - mieszkaniowo - usługowej przewidywane dla realizacji głównie zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji urządzeń usługowych i drobnych zakładów produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska a niezbędnych dla obsługi ludności,
  - usługowej - z przeznaczeniem na realizację urządzeń usługowych, obsługi komunikacji drogowej i drobnych zakładów produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska. Dopuszcza się w tych terenach, jako towarzyszącą, funkcję mieszkaniową,
  - produkcyjno - usługowej - przeznaczone pod lokalizację bądź rozbudowę zakładów produkcyjnych, składów i magazynów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i innych obiektów obsługi ludności i rolnictwa, wymagających

przed lokalizacją pozytywnej opinii sanitarnej lub oceny oddziaływania na środowisko. W uzasadnionych przypadkach dopuszczalne jest lokalizowanie funkcji mieszkaniowej dla właścicieli obiektów działalności gospodarczej,

- turystyczno-rekreacyjnej – wskazane pod lokalizację głównie obiektów turystycznych ogólnodostępnych, z dopuszczeniem jednak budownictwa letniskowego indywidualnego (do 30 % powierzchni terenu),
  - letniskowo – wypoczynkowej – przewidywane dla realizacji głównie indywidualnego budownictwa letniskowego z możliwością lokalizacji obiektów turystycznych ogólnodostępnych.
- studium dopuszcza przeznaczanie pod zabudowę innych, poza wyżej wskazanymi, terenów, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i niesprzeczności z uwarunkowaniami przestrzennymi,
  - należy ograniczyć zabudowę na terenach przyległych do dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych na odcinkach obecnie wolnych od zabudowy. W przypadku konieczności realizacji takiej zabudowy, należy zapewnić pośredni dojazd do tych dróg za pośrednictwem dróg istniejących oraz projektowanych dla obsługi tych terenów dróg gminnych i wewnętrznych,
  - we wszystkich jednostkach osadniczych przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo - usługowej na wolnych działkach w ciągach istniejącej zabudowy o analogicznej funkcji,
  - uzupełnianie i kontynuacja rozplanowania przestrzennego zabudowy może następować pod warunkiem zachowania istniejącej linii zabudowy, charakteru i gabarytów sąsiedniej zabudowy, z uwzględnieniem występowania obiektów chronionych i dostosowanych do skali tradycyjnego budownictwa ,
  - pod zabudowę przeznacza się obszary nie zainwestowane a przeznaczone do zagospodarowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego opracowanych po 1 stycznia 1995r.,
  - w pierwszej kolejności pod zabudowę przeznaczane będą tereny, które objęte zostały miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i w stosunku, do których zostały przeprowadzone czynności formalne związane ze zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne,
  - zagospodarowanie rekreacyjne w postaci indywidualnego budownictwa letniskowego może być realizowane na terenach o glebach słabych jakościowo i wyposażonych w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej (energia elektryczna, wodociąg sieciowy, utylizacja ścieków),
  - zabudowa na terenach wyznaczonych w studium może być realizowana indywidualnie lub w sposób zorganizowany,
  - realizacja zadań związanych z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej może odbywać się w ramach wyznaczonych terenów mieszkaniowo-usługowych, w pierwszej kolejności stanowiących własność gminy.

### 3.6. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej

#### Komunikacja

W pierwszym etapie:

- modernizacja i sukcesywna poprawa jakości i stanu technicznego głównych dróg na terenie gminy - przede wszystkim drogi krajowej nr 7 (Gdańsk - Warszawa), drogi nr 60 (Łęczycza - Ostrów Maz.) oraz dróg powiatowych:

07530 na odcinku Młock - Wola Młocka

07707 Unieck - Kowalewko

07713 Wola Młocka - Luszewo

07714 Polesie - Luszewo - Głinojeck

07737 Sochocin - Bielawka

stanowiących ważne powiązania wewnątrzgminne i zewnętrzne.

- sukcesywna poprawa jakości ulic miejskich oraz podnoszenie poziomu bezpieczeństwa komunikacyjnego szczególnie na ciągach ulic o największym natężeniu ruchu, przenoszących ruch tranzytowy, np. poprzez działania zmierzające do uspokojenia ruchu.

W drugim etapie:

- modernizacja drogi krajowej nr 7 i przystosowanie jej do prowadzenia ruchu ekspresowego w oparciu o opracowaną przez biuro projektów DROMEX „Koncepcję programowo-przestrzenną przystosowania drogi krajowej nr 7 Gdańsk - Warszawa do parametrów drogi ekspresowej”:
  - budowa drugiej jezdni i poprawa geometrii
  - budowa węzła drogowego w Dreglinie
  - budowa obiektów inżynierskich umożliwiających bezkolizyjne przekraczanie drogi ekspresowej
  - budowa dróg zbiorczych, obsługujących tereny przyległe do drogi nr 7
- modernizacja i poprawa jakości drogi krajowej nr 60, w tym:
  - budowa obejścia drogowego miasta od strony północnej
  - rozbudowa funkcji usługowo - produkcyjno - składowych związanych z drogą w rejonie miasta Głinojecka i węzła w Dreglinie.
- modernizacja i sukcesywna poprawa jakości i stanu technicznego dróg powiatowych i gminnych oraz ulic miejskich, w szczególności dróg gminnych w środkowym i południowym rejonie gminy - w obszarze o dużych walorach turystycznych.
- urządzenie ulic wiejskich, realizacja miejsc parkingowych w sąsiedztwie obiektów usługowych oraz zabezpieczenie potrzeb niezmotoryzowanych uczestników ruchu, głównie w mieście, w tym poprawa warunków bezpiecznego ruchu pieszego oraz osób niepełnosprawnych oraz ruchu rowerowego.

- realizacja ścieżek i tras rowerowych na kierunkach szczególnie intensywnie wykorzystywanych przez rowerzystów oraz w celu powiązań z terenami atrakcyjnymi krajobrazowo i pod względem rekreacyjnym oraz do turystyczno - rekreacyjnej penetracji tych terenów. Ścieżki rowerowe mogą być prowadzone w pobliżu odcinków dróg :

powiatowych nr:

- 07709 Ościsłowo - Chotum
- 07710 Ojrzeń - Ościsłowo
- 07713 Wola Młocka - Luszewo
- 07714 Polesie - Luszewo - Głinojeck
- 07737 Sochocin - Bielawka

oraz gminnych w relacjach:

- Ościsłowo - Rumoka - Budy Rumockie - Śródborze - Wólka Garwarska - Głinojeck
- Budy Rumockie - Wola Młocka
- Głinojeck - Żeleźnia - Dukt - Ościsłowo

#### **Gazownictwo i energetyka**

- w zakresie gazownictwa - pierwszym etapem działań zmierzających do gazyfikacji gminy i miasta będzie opracowanie koncepcji programowej, która umożliwi przyjęcie najbardziej optymalnych pod względem technicznym i ekonomicznym rozwiązań
- w drugim etapie konieczna będzie realizacja odcinka wysokociśnieniowego gazociągu zasilającego, np. od strony miejscowości Góra poprzez Raciąż, od gazociągu przesyłowego relacji Rembelszczyzna - Włocławek oraz realizacja stacji redukcyjno - pomiarowej pierwszego stopnia w rejonie Głinojecka. Należy rozważyć możliwość zasilenia wschodniego i południowego rejonu gminy w porozumieniu z gminami sąsiednimi (Ojrzeń i Sochocin)
- w zakresie systemu energetycznego - działania Rejonu Energetycznego w Ciechanowie muszą być skupione na modernizacji i rozbudowie sieci średnich i niskich napięć (w tym kablowych) oraz rozwoju systemu stacji transformatorowych 15 / 0,4 kV w celu zaspokojenia wzrastającego zapotrzebowania na energię elektryczną, podniesienia niezawodności systemu i ograniczenia spadków napięć.

#### **Telekomunikacja**

- w zakresie telekomunikacji - wzrost dostępności telefonów dla mieszkańców gminy m.in. poprzez dalszy rozwój sieci, rozwój radiowego systemu dostępu abonenckiego na terenach bez sieci telekomunikacyjnej (zabudowa rozproszona, kolonijna) na bazie automatycznych centrali telefonicznych.



### Zaopatrzenie w wodę

- W zakresie zaopatrzenia w wodę przewiduje się:

#### w I kolejności:

- rozbudowę wodociągu „Glinojec” i objęcie siecią wodociagową wsi położonych w środkowej i wschodniej części gminy tj.: Garwarz Nowy, Wólka Garwarska, Zalesie, Śródborze, Lipiny i Budy Rumockie oraz terenów przeznaczonych do zabudowy i wyznaczonych w „Studium”, w tym na terenach preferowanych do zainwestowania rekreacyjno - wypoczynkowego,
- rozbudowę wodociągu „Malużyn” w kierunku zachodnim (wzdłuż drogi krajowej nr 60 od zwartej zabudowy wsi Ościsłowo) oraz doprowadzenie sieci wodociągowej do miejscowości Faustynowo,
- rozbudowę wodociągu „Kondrajec Pański” do miejscowości Kondrajec Szlachecki,

w kolejnym etapie - zakłada się dalszy rozwój istniejących wodociągów w systemie pierścieniowo – rozgałęzionym na pozostałym obszarze gminy w celu zapewnienia ciągłości dostaw wody dla wszystkich mieszkańców (użytkowników) istniejącego i projektowanego zainwestowania.

- Dla pojedynczej, rozproszonej zabudowy rolniczej, znajdującej się poza zasięgiem istniejących i projektowanych systemów wodociagowych, korzystającej z wody dobrej jakości oraz dla której doprowadzenie sieci wodociągowej jest ekonomicznie nieuzasadnione, pozostawia się zaopatrzenie w wodę na bazie indywidualnych ujęć wody.
- Konieczne jest zabezpieczenie:
  - wody pitnej odpowiedniej jakości tj. zabezpieczenie źródeł zaopatrzenia w wodę poprzez ustanowienie stref ochronnych drogą decyzji administracyjnych oraz respektowanie zasad gospodarowania w wyznaczonych strefach,
  - niezawodności funkcjonowania systemów wodociagowych (przede wszystkim poprzez rozbudowę ujęcia wody w Malużynie – budowa drugiej studni).
- Wody powierzchniowe mogą być wykorzystywane jedynie dla potrzeb rolnictwa oraz gospodarczych w tym dla potrzeb wypoczynku i rekreacji.

### Gospodarka ściekowa

- Konieczna jest modernizacja gospodarki ściekowej w Glinojeku pod kątem zwiększenia stopnia i ilości oczyszczanych ścieków oraz rozbudowy sieci kanalizacyjnej.
- W I kolejności przewiduje się:
  - skanalizowanie powstających i rozbudowywanych osiedli mieszkaniowych w Glinojeku do całkowitego zaspokojenia potrzeb w tym zakresie,
  - podłączenie do kanalizacji miejskiej terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjno-wypoczynkowej wsi leżących w bezpośrednim sąsiedztwie miasta tj.: Garwarz Nowy i Garwarz Stary.

- W kolejnym etapie przewiduje się rozwiązanie gospodarki ściekowej na pozostałym obszarze gminy poprzez realizację zorganizowanych systemów odprowadzania ścieków oraz budowę oczyszczalni w rejonie miejscowości Ościsłowo i Malużyn.
- Zakłada się sprawny wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków w Glinojeku z terenów miasta i gminy, będących poza zasięgiem kanalizacji sieciowej. W przypadku udokumentowanych, korzystnych warunków gruntowo-wodnych zaleca się realizację indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków.

### **Gospodarka odpadami**

- Konieczne są działania mające na celu wdrażanie programu (i porządkowanie) gospodarki odpadami:
  - należy usprawniać organizację usuwania odpadów stałych z wywozem ich na wysypisko komunalne w Woli Pawłowskiej,
  - docelowo cały obszar gminy powinien być objęty recyklingiem oraz zorganizowanym wywozem odpadów komunalnych. Segregacji odpadów w miejscu ich wytwarzania powinny podlegać: makulatura, szkło i odpady niebezpieczne,
  - rekultywacja wyrobiska na terenie wsi Kowalewko-Szyjki powinna przebiegać zgodnie z wymogami ochrony środowiska.
- Unieszkodliwianie i zagospodarowywanie odpadów przemysłowych obciąża ich wytwórców. Wskazane jest wprowadzanie procesów technologicznych gwarantujących minimalizację ilości odpadów deponowanych na składowisku.

### **3.7. Obszary przewidywane do realizacji zadań i programów**

Obecnie brak jest programów wynikających z polityki przestrzennego zagospodarowania kraju dotyczących miasta i gminy Glinojek.

### **3.8. Tereny wskazane do objęcia sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Dla terenów, wskazanych w studium pod zabudowę, obowiązek opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika z przepisu szczególnego - ustawa z dnia 16 grudnia 1994 r. (z późniejszymi zmianami) o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Obowiązku takiego nie ma w przypadku terenów, które już wcześniej uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych czy leśnych na inne cele.

W myśl art. 13 ust.1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązek opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmuje również tereny, na których zamierza się realizować przedsięwzięcia o charakterze publicznym:

- finansowane z budżetu organów rządowych,
- finansowane ze środków budżetu gminy przy dofinansowaniu z budżetu organów rządowych lub w całości z budżetu gminy.

W zakresie kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej obszaru objętego zmianą studium – etap I, ustala się:

- obsługę komunikacyjną terenu kopalni kruszywa z drogi publicznej, zlokalizowanej od strony północnej obszaru objętego zmianą studium – etap I, z dopuszczeniem transportu kruszywa wyłącznie z wykorzystaniem pozostałych dróg lub działek sąsiadujących z obszarem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub do szczelnego bezodpływowego zbiornika na ścieki – po zakończonej eksploatacji bezodpływowy zbiornik na ścieki należy usunąć z miejsca inwestycji,
- dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych na własnym terenie nieutwardzonym lub odprowadzanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- do zaopatrzenia w wodę do celów socjalnych należy przyłączyć się do istniejącej sieci wodociągowej lub zapewnić wodę poprzez dowóz,
- do ogrzewania obiektów służących obsłudze terenu eksploatacji zasadnym jest stosowanie paliwa gazowego, ciekłego, energii elektrycznej lub źródeł energii odnawialnej,
- gromadzenie odpadów stałych w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie. Dalsze ich zagospodarowanie należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- możliwość rozbudowy istniejącej sieci, budowy nowych oraz budowy przyłączy.

W zakresie obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, na terenie objętym zmianą studium – etap I dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

W zakresie obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze opracowania zmiany studium – etap I nie przewiduje się sytuowania inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Eksploatacja kruszywa naturalnego, z obszaru zmiany studium – etap I służyć będzie do budowy drogi ekspresowej S-7.

W zakresie obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej w granicach zmiany studium – etap I, nie określa się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej.

W zakresie obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, na terenie objętym zmianą studium – etap I, nie występują grunty rolne klas I-III podlegające ochronie oraz grunty leśne. Dla terenu eksploatacji kruszywa naturalnego zostanie natomiast sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie objętym zmianą Studium – etap I nie występują obszary pomników zagłady ani ich strefy ochronne, na których obowiązują ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r., poz. 2120).

W zakresie obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, Teren objęty zmianą studium – etap I po zakończonej eksploatacji kruszywa naturalnego, wymagać będzie przeprowadzenia rekultywacji. Wykonać ją należy zgodnie z przygotowaną wcześniej dokumentacją, w sugerowanym kierunku wodno-leśnym lub rolniczym, bez możliwości realizacji zabudowy.

Na terenie objętym zmianą studium – etap I nie wskazuje się obszarów zdegradowanych.

Na terenie objętym zmianą studium – etap I nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

Na terenie objętym zmianą studium – etap I nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, związanych z uwarunkowaniami i potrzebami zagospodarowania występującymi w gminie.

Na obszarze zmiany studium – etap I nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

- **Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń zmiany studium – etap I:**

Zmiana Studium – etap I dotyczy działek położonych w obrębie Kondrajec Szlachecki, użytkowanych dotychczas jako rolnicze. Na podstawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głinojeck – etap I, obszar objęty zmianą otrzymuje kierunek zagospodarowania przestrzennego – teren eksploatacji kruszywa ze złoża piasków "Kondrajec Szlachecki", oznaczony symbolem PE.

PRZEWODNICZĄCY RADY

*Grzegorz Sikorski*

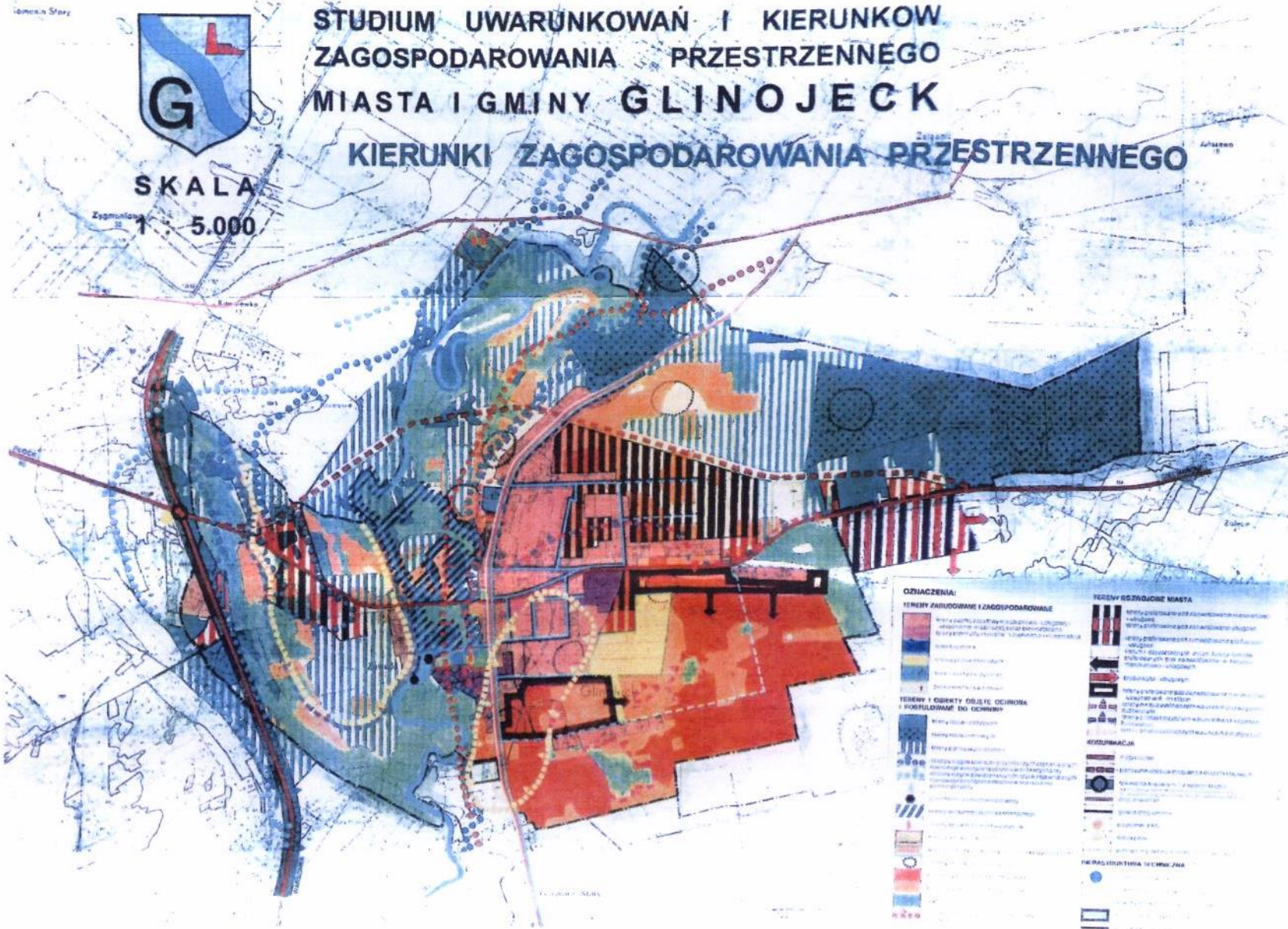
Imię i Nazwisko



SKALA  
1:5.000

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GLINOJECK

## KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO









**OZNACZENIA:**

















TERENY ZARZĄDZANE I ZAGOSPODAROWANE	TERENY I OBIĘTY OBLĘTE OCHRONY I FORTYFIKACJE DO OCHRONY	TERENY ODRĘBNE MIASTA
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wieloletnie plany zagospodarowania przestrzennego</li> <li>Plan zagospodarowania przestrzennego</li> <li>Plan miejscowości</li> <li>Plan zagospodarowania przestrzennego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wieloletnie plany zagospodarowania przestrzennego</li> <li>Plan zagospodarowania przestrzennego</li> <li>Plan miejscowości</li> <li>Plan zagospodarowania przestrzennego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wieloletnie plany zagospodarowania przestrzennego</li> <li>Plan zagospodarowania przestrzennego</li> <li>Plan miejscowości</li> <li>Plan zagospodarowania przestrzennego</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wieloletnie plany zagospodarowania przestrzennego</li> <li>Plan zagospodarowania przestrzennego</li> <li>Plan miejscowości</li> <li>Plan zagospodarowania przestrzennego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wieloletnie plany zagospodarowania przestrzennego</li> <li>Plan zagospodarowania przestrzennego</li> <li>Plan miejscowości</li> <li>Plan zagospodarowania przestrzennego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wieloletnie plany zagospodarowania przestrzennego</li> <li>Plan zagospodarowania przestrzennego</li> <li>Plan miejscowości</li> <li>Plan zagospodarowania przestrzennego</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wieloletnie plany zagospodarowania przestrzennego</li> <li>Plan zagospodarowania przestrzennego</li> <li>Plan miejscowości</li> <li>Plan zagospodarowania przestrzennego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wieloletnie plany zagospodarowania przestrzennego</li> <li>Plan zagospodarowania przestrzennego</li> <li>Plan miejscowości</li> <li>Plan zagospodarowania przestrzennego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wieloletnie plany zagospodarowania przestrzennego</li> <li>Plan zagospodarowania przestrzennego</li> <li>Plan miejscowości</li> <li>Plan zagospodarowania przestrzennego</li> </ul>

## OZNACZENIA:










### TERENY ZABUDOWANE I ZAGOSPODAROWANE

-  - tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo - usługowej - uzupełnienie, modernizacja oraz przekształcenie.
-  - tereny przemysłu i składów - uzupełnienie i modernizacja.
-  - teren kąpieliska.
-  - teren ogrodów działkowych.
-  - teren cmentarza czynnego.
-  - teren cmentarza w budowie.









### TERENY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ I POSTULOWANE DO OCHRONY

-  - tereny lasów i zadrzewień.
-  - tereny lasów ochronnych.
-  - tereny planowanych dolesień.
-  - obszary ciągów powiązań przyrodniczych zapewniających równowagę ekologiczną obszaru w skali regionalnej.
-  - obszary ciągów powiązań przyrodniczych zapewniających równowagę ekologiczną obszaru w skali lokalnej.
-  - pomniki przyrody.
-  - pozostałości po spiętrzeniach wody.
-  - teren planowanego zbiornika retencyjnego.
-  - obiekty wpisane do rejestru zabytków.
-  - tereny parków podworskich.
-  - teren cmentarza zamkniętego cmentarza przykościelnego.
-  - obszary stanowisk archeologicznych
-  - kompleksy gleb o klasie bonitacyjnej III.
-  - kompleksy gleb o klasie bonitacyjnej IV.
-  - użytki zielone.
-  - obszary o słabej izolacyjności gruntowej warstw wodonosnych.









### TERENY ROZWOJOWE MIASTA

-  - tereny preferowane pod zainwestowanie mieszkaniowo - usługowe.
-  - tereny preferowane pod zainwestowanie usługowe.
-  - tereny preferowane pod zainwestowanie produkcyjno - usługowe.
-  - kierunki dopuszczalnych zmian funkcji terenów preferowanych pod zainwestowanie w kierunku: mieszkaniowo - usługowym.
-  - produkcyjno - usługowym.
-  - tereny preferowane pod zainwestowanie mieszkaniowo - usługowe w II - im etapie.
-  - tereny o najkorzystniejszych warunkach pod względem budowlanym.
-  - tereny o mniej korzystnych warunkach pod względem budowlanym.
-  - tereny o najkorzystniejszych warunkach klimatycznych.

### KOMUNIKACJA

-  - drogi krajowe.
-  - planowane obejścia drogowe na drogach krajowych.
-  - teren drogi krajowej nr 7 z węzłem Dreglin wg koncepcji programowo-przestrzennej przystosowania drogi nr 7 do parametrów drogi ekspresowej Biura Projektów DROMEX 2000r.
-  - drogi powiatowe.
-  - główne drogi gminne.
-  - przystanek PKS.
-  - stacja paliw.
-  - planowane przebiegi ścieżek i tras rowerowych.

### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

-  - miejskie ujęcie wody.
-  - główne istniejące sieci wodociągowe.
-  - główne planowane sieci wodociągowe.
-  - teren miejskiej oczyszczalni ścieków.
-  - istniejące kolektory kanalizacji sanitarnej.
-  - planowane kolektory kanalizacyjne.
-  - przesyłowa linia elektroenergetyczna 110 kV.
-  - automatyczna centrala telefoniczna







Załącznik nr 4  
do Uchwały Nr III/27/2018  
Rady Miejskiej w Głinojecku  
z dnia 20 grudnia 2018 r.

## BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ



Opracowanie:

**KONCEPT**  
PRACOWNIA URBANISTYCZNA

tel. (+48) 61 307 03 53

e-mail: [biuro@konceptpracownia.pl](mailto:biuro@konceptpracownia.pl)

[www.konceptpracownia.pl](http://www.konceptpracownia.pl)

mgr Maciej Groszak

Poznań, 2018

## Spis treści:

1. Podstawa opracowania .....	3
2. Ogólne założenia przyjęte do sporządzenia dokumentu .....	4
3. Analiza demograficzna.....	5
4. Analiza środowiskowa .....	10
5. Analiza społeczna.....	12
6. Analiza ekonomiczna .....	15
7. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę .....	21
7.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę.....	21
7.2. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej .....	24
7.4. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę .....	25
8. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy ..	27
9. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy .....	27

## 1. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, w ramach analizy i oceny uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego na etapie sporządzania studium, stanowi art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945). Zgodnie z przepisami ustawy w studium określa się uwarunkowania wynikające w szczególności z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

- 1) *analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;*
- 2) *prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego;*
- 3) *możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy;*
- 4) *bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.*

Rozwinięcie art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) jest art. 10 ust. 5 niniejszej ustawy, zgodnie z którym:

- 1) *formuluje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a–c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*
- 2) *szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*
- 3) *szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*
- 4) *porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:*
  - a) *nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,*
  - b) *przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;*

5) określa się:

- a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;
- c) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

Zgodnie z art. 10 ust. 7 ustawy określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę:

- 1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;
- 2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

## **2. Ogólne założenia przyjęte do sporządzenia dokumentu**

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę odnosi się do kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta i gminy oraz przeznaczeniu terenów wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głinojeck.

Dla opracowania bilansu przyjęto założenia i wskaźniki dostosowane do niniejszego dokumentu. Niniejsze opracowanie obejmuje następujące elementy, które zostały uwzględnione przy ocenie oceny uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy:

- 1) analiza ekonomiczna określa wielkość i strukturę dochodów i wydatków budżetu gminy, z uwzględnieniem wpływów z podatków od nieruchomości oraz wydatków bieżących i inwestycyjnych;
- 2) analiza środowiskowa obejmuje elementy środowiska przyrodniczego oraz ograniczenia z nich wynikające;
- 3) analiza społeczna określa strukturę demograficzną gminy;
- 4) prognoza demograficzna przedstawia liczbę ludności w perspektywie kilkudziesięciu lat;
- 5) ocena możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy;
- 6) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmujący:
  - a) określenie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę na podstawie następujących założeń:
    - jako podstawę obliczeń przyjęto zasięgi terenów aktualnie zainwestowanych – zainwestowanie wynikające z przeznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz kierunkach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głinojeck,

- tereny aktualnie zainwestowane podzielono, wg sposobu zagospodarowania, użytkowania i przeznaczenia terenów, na tereny związane z zabudową mieszkaniową oraz zabudową zagrodową, usługami, przemysłem i terenami sportu i rekreacji,
  - dla określenia powierzchni użytkowej istniejącej zabudowy przyjęto wskaźniki dostępne w Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego,
  - dla nowej zabudowy przyjęto docelową powierzchnię użytkową na poziomie średniej powierzchni użytkowej w krajach Unii Europejskiej z roku 2017, tj. 45 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na osobę,
  - dla określenia maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę przyjęto perspektywę 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych poprzez zwiększenie zapotrzebowania o 30% w stosunku do powyższych założeń sformułowanych na podstawie wyników analiz,
- b) oszacowanie chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych na podstawie następującego założenia - jako obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach istniejących jednostek osadniczych zakwalifikowano tereny zurbanizowane, w których struktura przestrzenna, ciągi komunikacyjne, dostęp do infrastruktury technicznej i społecznej nie wymaga nowych nakładów finansowych,
- c) oszacowanie chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę na podstawie następującego założenia - jako obszary objęte planami miejscowymi uznano tereny położone w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z podziałem na funkcje zabudowy,
- d) porównano maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na terenach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę,
- e) określono możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy;
- 7) określono potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych i na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz poza tymi obszarami.

### 3. Analiza demograficzna

Analizę demograficzną przeprowadzono w oparciu o dane Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego.

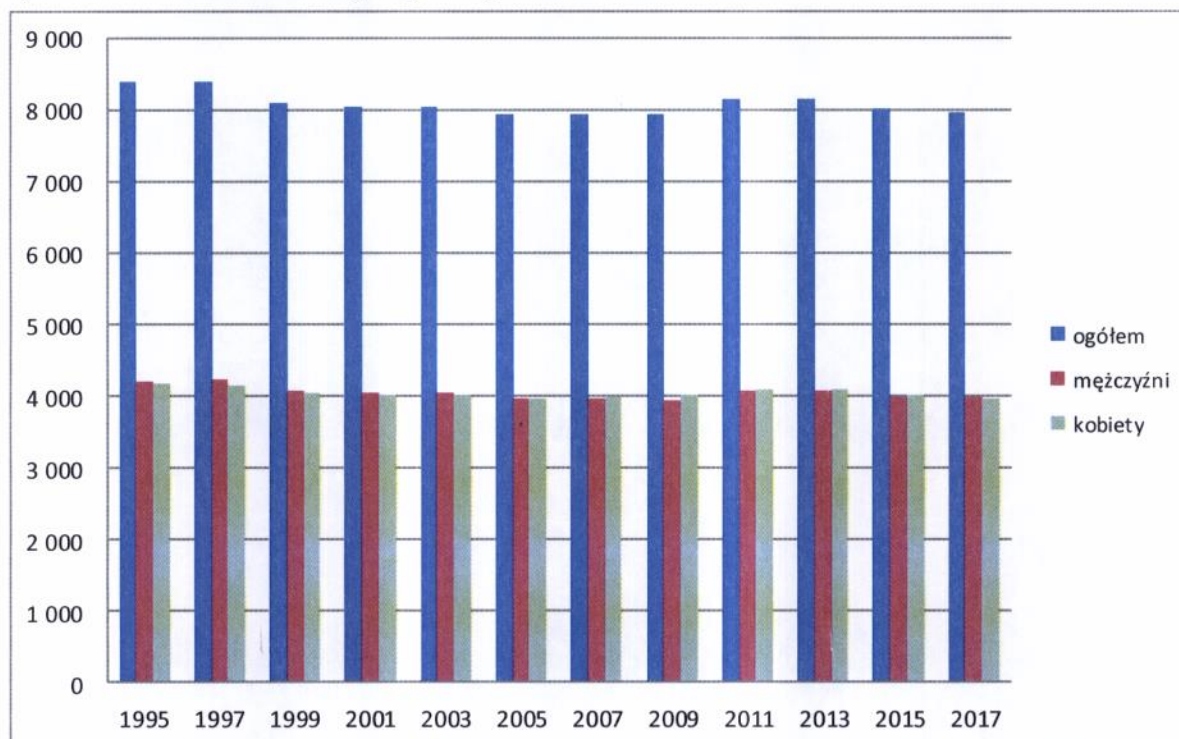
Gmina Gliniojeck, jest miejsko – wiejską gminą powiatu ciechanowskiego, którą na koniec 2017 roku zamieszkiwały 7954 osoby, z czego 50,06% stanowili mężczyźni, a 49,94% kobiety. Na podstawie dostępnych danych Głównego Urzędu Statystycznego, Gliniojeck w 2016 r. zajmował 7 miejsce pod względem liczby kobiet przypadających na 100 mężczyzn

w powiecie ciechanowskim i 164 w województwie mazowieckim. Gęstość zaludnienia utrzymywała się na zbliżonym do siebie poziomie: w roku 2014 na 1 km<sup>2</sup> przypadało średnio 53 mieszkańców gminy Gliniojeck, natomiast w roku 2015 i 2016 były to 52 osoby. Gęstość zaludnienia, stawiała gminę Gliniojeck na 2 miejscu w powiecie i 162 w województwie.

Liczba ludności miasta i gminy Gliniojeck ulega stałemu, niewielkiemu zmniejszeniu. Na podstawie danych dostępnych od roku 1995 do 2017 stwierdzono, że w analizowanym okresie liczba ludności uległa zmniejszeniu o 440 osób. W poszczególnych latach następował wzrost liczby ludności, w kolejnych jej zmniejszenie. Liczba ludności zmniejszała się od roku 1999, kiedy odnotowano 8394 mieszkańców, aż do 2009, w którym było 7935 osób na terenie miasta i gminy. Od roku 2011 można zanotować wzrost liczby ludności Gliniojecka, która przekroczyła 8 tys. mieszkańców. Jednak od 2015 roku odnotowano powtórnie spadek liczby mieszkańców miasta i gminy Gliniojeck, która w roku 2017 wyniosła 7954 mieszkańców.

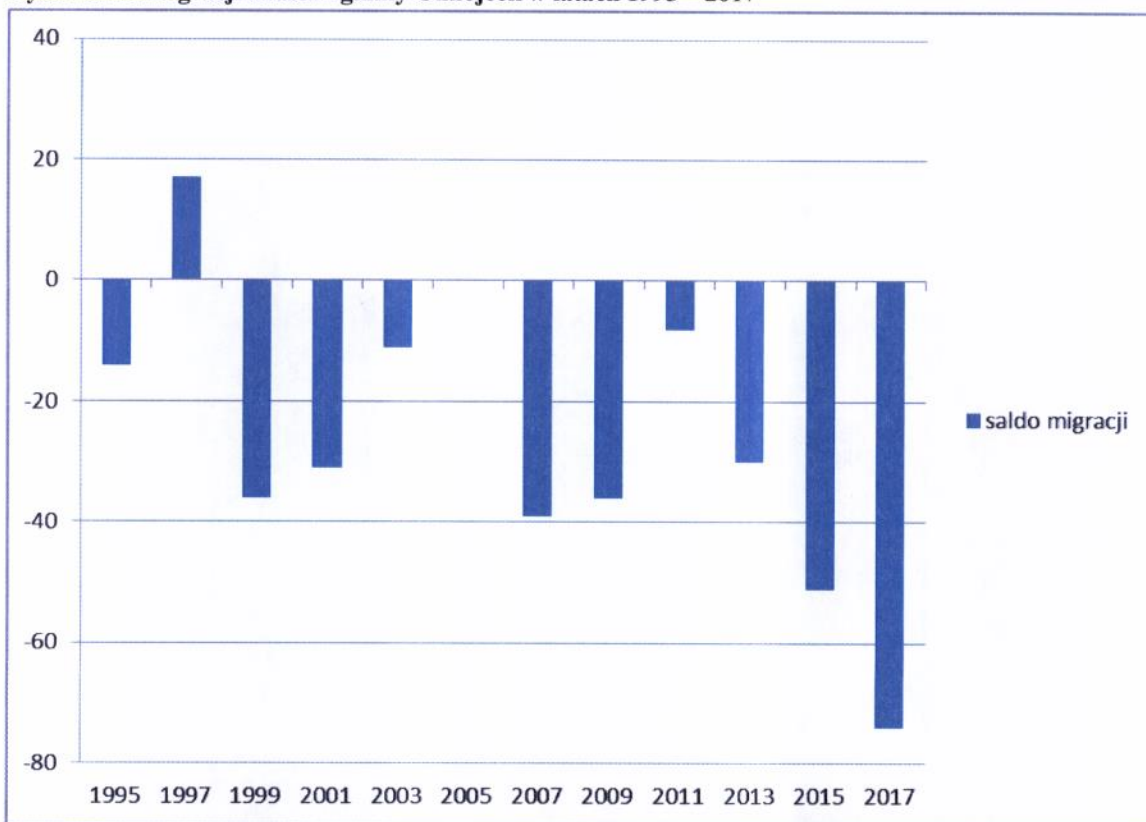
Wpływ na spadek liczby mieszkańców miasta i gminy Gliniojeck mają m.in. migracje, których saldo, poza rokiem 1997 i 2005, było ujemne w skali badanego okresu 1995 – 2017. Największe ujemne saldo migracji odnotowano w 2017 r., tj. -74osoby. Tylko w roku 1997 odnotowano saldo migracji dodatnie na poziomie 17 osób. Natomiast z badanego okresu, rok 2005 zamknął się saldem migracji z wynikiem 0.

**Ryc. 1 Liczba ludności miasta i gminy Gliniojec w latach 1995 – 2017**



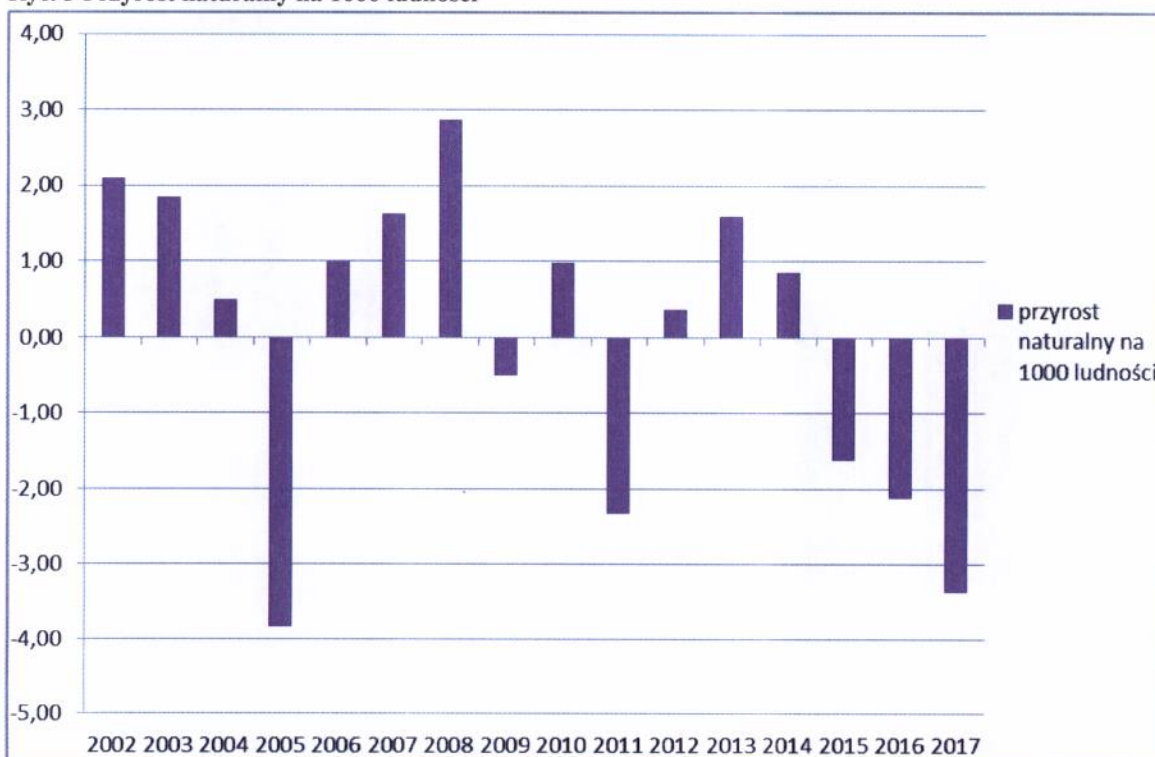
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Ryc. 2 Saldo migracji miasta i gminy Głinojeck w latach 1995 – 2017



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Ryc. 3 Przyrost naturalny na 1000 ludności

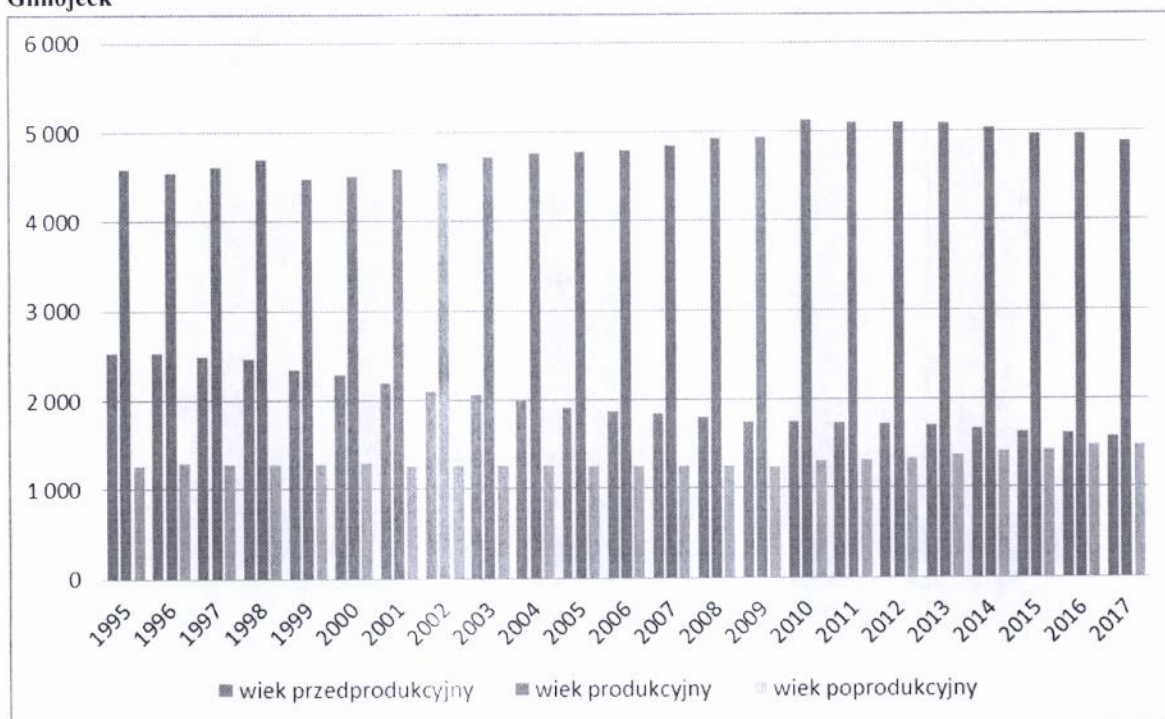


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Za zmniejszanie się liczby ludności miasta i gminy Głinojeck odpowiedzialny jest również przyrost naturalny. Z dostępnych danych za lata 2002 – 2017 przyrost naturalny na 1000 ludności miasta i gminy Głinojeck znacznie częściej był na plusie. Jednak od roku 2015 tendencja przyrostu naturalnego na 1000 ludności jest ujemna. Rok 2017 zamknął się wynikiem -3,37. W roku 2016 było to -2,12, natomiast w roku 2015 -1,61. Największy ujemny przyrost naturalny na 1000 ludności odnotowano w roku 2005, tj. -3,84. Największy odnotowany dodatni przyrost naturalny był w roku 2008, tj. 2,88.

W ostatnich latach w całej Polsce zauważalna jest tendencja spadku ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym. Wzrasta natomiast liczba ludności w wieku poprodukcyjnym. Na koniec 2017 r. ludność w wieku przedprodukcyjnym w mieście i gminie Głinojeck wynosiła 1579 osób i stanowiła 19,8% ogółu populacji. Ludność w wieku poprodukcyjnym w liczbie 1488 stanowiła 18,7% populacji. Ludność w wieku produkcyjnym w Głinojecku stanowi systematycznie zmniejszającą się grupę licząc od roku 2011. W latach wcześniejszych w tej grupie ludności następował wzrost jej liczby. Struktura demograficzna Głinojecka jest w dużej mierze odzwierciedleniem ogólnej sytuacji w kraju. Systematycznie zmniejsza się liczba osób w wieku przedprodukcyjnym, która jeszcze w roku 1995 wynosiła 2537 osób, w porównaniu do 1274 osób w wieku poprodukcyjnym. Zgodnie z przedstawionym wykresem wzrostowi ulega liczba osób w wieku poprodukcyjnym, która niebawem zrówna się z liczbą osób w wieku przedprodukcyjnym. W roku 2017 w grupie w wieku przedprodukcyjnym było 1579 osób, natomiast w grupie w wieku poprodukcyjnym 1488 osób.

**Ryc. 4** Ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym w mieście i gminie Głinojeck



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS



Powyższy wykres świadczy jednoznacznie o pogłębiającym się procesie starzenia się społeczeństwa: wzrasta liczba osób w wieku poprodukcyjnym, a maleje liczba osób w wieku produkcyjnym oraz przedprodukcyjnym. Zjawisko to występuje w większości krajów europejskich. Największy wpływ na dynamikę i poziom starzenia się społeczeństwa ma niska liczba urodzeń. Na zjawisko starzenia się ludności pośrednio mają również wpływ czynniki takie jak: poziom zamożności społeczeństwa, obowiązujący model rodziny, aktywność zawodowa kobiet, poziom pomocy społecznej i ochrony zdrowia, polityka społeczna państwa, a także wykształcenie społeczeństwa. Na liczbę ludności wpływ mają również przedstawione w niniejszym rozdziale migracje i przyrost naturalny.

Zgodnie z prognozami GUS wskaźnik obciążenia demograficznego ogółem, tj. liczba osób w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym, w najbliższych latach będzie się stale zwiększała. Oznacza to, że zmiany demograficzne powinny w istotny sposób wpływać na kształt polityki społeczno-gospodarczej miasta i gminy. Zachodzące zmiany mogą przysporzyć problemy w dziedzinie systemu edukacji, rynku pracy, systemów zabezpieczenia społecznego i ochrony zdrowia oraz rozwoju regionalnego. Zmniejszanie się liczebności młodszych roczników oznaczać będzie mniejsze obciążenie systemu edukacji a następnie niedobór osób na rynku pracy. Zmniejszy się potencjał populacji osób młodych.

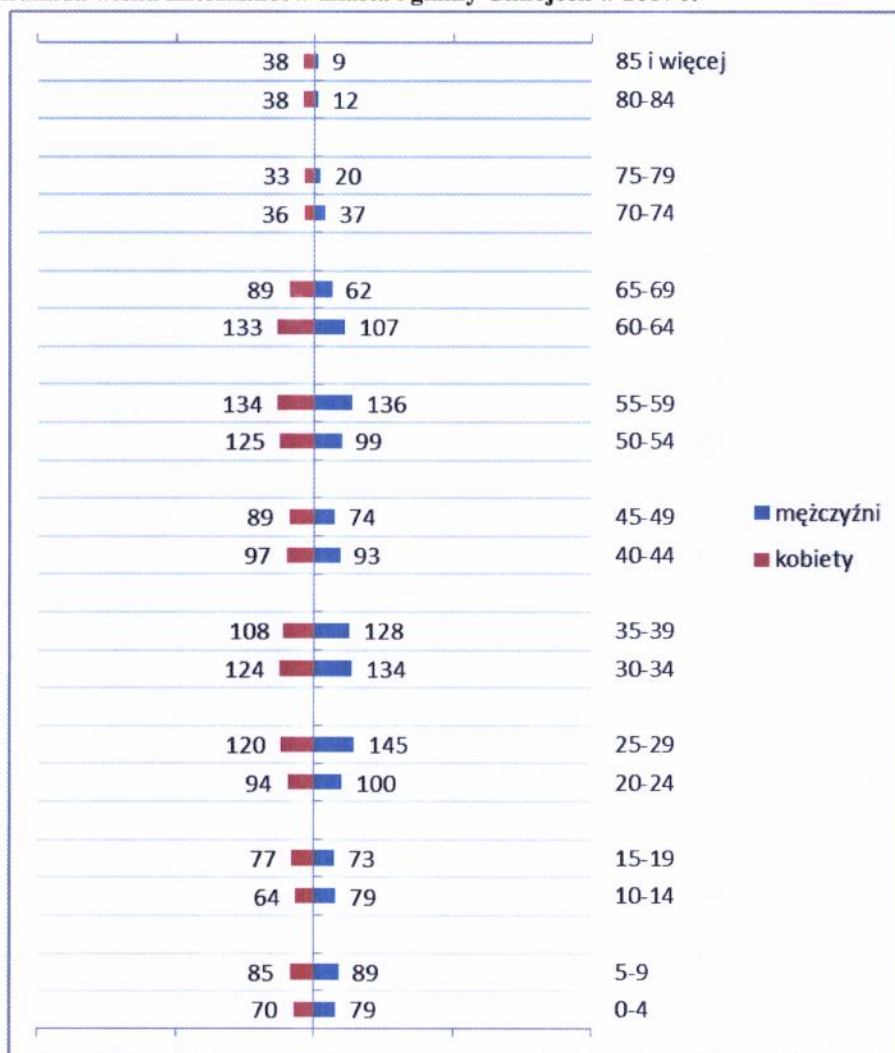
Starzenie się ludności w wieku produkcyjnym oznaczać będzie konieczność prowadzenia odpowiedniej polityki w zakresie kształcenia ustawicznego, aktywizującej osoby w wieku 45 lat i więcej do podtrzymywania aktywności zawodowej i społecznej. Wzrost liczby osób starszych spowoduje zwiększenie obciążenia systemów zabezpieczenia społecznego (emerytalno- rentowego, ale również pomocy społecznej) i świadczeń zdrowotnych.

Przygotowana przez Główny Urząd Statystyczny prognoza liczby ludności dla Polski na okres 2013 – 2050 przewiduje spadek liczby ludności o ponad 11,8%. Zmniejszenie się liczby ludności dotyczy wszystkich województw. Dla województwa mazowieckiego prognozowany spadek liczby ludności wynosi zaledwie 0,04% pomiędzy rokiem 2013 a 2050 i jest prognozą bardzo optymistyczną w porównaniu do prognozy dla pozostałej części kraju.

Główny Urząd Statystyczny przygotował także tablice prognostyczne przedstawiające zmiany liczby ludności dla okresu 2017 – 2030. Według GUS, przewidywany jest spadek liczby ludności miasta i gminy Głinojeck o niecałe 5,5% w porównaniu lat 2016 – 2030. Na podstawie danych statystycznych, za okres 22 lat, pomiędzy rokiem 1995 a 2017, liczba ludności w Głinojecku uległa zmniejszeniu o ok. 5,2%. Wnioskować można, że tendencja spadkowa na poziomie 5,2% utrzyma się w analizowanym okresie do roku 2047.

W prognozowanej liczbie ludności miasta i gminy Głinojeck przyjęto spadek liczby ludności w okresie 20-letnim o 5,2 pomiędzy okresem 2017 – 2037, co jest analogiczne do spadku liczby ludności jaki nastąpił w latach 1995 – 2017. Okres 10-letni, pomiędzy rokiem 2037 a 2047 obliczono przyjmując spadek liczby ludności również o 5,2% w perspektywie kolejnego 20-lecia. Lata pomiędzy zakładanymi dwoma okresami zostały uzupełnione o średnią wartość o jaką przewidywany jest spadek liczby ludności w okresach 5-letnich.

Ryc. 5 Piramida wieku mieszkańców miasta i gminy Głinojeck w 2017 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Tab. 1 Prognozowana liczba ludności

Lata	Prognozowana liczba ludności
2017 r.	7954 – okres początkowy
2022 r.	7851 (-103)
2027 r.	7748 – okres 10letni
2032 r.	7645 (-103)
2037 r.	7540 – okres 20-letni
2042 r.	7442 (-98)
2047 r.	7344 (-98)

Źródło: Opracowanie własne

#### 4. Analiza środowiskowa

Na terenie miasta i gminy Głinojeck znajduje się, zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 142 ze zmianami) obszar chronionego krajobrazu - Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu, który położony jest

na terenie Wysoczyzny Ciechanowskiej, Doliny rzeki Wkry oraz Niziny Mazowieckiej. Jest to obszar o charakterze wybitnie rolniczym, z nielicznymi lasami i zadrzewieniami. Cenniejsze fragmenty lasów są chronione w rezerwach, m.in: Dziektarzewo i Gołuska Kępa - gdzie chronione są fragmenty lasu mieszanego porastającego skarpe rzeki Wkry. Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu, obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Obszar o całkowitej powierzchni 97910,40 ha<sup>1</sup>

Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu został powołany Uchwałą Nr 59/X/90 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Ciechanowie z dnia 23 kwietnia 1990 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa ciechanowskiego (Dz. Urz. z 1990 r. Nr 8, poz. 66) oraz Rozporządzeniem Nr 61 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 lipca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 203 poz. 4939), zmienione Rozporządzeniem Nr 24 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Teren miasta i gminy Głinojeck w znacznej części położony jest w przedmiotowym obszarze. Jedynie obręb Zygmuntowo nie leży w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Natomiast obręby po zachodniej stronie gminy: Kowalewko, Dreglin, Kondrajec Pański i Kondrajec Szlachecki, a także dwa obręby po stronie wschodniej gminy: Ościslowo i Rumoka w części położone są w tej formie ochrony przyrody. Pozostała część gminy, jak też miasto Głinojeck położone są w obszarze chronionego krajobrazu.

Dla terenu położonego w obrębie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na podstawie Rozporządzenia Nr 24 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wprowadzono ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych, ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych oraz ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów wodnych. W Rozporządzeniu zawarto również zakazy, które mają bezpośredni wpływ na tereny przewidywane do zainwestowania pod zabudowę mieszkaniową, usługową oraz przemysłową. Dotyczą one m.in. zakazu:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) – zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym,
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej – zakaz ten nie dotyczy obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

---

<sup>1</sup> <http://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/widok/viewobszarchronionegokrajobrazu.jsf?fop=PL.ZIPOP.1393.OCHK.513>

Ponadto na terenie gminy znajdują się użytki ekologiczne, które również na podstawie przywołanej ustawy, stanowią formę ochrony przyrody. Użytki ekologiczne z terenu gminy Głinojeck zostały utworzone na podstawie Rozporządzenia Nr 14/96 Wojewody Ciechanowskiego z dn. 30.10.1996 w sprawie uznania za użytek ekologiczny (Dz. Urz. Woj. Ciech. z dn. 12.11.1996r. Nr 30 poz. 108). Obecnie formą prawną dla poniższej przedstawionych użytków jest Rozporządzenie Nr 72 Wojewody Mazowieckiego z dnia 8 lipca 2005r. w sprawie użytków ekologicznych (DUWM.2005.175.5572) oraz Rozporządzenie Nr 35 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lipca 2007r. zmieniające rozporządzenie w sprawie użytków ekologicznych (DUWM.2007.138.3651).

**Tab. 2 Użytki ekologiczne na terenie miasta i gminy Głinojeck**

<b>l.p.</b>	<b>Nazwa</b>	<b>Rodzaj użytku</b>	<b>Data ustanowienia</b>	<b>Powierzchnia (ha)</b>	<b>Numer rej. - Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody</b>
1.	Użytek 472	Bagno	12.11.1996 r.	1,8300	PL.ZIPOP.1393.UE.1402033.453
2.	Użytek 471	Bagno	12.11.1996 r.	3,2500	PL.ZIPOP.1393.UE.1402033.452
3.	Użytek 470	Bagno	12.11.1996 r.	0,3500	PL.ZIPOP.1393.UE.1402033.451
4.	Użytek 469	Bagno	12.11.1996 r.	3,0800	PL.ZIPOP.1393.UE.1402033.450
5.	Użytek 466	Bagno	12.11.1996 r.	2,0800	PL.ZIPOP.1393.UE.1402033.447
6.	Użytek 467	Bagno	12.11.1996 r.	1,0100	PL.ZIPOP.1393.UE.1402033.448
7.	Użytek 468	Bagno	12.11.1996 r.	1,2700	PL.ZIPOP.1393.UE.1402033.449

**Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska**

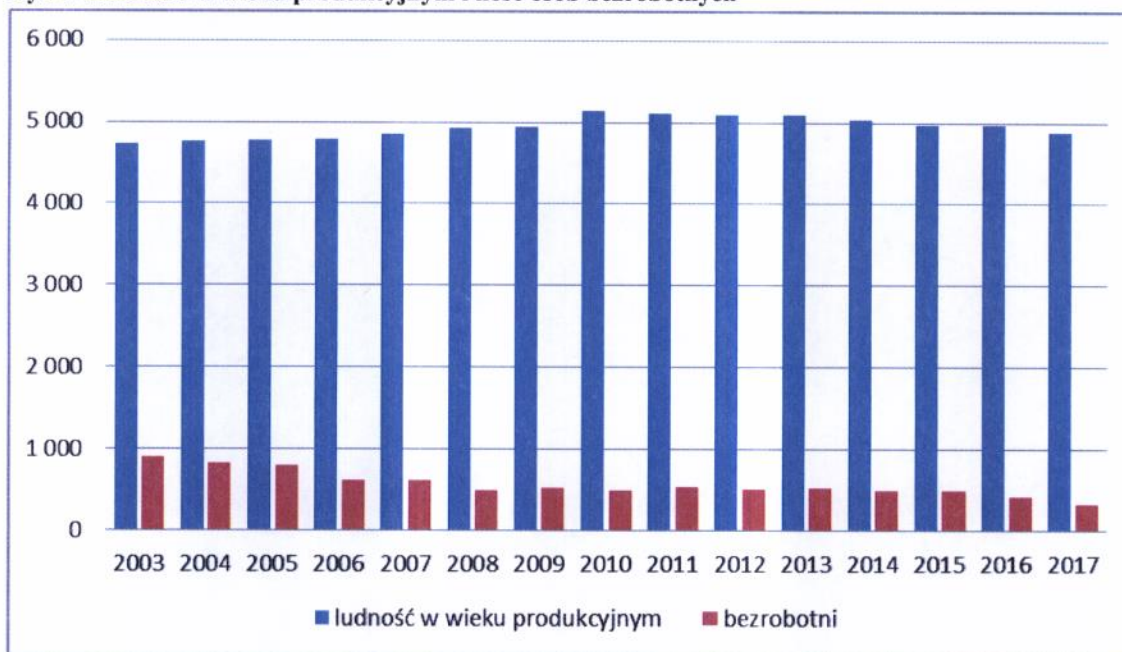
Ochronie podlegają również pomniki przyrody z terenu miasta i gminy Głinojeck, których jest 33. Większość z nich stanowi drzewa lub grupy drzew, a także głąz narzutowy w Żarnowie.

Ważnym elementem środowiska przyrodniczego miasta i gminy Głinojeck są kompleksy leśne zlokalizowane w zachodniej i centralnej części gminy. Głinojeck położony jest w obszarze tzw. Zielonych Płuc Polski, co ma bezpośredni wpływ na wdrażanie proekologicznych zasad rozwoju gminy. Wśród lasów z terenu gminy, przewagę mają lasy iglaste, szczególnie sosnowe.

## **5. Analiza społeczna**

Udział osób bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w Głinojecku wynosił 6,8% w roku 2017 i był mniejszy w porównaniu do lat 2015 i 2016, gdzie wskaźnik ten wynosił 9,9% i 8,4%. W porównaniu do lat wcześniejszych bezrobocie w Głinojecku ulega zmniejszeniu. Jeszcze w roku 2003 udział osób bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym wynosił ponad 19%. Otwarcie granic Unii Europejskiej na pracowników z krajów „nowej” Unii sprawiło, że poziom bezrobocia w okresie 14 lat, nie tylko w Głinojecki, ale w całym kraju, spadł.

Ryc. 6 Ilość osób w wieku produkcyjnym i ilość osób bezrobotnych



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Od lat 90-tych XX wieku zwiększa się liczba przedsiębiorców w gminie Głinojeck. Na koniec 2017 r. na terenie miasta i gminy Głinojeck funkcjonowało 419 podmiotów gospodarczych wg działalności PKD. Rok wcześniej było o jednego przedsiębiorcę mniej. Natomiast w roku 2015 funkcjonowało 407 podmiotów gospodarczych. Najwięcej podmiotów gospodarczych było zarejestrowanych w 2014 r. – 420. Wśród firm dominuje przemysł i budownictwo, w którym w roku 2017 było 123 podmioty gospodarcze. Zaledwie 6 podmiotów odnotowano w rolnictwie, łowiectwie i rybactwie – ten dział miał najwięcej przedsiębiorców w roku 2010 – 17 podmiotów.

Tab. 3 Podmioty gospodarcze wg rodzajów działalności w latach 2009-2016

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Ogółem</b>	368	384	381	392	413	420	407	418	419
<b>Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo</b>	14	17	15	12	12	9	7	7	6
<b>Przemysł i budownictwo</b>	125	125	116	120	121	125	126	124	123
<b>Pozostała działalność</b>	229	242	250	260	280	286	274	-	290

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Niemal 99,1% mieszkańców miasta i gminy Głinojeck w 2016 r. posiadało dostęp do sieci wodociągowej. Jest to wynik, który utrzymuje się od roku 2014. Do sieci kanalizacji sanitarnej miało dostęp prawie 66% mieszkańców gminy. Współczynnik ten wzrasta każdego roku - z dostępnych danych GUS od roku 2014 wzrastał o 0,4%. Dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w gminie Głinojeck był większy od średnich wskaźników dla powiatu w 2016 r., które wynosiły 93,4% dla wodociągów i 57,3% dla sieci kanalizacji sanitarnej. Gmina ma bardzo niski poziom gazyfikacji. W roku 2016 wynosił

zaledwie 0,2% osób korzystających z sieci gazowej. We wcześniejszych latach – 2014 i 2015 – wskaźnik ten był na poziomie 0,1%. Średnia dla powiatu wynosi 39,3%.

Tab. 4 Długość sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Długość sieci kanalizacyjnej w relacji do długości sieci wodociągowej w %	21,3	21,2	20,9	78,8	79,2	78,7	78,7	78,2
Sieć kanalizacyjna - km	38,9	38,9	41,0	155,0	155,7	155,7	155,7	155,7
Sieć wodociągowa - km	183,0	183,8	196,6	196,6	196,6	197,8	197,8	199,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Tab. 5 Zasoby mieszkaniowe w gminie Głinojeck

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Liczba budynków mieszkalnych	1878	1883	1895	1968	1975	1993	2002	2013	2024	2034
Liczba mieszkań	2611	2621	2660	2672	2678	2697	2727	2738	2749	b.d
Powierzchnia użytkowa mieszkań (m <sup>2</sup> )	170 464	171 809	181 679	183 191	184 244	186 769	188 302	189 622	191 596	b.d
Średnia powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (m <sup>2</sup> )	65,3	65,6	68,3	68,6	68,8	69,3	69,1	69,3	69,7	b.d
Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę (m <sup>2</sup> )	21,4	21,7	22,2	22,4	22,6	22,9	23,2	23,6	23,8	b.d

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Zabudowa mieszkaniowa na koniec 2017 r. liczyła 2034 budynków mieszkalnych. W roku 2016 było mniej o 10 budynków mieszkalnych. Poza ilością mieszkań, pozostałe dostępne dane Głównego Urzędu Statystycznego dostępne są do roku 2016. Przeciętna powierzchnia mieszkania w roku 2016 wynosiła 69,7 m<sup>2</sup> i była większa o 0,4 m<sup>2</sup> i 0,6 m<sup>2</sup> w porównaniu do lat 2015 i 2014. Jest to wynik poniżej średniej krajowej, która w 2016 r. wyniosła 77,2 m<sup>2</sup>. Wg dostępnych danych średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie Głinojeck wzrosła o 4,4 m<sup>2</sup> w stosunku do roku 2008. Na jednego mieszkańca powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 23,8 m<sup>2</sup>.

Mieszkańcy miasta i gminy Głinojeck posiadają dostęp do pięciu publicznych placówek oświatowych podlegających pod Urząd Gminy w Głinojecku.<sup>2</sup>:

- Miejsko – Gminne Przedszkole w Głinojecku – 7 oddziałów: 151 uczniów,
- Liceum Ogólnokształcące im. Władysława Stanisława Reymonta w Głinojecku – 2 oddziały: 19 uczniów,
- Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej w Głinojecku – 29 oddziałów: 555 uczniów,

<sup>2</sup> Źródło: glinojeck.bipgmina.pl, dane za 2018 r.

- Szkoła Podstawowa im. Żołnierzy Armii Krajowej w Ościsławie – 10 oddziałów: 149 uczniów,
- Szkoła Podstawowa w Woli Młockiej – 9 oddziałów: 58 uczniów.

W ramach opieki zdrowotnej w Głinojecku funkcjonuje Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej, który posiada filie w Ościsławie i Woli Młockiej. Pomoc społeczna realizowana jest na terenie gminy przez Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Głinojecku. Natomiast w dziedzinie kultury zadania wypełniają: Miejsko-Gminna Biblioteka Publiczna w Głinojecku oraz Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury w Głinojecku.

Na jakość życia wpływ ma również możliwość szybkiego i łatwego sposobu na komunikowanie się. W Głinojecku jest dobrze rozwinięta sieć komórkowa. Mieszkańcy miasta i gminy Głinojeck do przemieszczania się mogą korzystać z układu drogowego, w tym przede wszystkim z drogi krajowej nr 7 relacji Żukowo – Chyżne (granica państwa), w ciągu której budowana jest droga ekspresowa nr 7 oraz droga krajowa nr 60 relacji Łęczycza – Ostrów Mazowiecka. Pozostałe drogi powiatowe i gminne stanowią układ wspomagający główny układ komunikacyjny miasta i gminy Głinojeck.

Na terenie gminy Głinojeck funkcjonuje towarowa linia kolejowa relacji Raciąż – Głinojeck. Linia ta służy głównie w okresie jesiennym, gdy do cukrowni transportowane są buraki cukrowe.

Mieszkańcy mogą korzystać również z komunikacji autobusowej – PKS, która obsługuje połączenia wojewódzkie i krajowe.

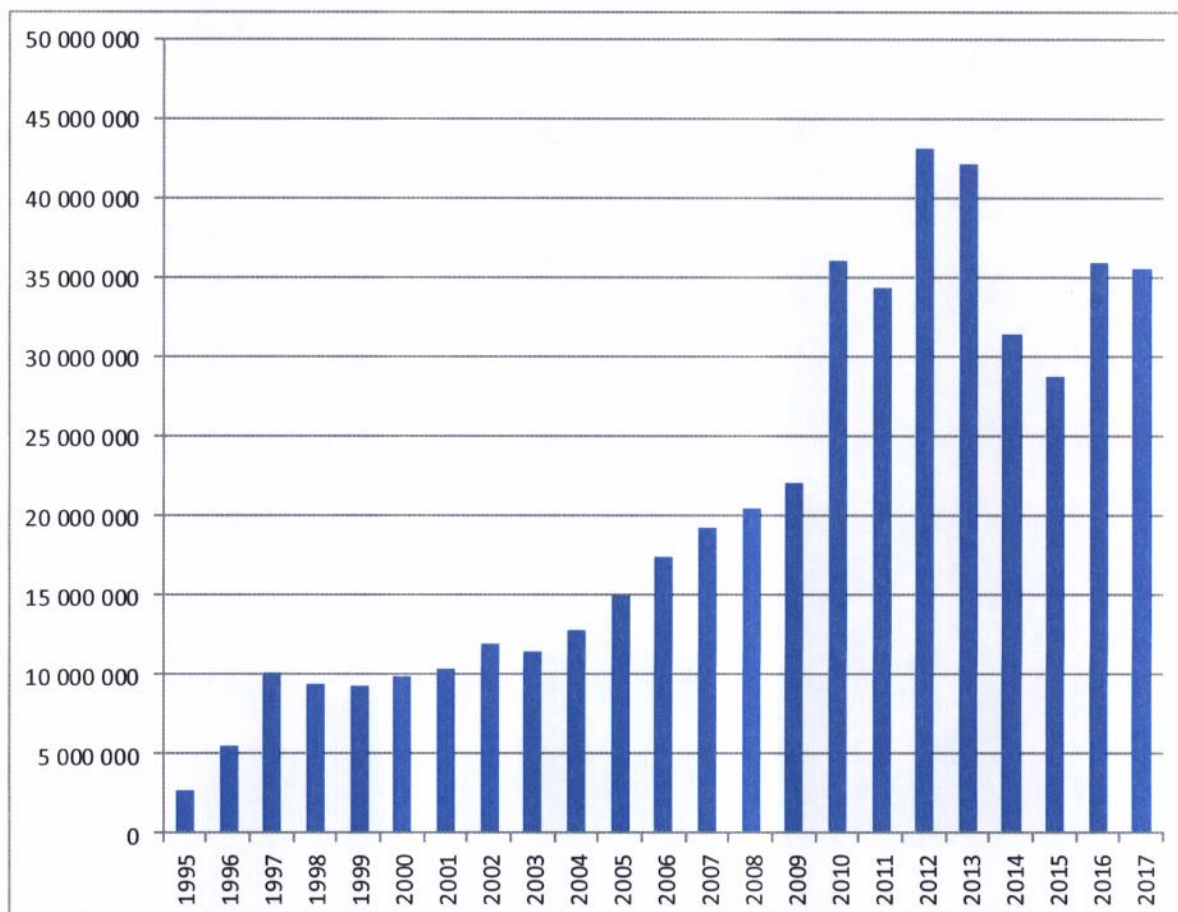
## **6. Analiza ekonomiczna**

Finanse gminy stanowią ważny element realizacji zadań stawianych przed gminą na podstawie ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018, poz. 994 ze zmianami).

W 2017 r. miasto i gmina Głinojeck zamknęło rok budżetowy z dochodami w kwocie 35.647.594,82 zł. W 2017 r. budżet Głinojecka zmalał o niecałe 0,8% w porównaniu do roku 2016, ale był większy o 19,4% w porównaniu do roku 2015. W szerszej perspektywie budżet miasta na przestrzeni 20 lat wzrósł z ponad 10 mln zł do ponad 65 mln zł. Największe dochody Głinojecka były w latach 2012 i 2013. Kolejne dwa lata, budżet Głinojecka odnotował zmniejszenie dochodów, by w roku 2016 znów osiągnąć wzrost wpływów. Dużą częścią wpływów do kasy budżetu są dochody własne. W roku 2017 stanowiły ponad 42% wszystkich dochodów. W roku 2016 było to ponad 46% wszystkich wpływów budżetu Głinojecka.

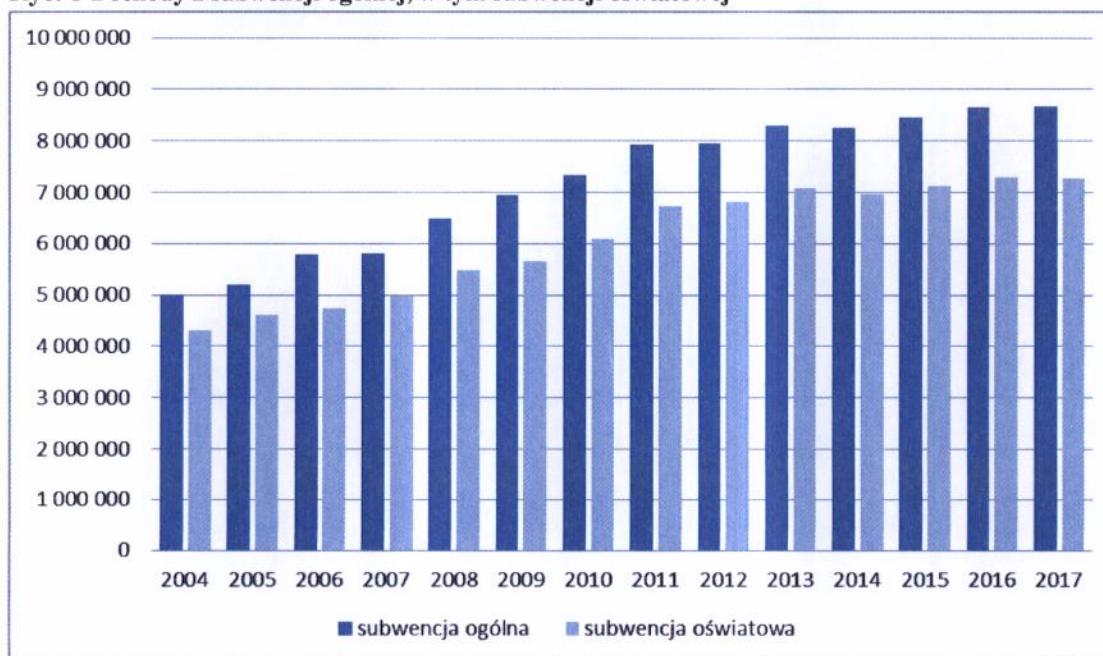
Z pośród dochodów wyróżnić należy wpływu z podatku od nieruchomości, które w roku 2017 r. stanowiły ponad 19% budżetu. W porównaniu do roku 2016, dochody z podatku od nieruchomości w 2017 spadły o 0,3%. Porównując wpływy z podatku od nieruchomości do roku 2015, były one większe o 0,1%.

Ryc. 7 Budżet miasta w latach 1995 – 2016



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

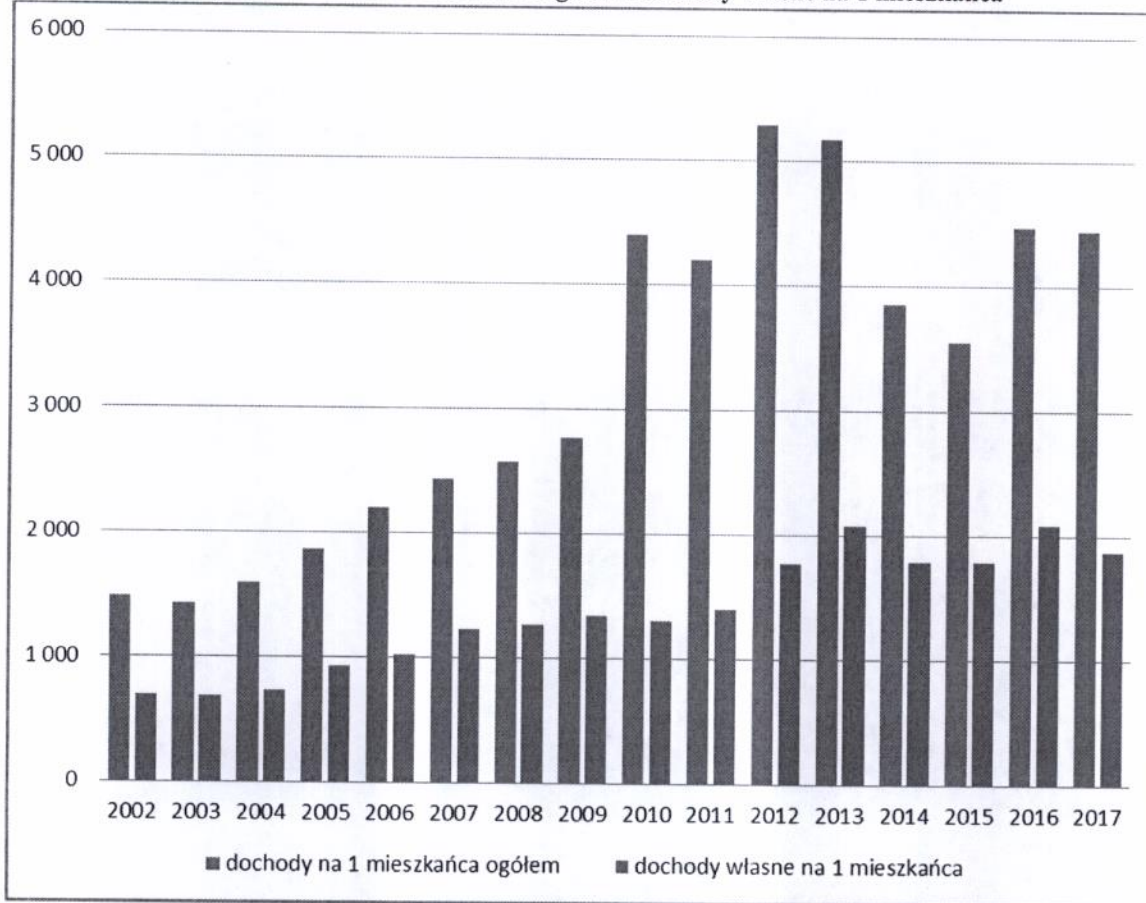
Ryc. 8 Dochody z subwencji ogólnej, w tym subwencji oświatowej



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS



Ryc. 9 Dochody w przeliczeniu na 1 mieszkańca ogółem i dochody własne na 1 mieszkańca

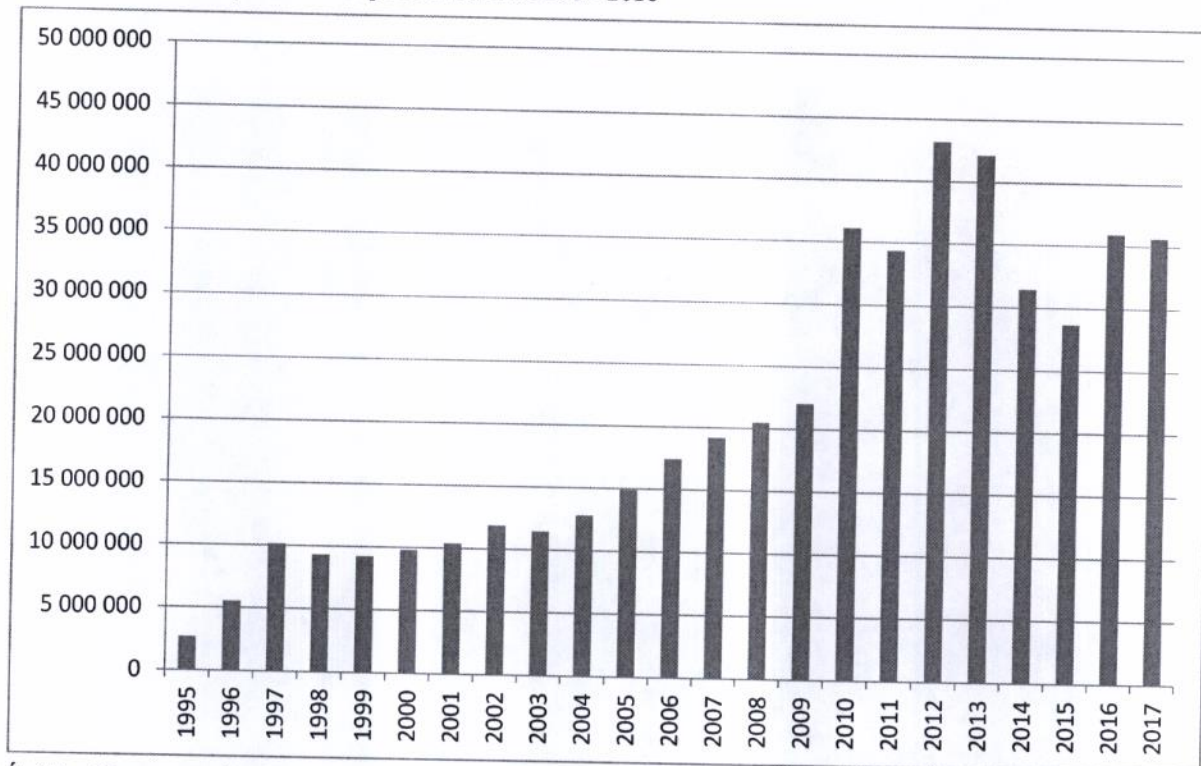


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Również dużą część dochodów miasta i gminy stanowiła subwencja z budżetu państwa, której wartość ogólna w 2017 r. wyniosła ponad 8,6 mln zł, z czego ponad 7,2 mln zł stanowiła subwencja oświatowa. Subwencja ogólna wzrastała z każdym rokiem budżetowym, poza rokiem 2014, kiedy była mniejsza od roku poprzedniego. Poniższy wykres przedstawia dochody z subwencji, w tym z subwencji oświatowej, która wykazywana jest w sprawozdaniach Głównego Urzędu Statystycznego począwszy od 2004 r.

Dochody miasta i gminy Głinojeck w porównaniu na jednego mieszkańca, w 2017 r. wynosiły 4.445,95 zł. Dochody na jednego mieszkańca w porównaniu do roku 2016 były mniejsze o 0,7%. Jednak porównując rok 2017 do roku 2015, dochody te wzrosły o ponad 24,8%. Największe dochody na jednego mieszkańca, co odzwierciedla wysokość budżetu miasta i gminy Głinojeck, były w roku 2012 – 5.294,36. Wśród dochodów w przeliczeniu na jednego mieszkańca, wyróżnić można dochody własne, które nie wzrastały i nie zmniejszały się w takich proporcjach jak dochody ogólne. Głinojeck największe dochody własne w przeliczeniu na jednego mieszkańca osiągnął w roku 2016 – 2.093,08 zł. Rok później była to kwota 1.871,71 zł. Na podstawie dostępnych danych, które gromadzone są od roku 2002, dochody w przeliczeniu na jednego mieszkańca ogółem, w tym dochody własne, zostały przedstawione na wykresie.

Ryc. 10 Struktura wydatków na przestrzeni lat 1995 - 2016



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Każdego roku, wydatki Głinojecka były w proporcjonalnej wysokości do dochodów. Z okresu lat 1995 – 2017 najwięcej wydatkowano w roku 2012 – 43.207.287,73 zł, w którym również dochody były najwyższe z przedstawionego okresu. Niewiele mniej wydatkowano w kolejnym 2013 r – 42.164.565,82 zł. Pozostałe lata, od roku 2010 to wydatki rzędu poniżej 36 mln zł.

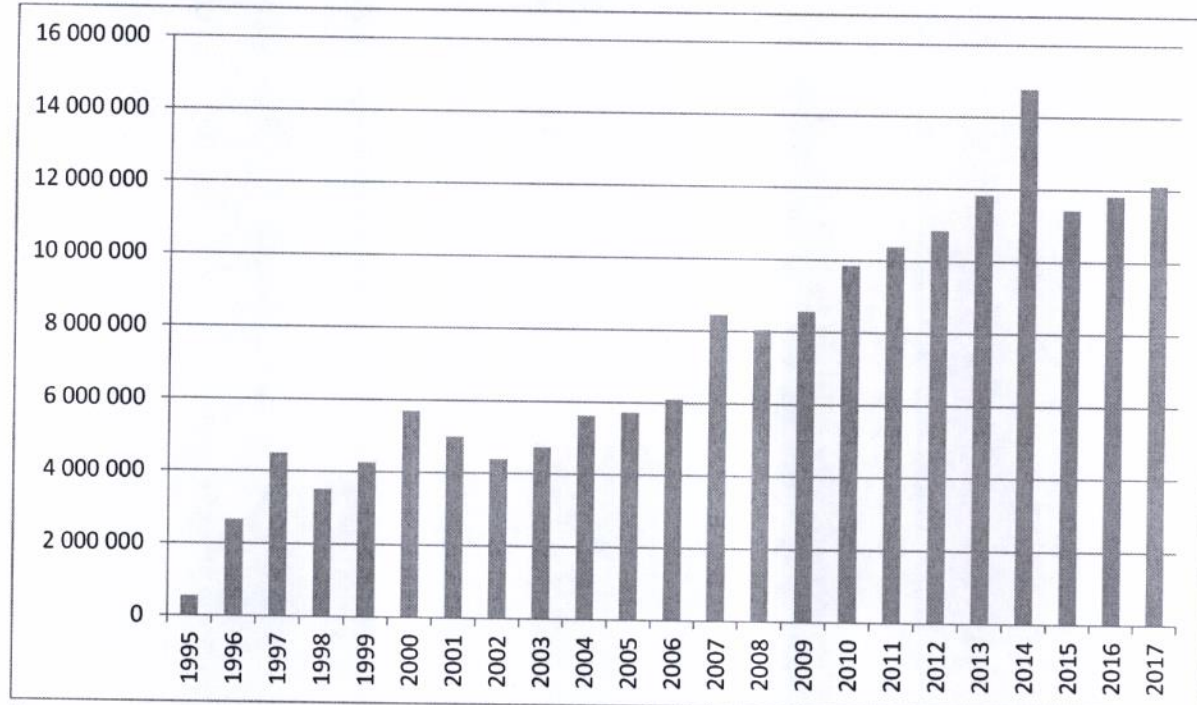
Istotną częścią wydatków każdej gminy są wydatki związane z oświatą. Również w Głinojecku wydatki na oświatę stanowią znaczną część budżetu. W roku 2017 wydatkowano na oświatę kwotę 21 razy większą niż było to w roku 1995. Zwiększanie się nakładów na oświatę związane jest z podnoszeniem płac nauczycielom oraz podnoszeniem się poziomu placówek oświatowych pod względem ich wyposażenia i jakości. W roku 2017 nakłady na oświatę i wychowanie z działu 801 budżetu wyniosło ponad 12,1 mln zł. Rok wcześniej była to kwota ponad 11,8 mln zł. Rekordowy pod względem wydatków na oświatę był rok 2014, w którym wydatkowano na ten cel ponad 14,7 mln zł.

Wydatki związane z gospodarką mieszkaniową w okresie lat 2001 – 2017 były nieregularne. Najwięcej w tym okresie wydatkowano w roku 2014 i 2015 – odpowiednio ponad 1,1 mln zł i ponad 1,8 mln zł. W latach 2002 – 2007 i w roku 2009 wydatki na gospodarkę mieszkaniową nie przekraczały 50 tys. zł. Ostatnie dwa lata budżetowe to wydatki w kwotach ponad 159 tys. zł w 2016 r. i ponad 182 tys. zł w 2017 r.

W przeliczeniu na jednego mieszkańca miasta i gminy Głinojeck wydatki w roku 2017 wyniosły 4.275,51 zł. Najmniejsza kwota wydatkowana w przeliczeniu na jednego mieszkańca była w roku 2013 – 1.496 zł. Najwięcej wydatkowano, co częściowo ma odzwierciedlenie w dochodach i wydatkach ogółem budżetu miasta i gminy Głinojeck,

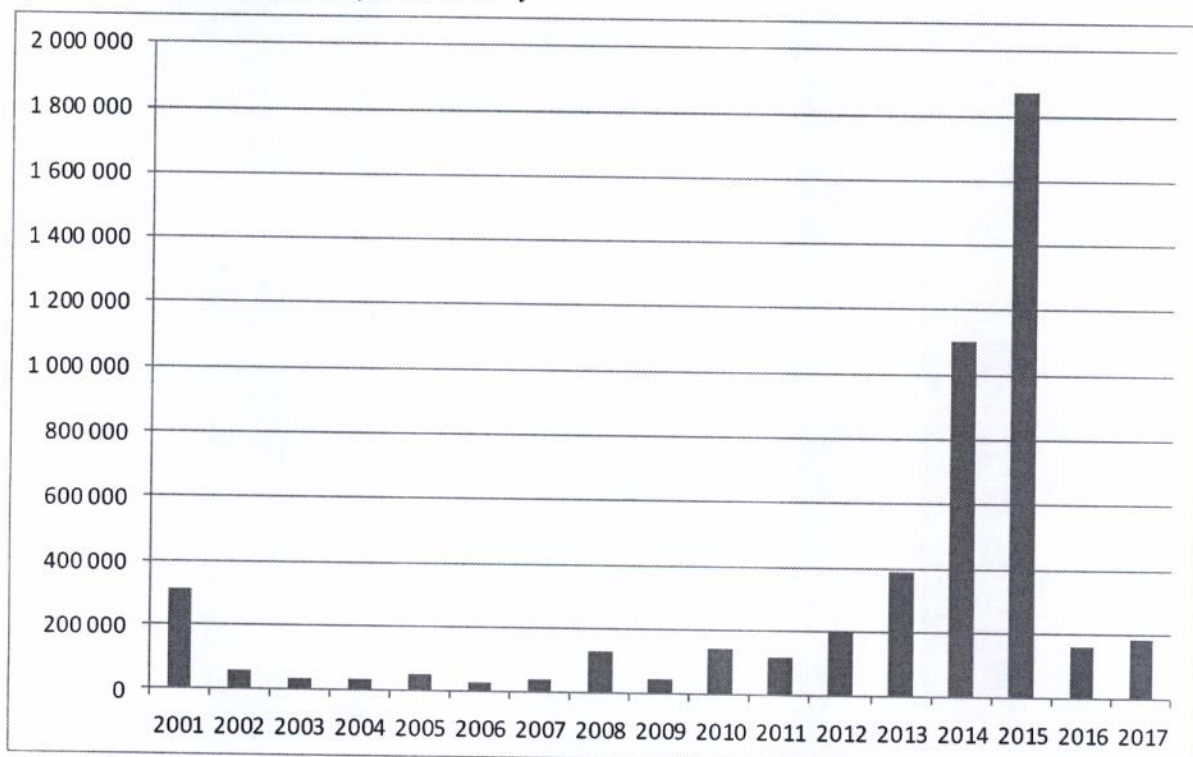
w latach 2011 – 2013. Od roku 2015 wydatki w przeliczeniu na jednego mieszkańca ulegają systematycznemu zwiększeniu.

**Ryc. 11 Wydatki na oświatę i wychowanie – dział 801**



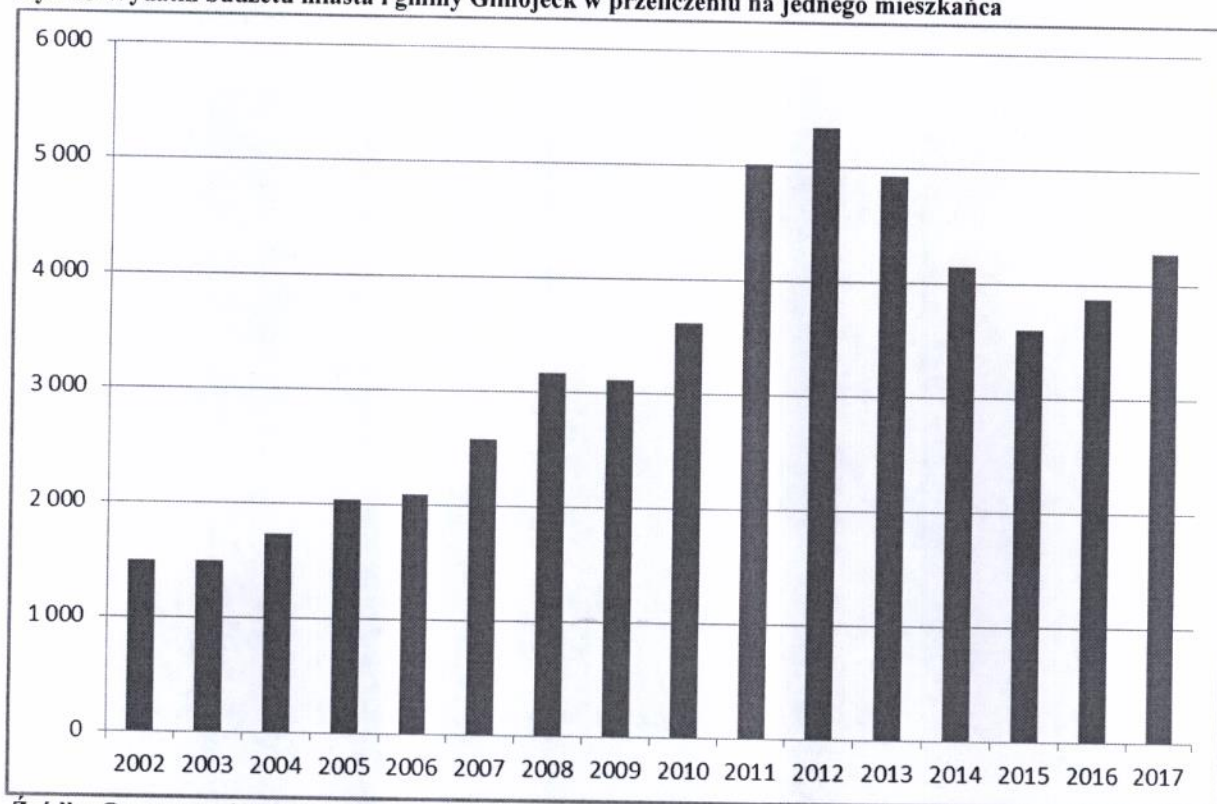
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

**Ryc. 12 Wydatki na gospodarkę mieszkaniową**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Ryc. 13 Wydatki budżetu miasta i gminy Głinojeck w przeliczeniu na jednego mieszkańca



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Ważnym elementem wydatków budżetu miasta i gminy Głinojeck jest dział 600 – Transport i łączność oraz dział 900 – Gospodarka komunalna i ochrona środowiska. W ramach transportu i łączności ujęte są wydatki związane z komunikacją i inwestycjami. Gospodarka komunalna i ochrona środowiska to m.in. zasoby mieszkaniowe będące własnością samorządu. W roku 2017 na łączność i transport wydatkowano środki w wysokości ponad 1,3 mln zł, natomiast na ochronę środowiska i gospodarkę komunalną ponad 1,8 mln zł. Środki w tych działach są ściśle powiązane z inwestycjami jakie gmina przeprowadzała na swoim terenie. Rada Miejska w Głinojecku w Uchwale nr XXIV/261/2018 z dnia 12 września 2018 r. w sprawie dokonania zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Głinojeck przyjęła wydatki związane z infrastrukturą techniczną i drogową, oświatą, ochroną środowiska i rozwojem infrastruktury społecznej do roku 2022. Wśród wielu zaplanowanych inwestycji warto wymienić:

- modernizację oczyszczalni ścieków w miejscowości Stary Garwarz – poprawa infrastruktury – łączne nakłady 4.198.453,15 zł,
- budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowości Ościsłowo – ochrona środowiska – łączne nakłady 2.832.925,00 zł,
- budowa i przebudowa budynków pełniących funkcje społeczno-kulturalne w miejscowości Kondrajec Szlachecki – łączne nakłady 1.300.000,00 zł,
- rozwój kompetencji kluczowych uczniów ze Szkół Podstawowych z tereny Gminy Głinojeck – kształcenie kompetencji kluczowych – łączne nakłady 69.500,00 zł.

Łącznie z budżetu miasta i gminy Gliniojeck z lat 2018 – 2022 zaplanowano wydatki majątkowe w kwocie 13.421.863,65 zł w ramach wydatków na programy, projektu lub zadania związane z programami realizowanymi z udziałem środków zewnętrznych oraz kwotę 3.641.872,57 zł w ramach wydatków majątkowych na programy, projekty lub zadania nie współfinansowane ze źródeł zewnętrznych.

Poza tym WPF posiada szereg inwestycji bieżących jak:

- rozwój kompetencji kluczowych uczniów ze Szkół Podstawowych z tereny Gminy Gliniojeck – kształcenie kompetencji kluczowych – łączne nakłady 924.136,25 zł,
- zarządzenie gminnym zasobem mieszkaniowym – łączne nakłady 1.375.200,00 zł,
- utrzymanie sieci internetowej szerokopasmowej – poprawa infrastruktury – łączne nakłady 600.000,00 zł,
- odbieranie i zagospodarowanie odpadów komunalnych z terenu Miasta i Gminy Gliniojeck – łączne nakłady 2.200.000,00 zł.

Wszystkie zaplanowane inwestycje mają mieć wpływ na jakość życia w mieście i na terenach wiejskich gminy Gliniojeck. Mieszkańcy gminy Gliniojeck, dzięki zaplanowanym i realizowanym inwestycjom będą mieli większy dostęp do infrastruktury technicznej, zwiększy się poziom ochrony środowiska. Polepszy się również baza oświatowa i na lepszym poziomie będą zasoby mieszkaniowe Gminy.

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

### **7.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę**

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy oszacowano na podstawie:

- analizy ekonomicznej przedstawiającej poziom dochodów i wydatków gminy, ze szczególnym uwzględnieniem wydatków inwestycyjnych służących podwyższaniu standardu życia mieszkańców, dostępu do infrastruktury technicznej i zakresu usług oraz szeroko rozumianemu rozwojowi jednostki samorządu terytorialnego,
- analizy środowiskowej uwzględniającej ograniczenia wynikające z obszarów podlegających ochronie na terenie gminy i lokalizacji na nich nowej zabudowy,
- analizy społecznej obrazującej stan i strukturę demograficzną społeczności gminy, z uwzględnieniem ruchu naturalnego, migracji, rynku pracy i warunków mieszkaniowych, stanowiącej podstawę dla racjonalnego kształtowania docelowej struktury przestrzennej gminy,
- prognozy demograficznej gminy zakładającej spadek liczby ludności w założonej perspektywie planistycznej do 2047 r. (o 7,67% w stosunku do 2017 roku), stanowiącej podstawę dla określania kierunków zmian w zakresie wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową,
- oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, ze szczególnym uwzględnieniem aktualnego poziomu wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności oraz gospodarki

komunalnej i ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia jej rozwoju społeczno-gospodarczego,

- ustaleń dokumentów planistycznych, w tym przede wszystkim przesądzeń w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy i przeznaczeniu terenów wynikających z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przedstawiających faktyczne potrzeby inwestycyjne mieszkańców i inwestorów,
- prognozowanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej w zakładanej perspektywie planistycznej stosunku do 2017 roku, na podstawie analizy zmian w latach 2008 – 2017,

W celu oszacowania zapotrzebowania na nową zabudowę przyjęto następujące założenia:

- wzrost powierzchni użytkowej na mieszkańca do 45 m<sup>2</sup>, która zostanie osiągnięta w mieście i gminie Głinojeck w 2047 r. Władze Miasta i Gminy Głinojeck zakładają iż średnia europejska z 2017 r. na poziomie 45 m<sup>2</sup> na osobę, będzie możliwa do osiągnięcia w Głinojecku w roku 2047,
- 50% istniejących zabudowań mieszkalnych ze względu na stan techniczny zostanie zastąpiona nowym budownictwem mieszkaniowym,
- zmiany w strukturze ludności polegać będą na zaniku wielopokoleniowych rodzin na rzecz modelu rodziny małej, a tym samym spadku liczby osób przypadających na gospodarstwo domowe. Na podstawie analizy lat 2008 – 2017, gdzie w roku 2008 gospodarstwo domowe zamieszkiwane było przez 4,25 osoby, w roku 2017 liczba ta zmalała do 4 osób na 1 gospodarstwo domowe, oszacowano, że docelowo w roku 2047 na gospodarstwo domowe przypadać będą 3 osoby,
- nie brano pod uwagę niepewnej i skomplikowanej sytuacji związanej z migracją do Polski znacznej liczby ludności z Europy Wschodniej, szczególnie z Ukrainy. Migracje zewnętrzne mogą w sposób niezwykle istotny wpłynąć na zmiany w liczbie ludności Polski i Europy, w szczególności regionów silnych gospodarczo jakim jest województwo mazowieckie,
- pod uwagę wzięto przemieszanie funkcji zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej na terenie całej gminy, przez co należy przyjąć średnią powierzchnię działki budowlanej na poziomie 0,35 ha,
- rozwój zabudowy przemysłowej i usługowej, ze względu na budowę drogi ekspresowej S7 wraz z węzłem w miejscowości Głinojeck, wokół którego przewiduje się w szczególności rozwój wyżej wymienionych funkcji, dzięki którym Gmina będzie mogła przygotować ofertę terenową dla inwestorów,
- rozwój zabudowy mieszkaniowej, ze względu na budowę drogi ekspresowej S7 wraz z węzłem w miejscowości Głinojeck oraz walory przyrodnicze gminy. Poza tym czas dojazdu do Warszawy będzie oscylował w okolicach 1 godziny, co jest warunkiem akceptowalnym przez osoby pracujące, dojeżdżające do pracy samochodem,
- należy mieć na uwadze, że studium wyznacza powierzchnię biologicznie czynną, co oznacza, że tylko część powierzchni zajmowanych przez daną funkcję terenu będzie

przeznaczona pod zabudowę. Reszta terenu będzie z reguły stanowiła obejście gospodarskie lub tereny zielone towarzyszące zabudowie. W przypadku zabudowy usługowej lub przemysłowej tereny wolne od zabudowy mogą być wykorzystywane do składowania materiałów, na parkingi lub komunikację.

Przyjmując powyżej przedstawione analizy i prognozy, zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali miasta i gminy dla poszczególnych terenów przedstawia się następująco:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 317 849 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na podstawie wzrostu powierzchni użytkowej na mieszkańca, częściowej wymiany istniejącej zabudowy na nową, przewidywanych zmian w strukturze ludności oraz zakładanego przez władze Gminy osiągnięcia standardu europejskiego z roku 2017,
- 2) dla terenów zabudowy usługowej przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 523 413 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, na podstawie analizy dotychczasowego rozwoju funkcji usługowej, dostępu do drogi ekspresowej S7 oraz wzrostu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, dla której konieczne będzie wprowadzenie odpowiedniego wyposażenia usługowego, w tym realizacji usług publicznych, biorąc pod uwagę konieczność zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów;
- 3) dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 1 922 209 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, na podstawie analizy dotychczasowego rozwoju funkcji produkcyjnej, ale przede wszystkim inwestycji ponadlokalnej związanej z budową i późniejszym dostępem, poprzez węzeł drogowy w Gliniojecku, do drogi ekspresowej S7, a także z potrzeb wynikających z zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów;
- 4) dla terenów zabudowy usług sportu i rekreacji przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 257 082 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, na podstawie zakładanego rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych na obszarze gminy, w tym w szczególności usług turystyki i rekreacji.

W stosunku do powyższych założeń sformułowanych na podstawie wyników analiz, wyniki uwzględniające te parametry przedstawiają się następująco:

**Tab. 6 Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę**

<b>Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę</b>	<b>Powierzchnia użytkowa (m<sup>2</sup>)</b>
Tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej	317 849
Tereny zabudowy usługowej	523 413
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	1 922 209
Tereny zabudowy usług sportu i rekreacji	257 082
<b>Suma:</b>	<b>3 020 553</b>

Źródło: Opracowanie własne

## 7.2. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej

Chłonność obszarów, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, określono na podstawie analizy zagospodarowania i zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach istniejących jednostek osadniczych. Poniżej przedstawiono chłonność obszarów dla lokalizacji nowej zabudowy określoną w powierzchni użytkowej zabudowy według poszczególnych kategorii zabudowy.

Tab. 7 Chłonność obszarów miejscowości na obszarze miasta i gminy Głinojeck

Miejscowość	Tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (m <sup>2</sup> )	Tereny zabudowy usługowej (m <sup>2</sup> )	Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów (m <sup>2</sup> )	Tereny zabudowy usług sportu i rekreacji (m <sup>2</sup> )
Bielawy	875	0	0	0
Brody Młockie	744	0	0	0
Budy Rumockie	0	0	0	0
Dreglin	0	0	0	0
Dukt	1581	378	0	0
Działy	0	0	0	0
Faustynowo	1165	0	0	0
Głinojeck	9463	50932	7248	25 861
Juliszewo	706	0	0	0
Kondrajec Pański	1534	2502	0	0
Kondrajec Szlachecki	1960	14510	0	0
Kowalewko	3498	0	0	0
Lipiny	0	0	0	0
Luszewo	2355	625	0	0
Malużyn	4491	0	0	0
Nowy Garwarz	1944	0	0	0
Ogonowo	1593	0	0	0
Ościłowo	2717	1284	0	0
Płaciszewo	777	0	0	0
Rumoka	3459	1073	0	0
Sadek	1220	0	0	0
Stary Garwarz	2964	0	0	0
Strzeszewo	2641	0	0	0
Sulerzyż	600	0	0	0
Śródborze	4777	0	0	0
Wkra	3091	0	0	0
Wola Młocka	2367	321	0	0
Wólka Garwarska	3118	0	0	0



Zalesie	2073	0	0	0
Zygmuntowo	1933	0	849	0
Żeleźnia	2467	0	0	0
<b>Suma:</b>	<b>66 113</b>	<b>71 626</b>	<b>8 097</b>	<b>25 861</b>

Źródło: Opracowanie własne

### 7.3. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Chłonność obszarów, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, określono na podstawie analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny położone poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach istniejących jednostek osadniczych. Poniżej przedstawiono chłonność obszarów dla lokalizacji nowej zabudowy określoną w powierzchni użytkowej zabudowy według poszczególnych kategorii zabudowy.

Tab. 8 Chłonność obszarów w planach miejscowych

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> )
Tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej	98 851
Tereny zabudowy usługowej	126 551
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	677 271
Tereny zabudowy usług sportu i rekreacji	89 498
<b>Suma:</b>	<b>992 171</b>

Źródło: Opracowanie własne

### 7.4. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów położonych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę ma na celu wykazanie priorytetów w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. W poniższych tabelach przedstawiono wyniki przeprowadzonej analizy.

**Tab. 9 Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów na terenie miasta i gminy Głinojeck, wyrażona w powierzchni użytkowej**

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Zapotrzebowanie na nową zabudowę (m <sup>2</sup> )	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (m <sup>2</sup> )	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę (m <sup>2</sup> )	Porównanie (m <sup>2</sup> )	Porównanie zwiększone o 30% (m <sup>2</sup> )
Tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej	317 849	66 113	98 851	152 885	198 751
Tereny zabudowy usługowej	523 413	71 626	126 551	325 236	422 807
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	1 922 209	8 097	677 271	1 236 841	1 607 893
Tereny zabudowy usług sportu i rekreacji	257 082	25 861	89 498	141 723	184 240
<b>Suma:</b>	<b>3 020 553</b>	<b>171 697</b>	<b>992 171</b>	<b>1 856 685</b>	<b>2 413 691</b>

Źródło: Opracowanie własne

Na podstawie przeprowadzonej analizy formułuje się następujące wytyczne do określania kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy równej 198 751 m<sup>2</sup>, wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) dla terenów zabudowy usługowej, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy równej 422 807 m<sup>2</sup>, wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy równej 1 607 893 m<sup>2</sup>, wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 4) dla terenów zabudowy usług sportu i rekreacji, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy

równej 184 240 m<sup>2</sup>, wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

#### **8. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy**

Realizacja inwestycji związanych z wykonaniem sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy zostanie sfinansowana ze środków własnych samorządu w zależności od zaplanowanych w budżecie gminy środków finansowych oraz innych źródeł finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Gmina Głinojeck jak większość gmin na terenie kraju działa w oparciu o sporządzany corocznie budżet. Na cele inwestycyjne zabezpiecza i pozyskuje się środki zgodnie z przyjmowanymi co roku planami inwestycyjnymi, które wykonywane są sukcesywnie w zależności od potrzeb. Nie jest możliwym określenie dokładnych środków finansowych przeznaczonych w przyszłych latach na budowę infrastruktury. Poziom tych środków zależy bowiem od wielu czynników, jest uzależniony m.in. od pozyskania środków zewnętrznych np. z funduszy unijnych w poszczególnych okresach finansowania. Obecny okres finansowania to lata 2014-2020. Trudno jest jednak określić jaki będzie poziom finansowania po roku 2020 i jak to wpłynie na możliwości inwestycyjne gminy. Dodatkowo należy mieć na uwadze, że samo złożenie wniosku o dofinansowanie nie jest równoznaczne z tym, że takie dofinansowanie będzie przyznane.

Nie można zakładać, iż wszystkie zaplanowane inwestycje zostaną wykonane jednocześnie, z tego też względu zasadne jest umożliwienie realizacji inwestycji zgodnie z maksymalnym zapotrzebowaniem wynikającym z wykonanego bilansu terenów, a nie z prognozowanych możliwości finansowych gminy.

Sieć istniejących ulic i dróg wewnętrznych, które można wykorzystać przy projektowaniu nowych terenów, ma znaczący wpływ na koszty poniesione przez gminę umożliwienia realizacji budownictwa mieszkaniowego. W ten sposób osiągnięte są znaczne oszczędności nakładów inwestycyjnych.

Podobnie przedstawia się sprawa istniejącego uzbrojenia terenu. Istotne jest czy przez rozpatrywany teren lub w jego pobliżu przebiegają sieci infrastruktury technicznej (w przypadku gminy Głinojeck istotne są zwłaszcza sieci wodociągowe i kanalizacyjne). Konieczność wykonania sieci znacznie podnosi koszty inwestycji, a więc tereny położone w zasięgu istniejących można uznać za korzystniejsze.

#### **9. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy**

Analiza potrzeb inwestycyjnych w świetle wyznaczonych długookresowych celów rozwoju w Studium:

- opracowanie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w szczególności przy węźle drogi ekspresowej S7,

- przygotowanie uzbrojenia terenów inwestycyjnych wyznaczonych w studium i w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- modernizacja/budowa/przebudowa dróg gminnych,
- budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- inne inwestycje, których realizacja może okazać się niezbędna przy jednoczesnej realizacji zabudowy mieszkaniowej, jednak nie ma możliwości ich dokładnego ustalenia oraz sprecyzowania dla tak odległych ram czasowych. Będą to inwestycje realizowane w zależności od zapotrzebowania i są to m.in.: budowa ogólnodostępnych parkingów, wykonanie placów zabaw, realizacja obszarów przestrzeni publicznej.

Proces wieloletniego programowania inwestycyjnego, poprzez opracowane i zastosowane rozwiązania metodyczne, pozwoli na optymalizację zakresu rzeczowych potrzeb inwestycyjnych wobec możliwości finansowych gminy. Służy temu przewidywanie zasobów wolnych środków na zadania inwestycyjne w perspektywie kilku lat, wynikające m.in. z Wieloletniej Prognozy Finansowej.

Projektowanie nowych obszarów pod zabudowę mieszkaniową, oraz uzbrajanie ich w niezbędną infrastrukturę techniczną należy potraktować jako inwestycję gminy, która będzie procentować w przyszłości w postaci podatków płaconych do budżetu przez mieszkańców.

Tereny pod zainwestowanie związane z działalnością gospodarczą należy zaprojektować w obszarach wolnych od zabudowy lub z zabudową ekstensywną, aby nie powodować konfliktów społecznych i aby ich lokalizacja nie wpływała negatywnie na walory krajobrazowe regionu.

PRZEWODNICZĄCY RADY

*Grzegorz Sikorski*

**Załącznik nr 5**  
do Uchwały Nr III/27/2018  
Rady Miejskiej w Głinojecku  
z dnia 20 grudnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Głinojecku  
w sprawie: sposobu rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu zmiany studium – etap I**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945)  
Rada Miejska w Głinojecku rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Głinojecku załącznik do uchwały nr III/27/2018 z dnia 20 grudnia 2018 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	03.12.2018 r.	Ochrona danych osobowych	Brak zgody na zaproponowane zmiany w studium – etap I, umożliwiające realizację kopalni kruszywa.	Dz. 135/4, dz. 135/8, część dz. 135/9, dz. 136/2, dz. 137/2, dz. 138/4, część dz. 139/3	Kierunki zagospodarowania przestrzennego w części tekstowej i rysunkowej	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na decyzję nr 127/18/PE.I Marszałka Województwa Mazowieckiego z dnia 30.05.2018 r. dotyczącą zatwierdzenia dokumentacji geologicznej złoża piasków „Kondrajec Szlachecki”
2	03.12.2018 r.	Ochrona danych osobowych	Brak zgody na zaproponowane zmiany w studium – etap I, umożliwiające realizację kopalni kruszywa.	Dz. 135/4, dz. 135/8, część dz. 135/9, dz. 136/2, dz. 137/2, dz. 138/4, część dz. 139/3	Kierunki zagospodarowania przestrzennego w części tekstowej i rysunkowej	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na decyzję nr 127/18/PE.I Marszałka Województwa Mazowieckiego z dnia 30.05.2018 r. dotyczącą zatwierdzenia dokumentacji geologicznej złoża piasków „Kondrajec Szlachecki”

3	03.12.2018 r.	Ochrona danych osobowych	Brak zgody na zaproponowane zmiany w studium – etap I, umożliwiającej realizację kopalni kruszywa.	Dz. 135/4, dz. 135/8, część dz. 135/9, dz. 136/2, dz. 137/2, dz. 138/4, część dz. 139/3	Kierunki zagospodarowania przestrzennego w części tekstowej i rysunkowej	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na decyzję nr 127/18/PE.I Marszałka Województwa Mazowieckiego z dnia 30.05.2018 r. dotyczącą zatwierdzenia dokumentacji geologicznej złoża piasków „Kondrajec Szlachecki”
4	03.12.2018 r.	Ochrona danych osobowych	Brak zgody na zaproponowane zmiany w studium – etap I, umożliwiającej realizację kopalni kruszywa.	Dz. 135/4, dz. 135/8, część dz. 135/9, dz. 136/2, dz. 137/2, dz. 138/4, część dz. 139/3	Kierunki zagospodarowania przestrzennego w części tekstowej i rysunkowej	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na decyzję nr 127/18/PE.I Marszałka Województwa Mazowieckiego z dnia 30.05.2018 r. dotyczącą zatwierdzenia dokumentacji geologicznej złoża piasków „Kondrajec Szlachecki”
5	03.12.2018 r.	Ochrona danych osobowych	Uwzględnić w studium uciążliwości związane z wydobyciem i wywozem pozyskiwanego kruszywa oraz degradację środowiska poprzez: 1) określenie liczby pracujących koparek w ciągu jednego dnia; 2) określenie liczby ciężarówek i tonażu; 3) wyodrębnienie oddzielnej drogi dla planowanej inwestycji, z dopuszczeniem korzystania z drogi przez mieszkańców; 4) brak zgody na stwarzanie zagrożenia przez samochody przewożące piasek;	Dz. 135/4, dz. 135/8, część dz. 135/9, dz. 136/2, dz. 137/2, dz. 138/4, część dz. 139/3	Kierunki zagospodarowania przestrzennego w części tekstowej i rysunkowej	-	1) X 2) X 3) X w części	1) X 2) X 3) X w części	1) określenie liczby pracujących koparek nie stanowi ustaleń studium; 2) określenie liczby ciężarówek i tonażu nie stanowi ustaleń studium; 3) uwaga uwzględniona w części poprzez ustalenie transportu kruszywa innymi drogami niż droga publiczna, nieuwzględniona w zakresie wyodrębnienia nowej drogi i wykorzystywania przez mieszkańców; 4) kwestie regulowane przez ustawę <i>prawo o ruchu drogowym</i> nie stanowią ustaleń studium;	



## Uzasadnienie

Prace nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głinojeck, rozpoczęto na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Głinojecku Nr XXII/241/2018 z dnia 16 maja 2018 r., zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Głinojecku Nr XXIV/258/2018 z dnia 25 lipca 2018 r. Opracowanie zmiany Studium podzielono na trzy etapy:

- Etap I – dotyczy dz. 135/4, dz. 135/8, część dz. 135/9, dz. 136/2, dz. 137/2, dz. 138/4, część dz. 139/3, położonych w obrębie Kondrajec Szlachecki, gmina Głinojeck,
- Etap II – dotyczy obrębu geodezyjnego Kowalewko,
- Etap III – dotyczy pozostałej części miasta i gminy Głinojeck.

Obecnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głinojeck przyjęte zostało Uchwałą Nr XXV/213/02 Rady Miejskiej w Głinojecku z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głinojeck. Przedstawiona zmiana Studium w niniejszej uchwale dotyczy etapu I - dz. 135/4, dz. 135/8, część dz. 135/9, dz. 136/2, dz. 137/2, dz. 138/4, część dz. 139/3, położonych w obrębie Kondrajec Szlachecki.

Zmianę studium sporządzano w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118 poz. 1233). Sporządzona zmiana studium zawiera problematykę określoną w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiana studium dotycząca wyżej wymienionych działek ustala kierunek zagospodarowania umożliwiający eksploatację kruszywa naturalnego – piasku, który stanowić będzie budulec dla realizacji ponadlokalnego celu publicznego, jakim jest budowa drogi ekspresowej S7.

Projekt zmiany studium został uzgodniony i zaopiniowany stosownie do ustaleń art. 11 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniach od 10 października 2018 r. do 9 listopada 2018 r. projekt zmiany studium został wyłożony do publicznego wglądu. W procedurze zapewniono udział społeczeństwa w zakresie odpowiadającym przepisom ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 ze zm.).

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium oraz prognozy oddziaływania na środowisko wpłynęło 5 pism zawierających łącznie 16 uwag, z których 5 uwag zostało uwzględnione w całości oraz 1 uwaga została uwzględniona w części ze względu na zapisy zawarte w wyłożonych do publicznego wglądu projekcie studium i prognozie oddziaływania na środowisko. 10 uwag zostało nieuwzględnionych w całości, natomiast 1 uwaga nie została uwzględniona w części.

Sporządziła:

Sylwia Koziatek