

Nr sprawy :  
RKI.3410-1/07

## ZAŁĄCZNIK NR 5 DO SIWZ

### OPIS DO KONCEPCJI ZWODOCIAĞOWANIA GMINY

# KONCEPCJA KOMPLEKSOWEGO ZWODOCIAĞOWANIA GMINY HALINÓW

## 1. Wstęp

### 1.1. Podstawa prawna opracowania:

Umowa zawarta pomiędzy Gminą Halinów i Pracownią Projektową Inżynierii Środowiska **TECHNO-WOD** w Warszawie.

### 1.2. Inwestor

Inwestorem jest Gmina Halinów  
05 – 074 Halinów ul. Spółdzielcza 1, tel./fax / 022 / 760 60 80

### 1.3. Jednostka projektowa

Pracownia Projektowa Inżynierii Środowiska **TECHNO-WOD**. 03-846 Warszawa  
ul. St. Augusta 38/6, tel./fax. / 022 / 810 64 75

### 1.4. Materiały służące do opracowania

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Halinów – Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/144/99 Rady Gminy w Halinowie z dn. 23 grudnia 1999 r.
- Strategia zrównoważonego rozwoju Miasta i Gminy Halinów do roku 2020 – przyjęta przez Radę Miejską w Halinowie Uchwałą Nr XIX/202/04 z dn.28 maja 2004 r.
- Projekt budowlano – wykonawczy stacji uzdatniania wody w Mrowiskach – br. technologiczna
- Projekt budowlano – wykonawczy stacji uzdatniania wody w Okuniewie – br. technologiczna
- Ekspertyza dotycząca wyłączonej z eksploatacji stacji uzdatniania wody w Wielgolesie Duchnowskim
- Decyzja Nr 38/89 znak OSGW-IV-8530/11/89 z dn.8.03.1989 r. zatwierdzająca zasoby wód podziemnych dla SUW w miejscowości Mrowiska gm. Halinów
- Decyzja Nr 154/93 znak OSL-VI-7523/155/93 z dn.10.09.1993 r. zatwierdzająca zasoby wód podziemnych dla wodociągu wiejskiego w miejscowości Okuniew gm. Halinów
- Decyzja Nr 47/95 znak OSRL-VI-7523/37/95 z dn.22.05.1995 r. zatwierdzająca zasoby wód podziemnych dla studni Nr 2, dla potrzeb wodociągu lokalnego w miejscowości Okuniew gm. Halinów
- Decyzja Nr 20/95 znak OSL-VI-7523/177/94 z dn.22.02.1995 r. zatwierdzająca zasoby wód podziemnych dla studni Nr 1, dla wodociągu lokalnego w miejscowości Okuniew gm. Halinów
- Zestawienie studni istniejących na terenie Gminy Halinów i posiadających zatwierdzone zasoby eksploatacyjne ujęć wód podziemnych – sporządzone przez Starostwo Powiatowe

- w Mińsku Mazowieckim z dn. 05.05.2006 r.
- informacje i dane uzyskane w Urzędzie Miasta w Halinowie
- informacje i dane uzyskane w Zakładzie Komunalnym w Halinowie
- ankiety informacyjne i dane dotyczące zapotrzebowania wody dla poszczególnych odbiorców opracowane i przygotowane przez Załad Komunalny w Halinowie
- mapa z naniesionymi istniejącymi sieciami wodociagowymi w obszarze Gminy Halinów w skali 1: 8 000
- mapa sytuacyjno – wysokościowa terenu Gminy Halinów w skali 1:10 000
- wizje lokalne w terenie

#### **1.5. Podstawa techniczno – prawna**

- Ustawa z dn. 07.07.1994r. – Prawo Budowlane / Dz.U. nr.89 poz.414 / wraz z późniejszymi zmianami
- Ustawa z dn. 27.03.2003 r. – o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych ustaw /Dz.U.nr 80 poz. 718/
- Ustawa z dn. 27.03.2003r. – o planowaniu i zagosp. przestrzennym / Dz.U. nr.80 poz.717 /
- Ustawa z dn.18.07.2002 r. - Prawo wodne / Dz.U. Nr 115 poz.1229 z późniejszymi zmianami/
- Rozp. Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 r. – w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – tekst jednolity /Dz.U. Nr 75, poz. 690 z 2002 r./
- Rozp. Min. Infrastruktury z dn.14.01.2002 r. – w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody /Dz.U.Nr 8, poz. 70/
- Ustawa z dn. 27.04.2001 r. – Prawo ochrony środowiska /Dz.U.Nr 62, poz.667 z późniejszymi zmianami/
- Ustawa z dn. 07.06.2001 r.- o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków /Dz.U.Nr 72 poz.747/
- Rozp. Min. Ochr. Środowiska z dn.29.11.2002 r. – w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego /Dz.U. Nr 212, poz. 1799/
- Ustawa z dn.27.04.2002.r. – o odpadach /Dz. U. Nr 62, poz.628 z późniejszymi zmianami/
- Rozp. Rady Min. z dn.24.09.2002 r. – w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko /Dz. U. nr 179, poz.1490/
- Rozp. Min. Gosp. Przestrz.i Budownictwa z dn.21.02.1995 r. – w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno – kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie /Dz. U. Nr 25, poz.133/
- Ustawa o drogach publicznych /Dz. U. Nr 71, poz. 838 z 2000 r./ - tekst jednolity wraz z późniejszymi zmianami
- Rozp. Min. Spr. Wewn i Administracji z dn.24.091998 r. – w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadwienia obiektów budowlanych /Dz.U.nr 126, poz.839/
- Zarządzenie Min.Roln. z dn.05.01.1966 r. w sprawie wytycznych do obliczeń zapotrz. wody w wiejskich jednostkach osadniczych / Dz.Bud. Nr 3 poz.13 z 11.05.1967 r./
- Rozp.Min.Zdrowia z dn.19.11.2002 r. – w sprawie warunków jakim powinna odpowiadać woda do picia i na potrzeby gospodarce /Dz.U.Nr 203 poz. 1718 /
- Rozp.Min. Spr.Wewn. i Administracji z dn.16.06.2003 r. – w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr 121 poz.1139)
- Wytyczne do programowania zapotrzebowania wody i ilości ścieków w miejskich jednostkach osadniczych – wyd. przez Min. Adm. Gosp. Ter. i Ochr. Śr. – Departament Gosp. Komunalnej – 1988 r.
- Wodociągi i kanalizacja – zestaw norm polskich cz. I, II, III i IV wyd. normalizacyjne

### 1.6. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest Koncepcja kompleksowego, docelowego (perspektywicznego) zwodociągowania Gminy Halinów, obejmująca wszystkie wsie, jednostki osadnicze, podmioty gospodarcze, usługowe i produkcyjne, zlokalizowane na terenie Gminy, uwzględniając istniejące i projektowane ujęcia wody, istniejące stacje uzdatniania wody a także istniejące sieci wodociągowe.

Koncepcja sprecyzuje sposób rozwiązania technicznego w zakresie modernizacji i rozbudowy istniejących ujęć wody i stacji uzdatniania wody oraz istniejących sieci wodociągowych w taki sposób, aby dla okresu perspektywy zapewnić Gminie wymaganą ilość wody dla zaspokojenia potrzeb socjalno bytowych wszystkich odbiorców oraz zapewnić ochronę przeciwpożarową dla wszystkich wsi i jednostek osadniczych oraz zapewnić optymalne warunki transportu wody po terenie całej Gminy, przy pomocy zmodernizowanej sieci wodociągowej.

W tym celu zostaną opracowane i przeanalizowane następujące zagadnienia:

- sprecyzowanie bilansu potrzeb wodnych dla dokumentowanego terenu, dla horyzontu czasowego: okresu perspektywy – r. 2026
- j.w. dla stanu istniejącego – r. 2006
- bilans wydajności istniejących ujęć wody
- modernizacja istniejących sieci wodociągowych
- modernizacja wytypowanych stacji uzdatniania wody (SUW)
- przebudowa stacji uzdatniania wody
- spinanie zmodernizowanych sieci wodociągowych w zasadne ekonomicznie i hydraulicznie systemy wodociągowe
- obliczenia hydrauliczne (symulację komputerową) sieci wodociągowej dla okresu perspektywy, dla przepływów gospodarczo – bytowych i p. poż., z uwzględnieniem rozmiarów jednostkowych, średnic rurociągów i parametrów hydraulicznych sieci wodociągowej oraz rzędnych linii ciśnień w węzłach sieci wodociągowej.

Koncepcja będzie uwzględniać:

- kierunki rozwoju przestrzennego Gminy
- funkcję poszczególnych jednostek osadniczych
- obszary i rodzaj zabudowy mieszkaniowej
- zaplecze usługowe mieszkalnictwa, usługi nieuciążliwe towarzyszące budownictwu mieszkalnemu
- usługi produkcyjne

Zadaniem opracowania jest wskazanie kierunku i sposobu działania w celu modernizacji istniejących sieci wodociągowych, zbudowanych w różnych okresach czasu z rurociągów PVC  $\phi$  315 ÷ 90 mm oraz częściowo z rur żeliwnych  $\phi$  150 ÷ 80 mm (żeliwo szare zwykłe). Przeważające ilościowo sieci wodociągowe, wykonane są głównie z rur PVC  $\phi$  110 mm. Sieci te będą połączone we wspólne systemy hydrauliczne, obejmujące wszystkie jednostki osadnicze, zasilane z zmodernizowanych i nowych stacji uzdatniania wody, w celu spełnienia wymogów okresu perspektywy.

Prognozowany rozwój infrastruktury gminnej, głównie w zakresie budownictwa mieszkaniowego, usług nieuciążliwych związanych z obsługą budownictwa mieszkaniowego, turystyki i rekreacji oraz niewielkich usług produkcyjnych, wiąże się z pilną potrzebą zaopatrzenia w wodę tych jednostek osadniczych, jak również odprowadzenia ścieków i wód deszczowych z terenów istniejącej i przyszłej zabudowy.



### **1.7. Zakres opracowania.**

Jak podano wyżej, zakres opracowania obejmuje Koncepcję kompleksowego zwodociągowania Gminy Halinów, finalnie - dla okresu docelowego, w oparciu o Studium uwarunkowań i kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy oraz opracowane dotychczas Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego dla części obszaru Gminy a także Strategię zrównoważonego rozwoju Miasta i Gminy Halinów.

Z uwagi na częściowy brak Miejscowych Planów dla części obszarów terenu Gminy / są w trakcie opracowania lub przed okresem opracowania /, więc w przypadku ewentualnych zmian w stosunku do Studium i Strategii, koncepcja rozwiązania technicznego może wymagać drobnych korekt, przed następną fazą prac projektowo – dokumentacyjnych tj.: projektami budowlano – wykonawczymi rozbudowy i modernizacji istniejących sieci i stacji uzdatniania wody.

Korekty te będą niewielkie i nie będą miały praktycznie większego wpływu, na opracowywane rozwiązanie techniczne hydrauliki całej sieci wodociągowej.

### **1.8. Lokalizacja**

Gmina Halinów położona jest w centralnej części województwa mazowieckiego. Od wschodu sąsiaduje z gminą Dębe Wielkie od południa z gminą Wiązowa. Od północy graniczy z poligonem wojskowym zlokalizowanym w obszarze gminy Zielonka od zachodu zaś z miastem Sulejówką.

Gmina Halinów wchodzi w skład powiatu Mińsk Mazowiecki i leży w jego zachodniej części.

Gmina Halinów położona jest w odległości ok. 12 km od Warszawy w kierunku wschodnim i zajmuje strategiczne położenie w paśmie podwyższonej aktywności rozwoju aglomeracji warszawskiej.

Gmina posiada dogodne połączenie z Warszawą i z gminami sąsiednimi. Dobre szlaki komunikacyjne sprawiają, że mieszkańcy mają łatwy dojazd do pracy do Warszawy a także łatwy dostęp do usług i możliwość spędzania wolnego czasu.

Powierzchnia gminy wynosi ok. 6 309 ha w tym obszar miasta – 284 ha.

W obszarze Gminy występują znaczne deniwelacje terenu – przekraczające 28,0 m.

Teren Gminy, generalnie, nachylony jest spadkiem: od strony wschodniej w kierunku zachodnim. Najwyższe punkty terenu znajdują się w miejscowościach:

- Chobot - rzędne terenu przekraczają 128,0 m npm
- Desno - 126,0 m npm

Najniższe punkty terenu znajdują się w zachodniej części Okuniewa oraz w kierunku zachodnim od Okuniewa - 100,0 m npm i niżej.

Grunty w obszarze Gminy zbudowane są głównie z piasków różnoziarnistych, lokalnie z glin piaszczystych, piasków gliniastych i mułków.

Lustro wody gruntowej zalega na głębokości: od 0,8 ÷ 4,5 m p.p.t.

### **1.9. Podział Gminy na jednostki administracyjne**

Gmina Halinów podzielona jest na 22 jednostki administracyjne – sołectwa:

Brzeziny, Budziska, Cisie, Chrobot, Desno, Długa Kościelna, Długa Szlachecka, Grabina, Hipolitów, Józefin, Kazimierów, Królewskie Brzeziny, Krzewina, Michałów, Mrowiska, Nowy Konik, Okuniew, Stary Konik, Wielgolas Brzezinski, Wielgolas Duchnowski, Zagórze, Żwirówka oraz centrum administracyjno – handlowo – usługowe – Halinów.

## **2. Kierunki rozwoju i horyzonty czasowe**

Bilans potrzeb wodnych zostanie sporządzony dla horyzontu czasowego:

- dla okresu perspektywy r. 2026



- dla stanu istniejącego r. 2006  
obliczenia hydrauliczne sieci wodociągowej (symulacja komputerowa) zostaną sporządzone dla rozbiórów wody dla celów socjalno – bytowych i p.poz. dla okresu perspektywy – 2026 r.

## **2.1. Stan istniejący – r. 2006**

### **2.1.1. Potencjał demograficzny**

Zgodnie z danymi zawartymi w Strategii zrównoważonego rozwoju Miasta i Gminy Halinów wg stanu na dzień 31.03.2004 r. na terenie gminy Halinów zamieszkuje 11 270 osób, w tym w mieście Halinów – ponad 3 000 osób.

Wskaźnik gęstości zaludnienia wynosi 178 osób na 1 km<sup>2</sup>.

W ostatnich latach liczba mieszkańców Gminy systematycznie wzrasta:

- w r. 1994 liczba mieszkańców wynosiła 10 194 osób

- w r. 2004 liczba mieszkańców wynosiła 11 240 osób

Zatem w latach 1994 ÷ 2004 liczba ludności Gminy Halinów wzrosła o 1 076 osób czyli o 10,5 % (dotyczy to wyłącznie osób zameldowanych, faktyczna ilość osób mieszkających na terenie Gminy jest znacznie wyższa, lecz liczba ich nie jest znana).

Przyrost ilości mieszkańców na terenie Gminy spowodowany jest głównie napływem ludności z zewnątrz.

Przyrost naturalny a więc nadwyżka urodzeń nad zgonami, nie odgrywał znaczącej roli we wzroście liczby ludności Gminy.

Według szacunków Urzędu Miasta ilość ludności napływowej z zewnątrz, osiedlającej się na terenie Gminy permanentnie i systematycznie wzrasta.

Rozwijające się budownictwo mieszkaniowe a także letniskowe, rekreacja i w następnej kolejności turystyka, będą stymulować powstawanie miejsc pracy w sferze własnej obsługi: gastronomii, handlu, usług administracyjnych, rzemieślniczych, turystycznych, ochrony mienia itp.

Według szacunków Urzędu Miasta ilość ludności napływowej na terenie Gminy systematycznie się zwiększa i dynamika wzrostu z każdym rokiem jest większa.

### **2.1.2. Mieszkalnictwo**

Na dokumentowanym terenie, występują rodzaje zabudowy mieszkaniowej:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

- zabudowa zagrodowa i jednorodzinna

- zabudowa zagrodowa

- zabudowa letniskowa

Zabudowa mieszkaniowa i rekreacyjno - letniskowa spowoduje, że niektóre wsie będą stopniowo traciły swój wiejski charakter, przekształcając się powoli w typowe osiedla mieszkaniowe i wsie letniskowe.

W ostatnim okresie czasu daje się zauważyć nowe zjawisko: domy letniskowe są przekształcane w domy całorocznego zamieszkania i coraz więcej rodzin zasiedla je przez cały rok. Tendencja ta ma charakter narastający.

Generalnie: na terenie dokumentowanym, występuje zabudowa niska – do wysokości jednej kondygnacji z zabudową poddasza.

„Studium” dokonuje podziału funkcjonalnego Gminy na cztery strefy:

**a. Strefa mieszkaniowa**

Strefa ta obejmuje najbardziej zurbanizowane wsie Gminy: Halinów, Hipolitów, Józefin, Okuniew.

**b. Strefa rozwoju lokalnej przedsiębiorczości**

Strefa ta obejmuje Okuniew oraz południową i centralną część Gminy: Konik Nowy, Konik Stary, Brzeziny, Wielgolas Brzeziński, Cisie, Długa Kościelna.

**c. Strefa o przewadze funkcji rolniczych**

Strefa ta obejmuje wsie położone w południowej i środkowej części Gminy: Wielgolas Duchnowski, Mrowiska, Kazimierzów, Długa Kościelna, Długa Szlachecka i Budziska. Ze względu na uwarunkowania agroekologiczne winny tu być zachowane istniejące kierunki rolniczego użytkowania ziemi.

W przyszłości rozwój rolnictwa powinien być ukierunkowany na bezpośrednie zaopatrzenie sąsiadującej strefy mieszkaniowej i turystyczno – rekreacyjnej.

**d. Strefa funkcji rolniczych z udziałem funkcji rekreacyjno – turystycznych**

Strefa ta obejmuje wsie: Krzewina, Desno, Michałów, Budziska, Zagórze i Chrobot. Przeważają tu gospodarstwa średnie i małe.

**2.2. Ustalenia „Studium” dla jednostek strukturalnych**

„Studium” ustala generalnie, że mieszkalnictwo i usługi wraz z rekreacją i turystyką są preferowanymi kierunkami rozwoju gminy wynikającymi zarówno predyspozycji środowiska naturalnego, dotychczasowego zagospodarowania, jak i szans związanych z sąsiedztwem aglomeracji warszawskiej.

**2.2.1. Brzeziny**

Podstawowa forma użytkowania mieszana: mieszkaniowa i wielofunkcyjna, mieszkaniowo – usługowa a w części wschodniej funkcja przemysłowo – gospodarcza.

W południowej części jednostki utrzymanie istniejącego rolniczego użytkowania z zachowaniem udziału terenów zalesionych.

**2.2.2. Cisie**

Podstawowa funkcja usługowa, funkcja uzupełniająca – mieszkaniowa. Preferencje dla lokalizacji programu regionalnego jak hipermarkety, centrum logistycznego w oparciu o istniejącą i projektowaną bazę transportową itp.

**2.2.3. Chobot**

Funkcja podstawowa: usługi rekreacyjno – wypoczynkowe, funkcja uzupełniająca: mieszkaniowo – usługowa.

We wschodniej części jednostki występuje kompleks leśny. Obowiązuje ochrona i zagospodarowanie zieleni istniejącego obszaru.



#### **2.2.4. Desno**

Funkcja podstawowa: mieszkalnictwo jednorodzinne. Funkcji uzupełniającej brak.

#### **2.2.5. Długa Szlachecka**

Podstawowa funkcja: zabudowa jednorodzinna. Funkcji uzupełniającej brak.

#### **2.2.6. Długa Kościelna**

Funkcja podstawowa mieszana: mieszkaniowa, usługowa i przemysłowa. Obowiązuje zachowanie istniejących obiektów usługowych, zaplecza komunalnego itp.

#### **2.2.7. Grabina**

Funkcja podstawowa: mieszkaniowo – usługowa. Funkcji uzupełniającej brak.

#### **2.2.8. Halinów**

Obszar wielofunkcyjny, mieszkaniowo – administracyjno – usługowo – produkcyjny, stanowiący centrum Gminy.

Rozwój jednostki w kierunku wykorzystania obszaru na cele administracyjne, instytucji finansowych, małego biznesu, usług oraz celów publicznych.

#### **2.2.9. Hipolitów**

Obszar wielofunkcyjny: mieszkaniowy, usługowy, produkcyjny.

W zachodniej części obszaru podstawowa forma użytkowania: ekologiczne osiedle rezydencjonalne budownictwa jednorodzinnego na dużych działkach.

#### **2.2.10. Józefin**

Podstawowa forma użytkowania: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Funkcja uzupełniająca: usługi.

#### **2.2.11. Konik Nowy**

Podstawowa funkcja: usługowa. Funkcja uzupełniająca: mieszkaniowa.

Tereny rolne stanowią potencjalną rezerwę dla rozwoju Gminy.

#### **2.2.12. Konik Stary**

Podstawowa funkcja: usługowa i mieszkaniowo – usługowa.

Na południu obszaru przebiega granica Obszaru Chronionego Krajobrazu.

#### **2.2.13. Królewskie Brzeziny**

Podstawowa forma użytkowania: ekologiczna zabudowa jednorodzinna typu rezydencjonalnego na dużych działkach. Funkcji uzupełniającej brak.

#### **2.2.14. Krzewina**

Podstawowa forma użytkowania: tereny rolne z wyróżnionymi koncentracjami zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej. Funkcji uzupełniającej brak.

#### **2.2.15. Mrowiska**

Podstawowa forma użytkowania: tereny rolne z wyróżnionymi koncentracjami zabudowy mieszkaniowej.

#### **2.2.16. Żwirówka**

Podstawowa forma użytkowania: tereny rolne z wyróżnionymi koncentracjami zabudowy mieszkaniowej.

#### **2.2.17. Michałów**

Podstawowa forma użytkowania: tereny rolne z wyróżnionymi koncentracjami zabudowy zagrodowej i letniskowej. Funkcja uzupełniająca: usługowa.

#### **2.2.18. Okuniew**

Funkcja podstawowa mieszana: mieszkaniowa, mieszkaniowo – usługowa i usługowa.

#### **2.2.19. Budziska**

Podstawowa forma użytkowania: tereny rolne z wyróżnionymi koncentracjami zabudowy mieszkaniowej.

#### **2.2.20. Zagórze**

Podstawowa forma użytkowania: tereny rolne z wyróżnionymi koncentracjami zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej.

#### **2.2.21. Wielgolas Brzeziński**

Podstawowa forma użytkowania: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Funkcja uzupełniająca: usługi.

#### **2.2.22. Wielgolas Duchnowski**

Podstawowa forma użytkowania: tereny rolne z wyróżnionymi koncentracjami zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej.

Tereny rolne stanowią potencjalną rezerwę dla rozwoju Gminy.

#### **2.2.23. Kazimierów**

Podstawowa forma użytkowania: tereny rolne z wyróżnionymi koncentracjami zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej.

Do wykorzystania w perspektywie, pod rozwój różnych funkcji, będą służyć istniejące na terenie Gminy duże rezerwy terenowe:

- funkcje przemysłowe – ok. 110 ha, głównie w miejscowościach: Okuniew, Długa Kościelna, Józefin, Grabina, Michałów, Brzeziny.
- funkcje usługowe (usługowo – mieszkaniowe) – ok. 45 ha, głównie w miejscowościach: Cisie, Wielgolas Brzeziński.
- funkcje mieszkaniowe (mieszkaniowe z usługami nieuciążliwymi) – ok. 160 ha, głównie w miejscowościach: Wielgolas Brzeziński, Józefin, Cisie, Wielgolas Duchnowski, Budziska, Mrowiska.
- funkcje rekreacyjne (z możliwością zabudowy) – ok. 23 ha, głównie w Michałowie i Chrobocie.

### **2.3. Podmioty gospodarcze**

Z tytułu swojego korzystnego położenia, Gmina Halinów jest miejscem znacznej aktywności gospodarczej.

Na terenie Gminy zarejestrowanych jest ok. 970 podmiotów gospodarczych, z czego na miasto Halinów przypada ok. 420. Pozostałe zlokalizowane są na terenie całej Gminy.

Ogromna większość podmiotów funkcjonujących na terenie Gminy to podmioty małe, zatrudniające poniżej pięciu osób.

Są to z reguły firmy prywatne, powstałe w ostatnich latach głównie w sferze handlu – 295 podmiotów, usług – 312 podmiotów, produkcji – 76 podmiotów (produkcji z uciążliwością nie wykraczająca poza teren działki, na której jest realizowana a w przeważającej ilości



przypadków poza teren lokalu, w którym jest realizowana), transportu – 76 podmiotów, gastronomii – 15 podmiotów. Pozostałe podmioty, różne, stanowią ilość – ok. 90. Ich szybko wzrastająca ilość (dwukrotna w ciągu ostatnich siedmiu lat) świadczy o wysokiej dynamice rozwoju przedsiębiorczości na terenie Gminy.

Firmy średniej wielkości i duże są nieliczne.

Do większych zakładów na terenie Gminy należą:

- Colgate – Palmolive Poland Sp z o.o – jest to największy zakład na terenie Gminy (w Hipolitowie) – zatrudniający 512 pracowników – Zakład ten ma własne ujęcie wody (woda o wymaganych szczególnych parametrach. Stacja uzdatniania własna).

W przyszłości zakład nie będzie korzystał z wodociągu komunalnego.

- Meble Furniture (w Chrobocie) – zatrudniający 137 pracowników

- Piekarnia MEGMA ( w Halinowie) – zatrudniająca 15 pracowników

- PPH MARCIN DEKOR (w Koniku Nowym) – zatrudniająca 32 pracowników

- Zakład Garmazeryjny Henryk Miśko (w Kazimierowie) – zatrudniający 17 pracowników

- PPH NOSTA ( w Okuniewie) – zatrudniający 14 pracowników

- MERKOR Spółka Jawna Robert i Krzysztof Morawscy (w Koniku Nowym) – zatrudniający 15 pracowników

- F – ma PAGED (w Koniku Nowym) – zatrudniająca 18 pracowników

- Browar Mazowiecki Ireneusz Piasecki (w Okuniewie) – zatrudniający 10 pracowników

Ponadto w Halinowie zlokalizowany jest Bank Spółdzielczy, Agencja banku PKO oraz agencje ubezpieczeniowe.

Pracownicy w firmach będących podmiotami gospodarczymi są poza nielicznymi wyjątkami mieszkańcami Gminy Halinów (**uwzględniani są w bilansie zapotrzebowania wody dla Gminy jako jej mieszkańcy**).

#### **2.4. Perspektywa rozwoju Gminy**

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunkami zagospodarowania przestrzennego Gminy Halinów przyjętą poprzez kolejną korektę, przez Radę Gminy Uchwałą Nr X/144/99 z dn. 23.12.1999 r. określono następujące funkcje Gminy, które rzutują na potrzebę i zakres zwodociągowania gminy:

Wiodącą funkcją gminy będzie:

- mieszkalnictwo i obsługa ludności i mieszkalnictwa
- zaplecze handlowo – usługowo – produkcyjne, towarzyszące mieszkalnictwu stałemu i rekreacyjnemu; z uciążliwością (dla handlu i usług) nie wykraczającą poza obszar budynku (lokalu) w którym są wykonywane oraz produkcyjne, z uciążliwością nie wykraczającą poza teren działki, na której są wykonywane
- wypoczynek i turystyka oraz obsługa tych funkcji
- rolnictwo i obsługa rolnictwa.

#### **2.5. Okres perspektywy - r. 2026**

Bilans potrzeb wodnych dla okresu perspektywy będzie uwzględniać prognozy rozwoju demograficznego i strukturalnego dokumentowanego obszaru, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunkami zagospodarowania przestrzennego Gminy oraz ze Strategią rozwoju Gminy.

##### **2.5.1. Potencjał demograficzny**

- Mieszkańcy stali:

Zgodnie z punktami: 2.1.1. i 2.2. prognozuje się zwiększenie ilości mieszkańców stałych, na dokumentowanym terenie w stosunku do stanu osobowego z r. 2006.

- Mieszkańcy sezonowi:

zgodnie z prognozą rozwoju demograficznego zawartą w Studium uwarunkowań i

kierunkach zagospodarowania przestrzennego Gminy oraz zgodnie ze Strategią rozwoju Gminy przewiduje się znaczny wzrost ilości mieszkańców sezonowych na obszarach terenu, wyznaczonych w Planie zagospodarowania przestrzennego Gminy pod zabudowę letniskową i rekreacyjną.

Jak podano wyżej, od pewnego czasu daje się zauważyć tendencja do przekształcania budynków sezonowych do zamieszkania całorocznego. Zjawisko to daje się zauważyć generalnie na dużych obszarach naszego kraju. Stan ten jest sygnałem, że w przyszłości może znacznie zwiększać się ilość mieszkańców stałych, kosztem mieszkańców sezonowych.

Zatem ciężar mieszkalnictwa sezonowego będzie się przesuwać w kierunku mieszkalnictwa całorocznego.

- Prognozuje się zwiększenie ilości osób związanych z turystyką, rekreacją i sportem, które będą towarzyszyć rozwojowi mieszkalnictwa.

W oparciu o powyższe prognozy zawarte w „Studium” i „Strategii” zwiększa się liczbę mieszkańców: stałych i napływowych, osiedlających się na stałe - Mk dla okresu perspektywy – r. 2026 w stosunku do stanu Mk z r. 2006, w poszczególnych jednostkach strukturalnych:

- Brzeziny	Mk – 150 %,
- Budziska	Mk – 100 %,
- Chobot	Mk – 100 %,
- Cisie	Mk - 150 %,
- Desno	Mk - 100 %,
- Długa Kościelna	Mk - 120 %,
- Długa Szlachecka	Mk - 100 %,
- Grabina	Mk - 100 %
- Halinów	Mk - 50 %,
- Hipolitów	Mk - 50 %,
- Józefin	Mk - 100 %,
- Kazimierów	Mk - 120 %,
- Konik Nowy	Mk - 100%,
- Konik Stary	Mk - 100 %,
- Królewskie Brzeziny	Mk - 100 %,
- Krzewina	Mk - 100 %,
- Michałów	Mk - 100 %,
- Mrowiska	Mk - 100 %,
- Okuniew	Mk - 75 %,
- Wielgolas Brzeziński	Ms - 120 %,
- Wielgolas Duchnowski	Ms - 120 %
- Zagórze	Ms - 120 %,
- Żwirówka	Ms – 100 %,

Istniejące na terenie Gminy gospodarstwa rolne, będą się częściowo przekształcać w gospodarstwa agroturystyczne, mieszkalnictwo stałe itp. a część będzie pełnić dotychczasową funkcję. Wobec czego, w bilansie potrzeb wodnych dla okresu perspektywy nieznacznie zwiększono ilości zwierząt hodowlanych w stosunku do stanu istniejącego w r. 2006.

#### **2.5.2. Zaplecze mieszkalnictwa**

Rozwojowi demograficznemu Gminy, towarzyszyć będzie:

- rozwój usług towarzyszących mieszkalnictwu, handlowych, produkcyjnych, oświatowych, medycznych, kultu religijnego itp. w obszarze mieszkalnictwa stałego, całorocznego
- rozwój usług agrotechnicznych, handlowych, produkcyjnych, weterynaryjnych