

Uchwała Nr X/46/2011 Rady Gminy Nieporęt z dnia 9 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt”
Uchwała Nr X/46/2011
Rady Gminy Nieporęt
z dnia 9 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, ze zm.), art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.) oraz art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) w związku z § 1 uchwały Nr XLVI/132/05 Gminy Nieporęt z dnia 28.12.2005r. sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Nieporęt”, Rada Gminy Nieporęt uchwała, co następuje:

§ 1.

Uchwała się „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt”, zwane w dalszej części uchwały Studium, w tym:

- 1) tekst Studium, określający uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rysunki Studium określające uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załączniki nr nr 2a i 2b do uchwały,
- 3) rysunek Studium określający kierunki zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały,
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załączniki nr nr 4a i 4b.

§ 2.

Traci moc uchwała Nr 98/LVIII/98 Rady Gminy Nieporęt z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt”.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nieporęt.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy:
Eugeniusz Woźniakowski

▼ ZAŁĄCZNIKI

Załącznik nr 1 - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEPORĘT

Rozmiar : 7.15M Format : doc

Metryka pliku:

Podmiot udostępniający informację:	Urząd Gminy Nieporęt
Osoba wprowadzająca informację:	Joanna Jońska
Osoba odpowiedzialna za informację:	Brak danych
Czas wytworzenia:	2011-06-17 07:34:42
Czas publikacji:	2011-06-17 07:34:42

Załącznik nr 2a

Rozmiar : 19.31M Format : pdf

Metryka pliku:

Podmiot udostępniający informację:	Urząd Gminy Nieporęt
Osoba wprowadzająca informację:	Joanna Jońska
Osoba odpowiedzialna za informację:	Brak danych
Czas wytworzenia:	2011-06-17 07:35:00
Czas publikacji:	2011-06-17 07:35:00

Załącznik nr 2b

Rozmiar : 24.68M Format : pdf

Metryka pliku:

Podmiot udostępniający informację:	Urząd Gminy Nieporęt
Osoba wprowadzająca informację:	Joanna Jońska
Osoba odpowiedzialna za informację:	Brak danych
Czas wytworzenia:	2011-06-17 07:36:00
Czas publikacji:	2011-06-17 07:36:00

Załącznik nr 3 - Rysunek Studium

Rozmiar : 10M Format : pdf

Metryka pliku:

Podmiot udostępniający informację:	Urząd Gminy Nieporęt
Osoba wprowadzająca informację:	Joanna Jońska
Osoba odpowiedzialna za informację:	Brak danych
Czas wytworzenia:	2011-06-17 07:36:00
Czas publikacji:	2011-06-17 07:36:00

Załącznik nr 4a

Rozmiar : 467k Format : doc

Metryka pliku:

Podmiot udostępniający informację:	Urząd Gminy Nieporęt
Osoba wprowadzająca informację:	Joanna Jońska
Osoba odpowiedzialna za informację:	Brak danych
Czas wytworzenia:	2011-06-17 07:37:33
Czas publikacji:	2011-06-17 07:37:33

Załącznik nr 4b

Rozmiar : 43k Format : doc

Metryka pliku:

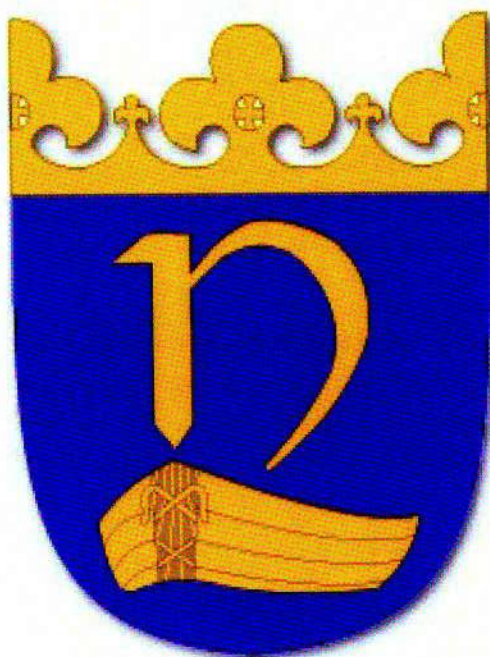
Podmiot udostępniający informację:	Urząd Gminy Nieporęt
Osoba wprowadzająca informację:	Joanna Jońska
Osoba odpowiedzialna za informację:	Brak danych
Czas wytworzenia:	2011-06-17 07:38:13
Czas publikacji:	2011-06-17 07:38:13

▼ METRYKA

Liczba odwiedzin:	8154
Podmiot udostępniający informację:	Urząd Gminy Nieporęt
Osoba wprowadzająca informację:	Joanna Jońska
Osoba odpowiedzialna za informację:	Eugeniusz Woźniakowski
Czas wytworzenia:	2011-06-08 22:00:00
Czas publikacji:	2011-06-16 18:59:38
Data przeniesienia do archiwum:	Brak danych

WÓJT GMINY NIEPORĘT

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



Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa
ul. Targowa 45, 03-728 Warszawa

zespół autorski w składzie:

mgr inż. arch. krajobrazu. Jolanta Fiszczuk-Wiktorowicz	- członek Okręgowej Izby Urbanistów - Warszawa nr WA-372 koordynator prac, zagadnienia urbanistyczne,
mgr inż. arch. krajobrazu Anna Pugacewicz	- członek Okręgowej Izby Urbanistów - Warszawa nr WA-384 -
mgr inż. arch. krajobrazu Hanna Czajkowska	- członek Okręgowej Izby Urbanistów - Warszawa nr WA-385 -
mgr Piotr Fogel	- członek Okręgowej Izby Urbanistów - Warszawa nr WA-370
mgr inż. Urszula Bereza	
mgr Edyta Godula	
mgr Kamila Kociubowska	
mgr inż. Karolina Pawlak	
mgr Kacper Kamiński	
mgr Hanna Kleinberg	

WARSZAWA, CZERWIEC 2011

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'J' followed by a vertical line and a small flourish at the bottom.

SPIS TREŚCI

WPROWADZENIE.....	7
1. PODSTAWA FORMALNO – PRAWNA.....	7
2. CEL I ZADANIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	7
3. MATERIAŁY WEJŚCIOWE.....	8
3.1 PRZEPISY GMINNE	8
3.1.1 WYKAZ OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE NIEPORĘT	8
3.1.2 WYKAZ OBECNIE SPORZĄDZANYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE NIEPORĘT.....	9
3.2 OPRACOWANIA I AKTY PRAWNE DOTYCZĄCE GMINY NIEPORĘT	10
3.3 OPRACOWANIA INNE.....	10
I. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE	12
1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA GMINY	12
2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH I STRATEGICZNYCH SZCZEBŁA WOJEWÓDZKIEGO I POWIATOWEGO.....	12
2.1. STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO	12
2.2. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO ..	12
2.3. STRATEGIA ROZWOJU POWIATU LEGIONOWSKIEGO (do 2015 r.).....	14
2.4. PROGRAM ROZWOJU LOKALNEGO POWIATU LEGIONOWSKIEGO NA LATA 2007-2013 ..	16
2.5. PROGRAM OCHRONY ŚRODOWISKA DLA POWIATU LEGIONOWSKIEGO.....	18
3. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z POLITYKI ORGANÓW UZGADNIAJĄCYCH I OPINIUJĄCYCH STUDIUM.....	18
II. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE.....	19
1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z GMINNYCH DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH I STRATEGICZNYCH.....	19
1.1 STRATEGIA ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU GMINY NIEPORĘT DO 2020 ROKU ...19	
1.2 PLAN ROZWOJU LOKALNEGO MIEJSCOWOŚCI BIAŁOBRZEGI I KĄTY WĘGIERSKIE 22	
1.3 PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI ZEGRZE POŁUDNIOWE	22
1.4 PLAN GOSPODARKI ODPADAMI DLA GMINY NIEPORĘT NA LATA 2010 – 2017	22
1.5 PROGRAM OCHRONY ŚRODOWISKA DLA GMINY NIEPORĘT NA LATA 2010 – 2013 ...22	
Tab. Harmonogram realizacji przedsięwzięć na lata 2010-2013 w zakresie "Powierzchnia terenu i środowisko glebowe"	24
2. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE TERENU GMINY NIEPORĘT	25
3. WNIOSKI ZŁOŻONE DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEPORĘT.....	26
4. DOTYCHCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE TERENU GMINY NIEPORĘT	27
4.1 TERENY MIESZKANIOWE	27
4.2 ROZMIESZCZENIE PRZESTRZENNE USŁUG.....	28
5. DOTYCHCZASOWE UZBROJENIE TERENU ORAZ STAN SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	28
5.1 ELEKTROENERGETYKA	28
5.2 ZAOPATRZENIE W GAZ	28
5.3 ZAOPATRZENIE W WODĘ.....	29
5.3.1. SIEĆ WODOCIĄGOWA	29
5.4 SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ	30
5.5 GOSPODARKA ODPADAMI	30
6. UKŁAD I URZĄDZENIA KOMUNIKACYJNE - UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO SYSTEMU TRANSPORTOWEGO	33
6.1. UKŁAD DROGOWY	33
6.2. KOMUNIKACJA KOLEJOWA.....	34
6.3. KOMUNIKACJA AUTOBUSOWA	35
6.4. TRANSPORT ŁADUNKÓW	35

6.5.	RUCH PIESZY I ROWEROWY	35
6.6.	PARKOWANIE POJAZDÓW	35
6.7.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU KOMUNIKACJI WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ ZEWNETRZNYCH, DOTYCHCZASOWYCH USTALEŃ PLANISTYCZNYCH, STRATEGII, PLANÓW ROZWOJU ORAZ WNIOSKÓW DO STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH	35
6.8	OCENA FUNKCJONOWANIA I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTOWEGO GMINY	37
6.9	WNIOSKI.....	38
7	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	38
7.1	ZASOBY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	38
7.1.1	GEOMORFOLOGIA	38
7.1.2	GEOLOGIA	38
7.1.3	WARUNKI GEOLOGICZNO-INŻYNIERSKIE	38
7.1.4	SUROWCE NATURALNE	38
7.1.5	GLEBY	39
7.1.6	HYDROLOGIA	39
7.1.7	WARUNKI KLIMATYCZNE	39
7.1.8	SZATA ROŚLINNA.....	39
7.2	ROLNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA.....	40
7.2.1	KLASY BONITACYJNE GLEB	41
7.2.2	KOMPLEKSY ROLNICZEJ PRZYDATNOŚCI GLEB	41
7.2.3	PODSUMOWANIE:	41
7.3	LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA	41
7.3.1	PODSUMOWANIE:	42
7.4	STAN I ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA (wg POŚ)	42
7.4.1	ZAGROŻENIA I STAN GLEB	42
7.4.2	ZAGROŻENIA STANU POWIETRZA.....	42
7.4.3	KLIMAT AKUSTYCZNY	43
7.4.4	ZAGROŻENIA I STAN WÓD POWIERZCHNIOWYCH	43
7.4.5	ZAGROŻENIA I STAN WÓD PODZIEMNYCH	43
7.4.6	PROMIENIOWANIE NIEJONIZUJĄCE.....	43
7.4.7	NADZWYCZAJNE ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA	43
7.5	STAN LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	45
7.5.1	PODSUMOWANIE.....	45
7.6	WALORY I POWIĄZANIA PRZYRODNICZE.....	45
7.7	PRAWNE FORMY OCHRONY PRZYRODY	45
7.7.1	OBSZAR NATURA 2000.....	45
7.7.2	REZERWATY PRZYRODY	45
7.7.3	POMNIKI PRZYRODY	46
7.7.4	WARSZAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	46
8.	STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ, OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	47
8.1.	RYS HISTORYCZNY	47
8.2	ROZPOZNANIE ZASOBÓW ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	47
8.2.1.	OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW:.....	47
8.2.2.	Obiekty i obszary objęte ewidencją konserwatorską:	47
8.2.3.	INNE OBSZARY I OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH:	48
8.3.	ANALIZA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	48
8.4.	DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	48
9	WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW	48
9.1.	POTENCJAŁ DEMOGRAFICZNY	48
9.1.1.	LICZBA LUDNOŚCI I GĘSTOŚĆ ZALUDNIENIA	48
9.1.2.	STRUKTURA LUDNOŚCI WEDŁUG PŁCI I WIEKU	49
9.1.3.	PRZYROST NATURALNY I SALDO MIGRACJI	49
9.1.4.	POZIOM WYKSZTAŁCENIA	51
9.2.	SYTUACJA NA RYNKU PRACY.....	51

9.2.1.	STRUKTURA ZATRUDNIENIA LUDNOŚCI I BEZROBOCIE	51
9.3.	WYCHOWANIE I EDUKACJA.....	52
9.3.1.	WYCHOWANIE PRZEDSZKOLNE.....	52
9.3.2.	SZKOLNICTWO	52
9.4.	KULTURA	53
9.5.	SPORT I WYPOCZYNEK.....	53
9.6.	OCHRONA ZDROWIA.....	54
10.	STAN PRAWNY GRUNTÓW	55
11.	OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA WODNEGO	59
11.1	STREFY ORAZ OBSZARY OCHRONNE	59
11.2.	OCHRONA PRZED POWODZIĄ	59
12.	TERENY ZAMKNIĘTE	59
13.	ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	60
III.	SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEPORĘT	61
1.	UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE	61
2.	UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE.....	61
2.1.	OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO	61
2.2.	UWARUNKOWANIA STANOWIĄCE ZASOBY I SZANSE ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.....	61
2.3.	UWARUNKOWANIA STANOWIĄCE SŁABE STRONY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	61
3.	CELE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	61
IV.	POLITYKA PRZESTRZENNA.....	63
1.	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY NIEPORĘT ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	63
1.1.	CHARAKTER PRZESTRZENI	63
1.2.	PREDYSPOZYCJE ORAZ BARIERY ROZWOJU	63
1.3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....	64
2.	KIERUNKI ZMIAN STRUKTUR FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNYCH GMINY	64
2.1.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WSI NIEPORĘT.....	65
2.2.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW POZOSTAŁYCH SOŁECTW.....	66
2.3.	WYTYCZNE OGÓLNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZURBANIZOWANYCH	67
2.4.	USTALENIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW W JEDNOSTKACH PLANISTYCZNYCH (JEDNOSTKACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY).....	68
2.4.1	SOŁECTWO NIEPORĘT.....	68
2.4.2	SOŁECTWO ZEGRZE POŁUDNIOWE.....	70
2.4.3	SOŁECTWO BIAŁOBRZEGI	73
2.4.4	SOŁECTWO RYNIA	76
2.4.5	SOŁECTWO BENIAMINÓW	78
2.4.6	SOŁECTWO WÓLKA RADZYMIŃSKA	79
2.4.7	SOŁECTWA ALEKSANDRÓW, IZABELIN.....	81
2.4.8	SOŁECTWO STANISŁAWÓW PIERWSZY	82
2.4.9	SOŁECTWO JÓZEFÓW, KĄTY WĘGIERSKIE, WOLA ALEKSANDRA.....	84
2.4.10	SOŁECTWO STANISŁAWÓW DRUGI	86
2.4.11	SOŁECTWO REMBELSZCZYŻNA, MICHAŁÓW-GRABINA	87
2.5.	POZOSTAŁE TERENY NA OBSZARZE GMINY NIEPORĘT, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY	89
2.5.1.	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	89
2.5.2.	TERENY KOMUNIKACJI I DROGI PUBLICZNE	89
2.5.3.	OBSZARY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY – TERENY OTWARTE	90
3.	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	90
3.1.	SYSTEM POWIĄZAŃ PRZYRODNICZYCH.....	91
3.2.	ZASADY OCHRONY PRZYRODY	91
3.2.1.	OBSZAR NATURA 2000 - OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY SIEDLISK PLH140009 ŁĘGI CZARNEJ STRUGI, TYP OSTOI B.....	92
3.2.2.	REZERWATY PRZYRODY	92
3.2.3.	POMNIKI PRZYRODY	93

3.2.4.	WARSZAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	93
3.2.5.	PROJEKTOWANE POMNIKI PRZYRODY	94
3.2.6.	PROJEKTOWANY REZERWAT WYDM PIASKOWYCH.....	94
3.3.	ZASADY OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI.....	94
3.4.	ZASADY OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO	94
3.5.	ZASADY OCHRONY ZASOBÓW WODNYCH I ICH JAKOŚCI	94
3.6.	ZASADY OCHRONY AKUSTYCZNEJ.....	95
3.7.	ZASADY PRZECIWDZIAŁANIA NADZWYCZAJNYM ZAGROŻENIOM ŚRODOWISKA.....	95
3.8.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, LASY OCHRONNE NA TERENIE GMINY NIEPORĘT.....	96
4.	OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	96
4.1.	OBIEKTY I OBSZARY PRAWNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ	96
4.2.	OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ, OCHRONĄ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I EWIDENCJĄ ZABYTKÓW ORAZ DOBRĄ KULTURY WSPÓŁCZESNEJ WSKAZANE DO OCHRONY PRAWEM MIEJSCOWYM	97
4.2.1.	OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH NIEWPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW	97
4.2.2.	OBSZARY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH I NAWARSTWIEN KULTUROWYCH.....	97
4.3.	OBSZARY I OBIEKTY STANOWIĄCE DOBRĄ KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	97
5.	KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI - POLITYKA ROZWOJU TRANSPORTU	98
5.1.	CELE POLITYKI ROZWOJU TRANSPORTU.....	98
5.2.	REKOMENDOWANY PODZIAŁ ZADAŃ PRZEWOZOWYCH POMIĘDZY KOMUNIKACJĄ INDYWIDUALNĄ I ZBIOROWĄ	98
5.3.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU DROGOWEGO	98
5.4.	ROZWÓJ KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ	100
5.5.	ROZWÓJ KOMUNIKACJI AUTOBUSOWEJ.....	100
5.6.	POLITYKA PARKINGOWA	100
5.7.	OBSŁUGA TRANSPORTU ŁADUNKÓW	100
5.8.	RUCH PIESZY	101
5.9.	RUCH ROWEROWY	101
5.10.	KOORDYNACJA POLITYKI ROZWOJU TRANSPORTU I POLITYKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	101
5.11.	INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM W ZAKRESIE KOMUNIKACJI.....	101
5.12.	INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM W ZAKRESIE KOMUNIKACJI.....	102
5.13.	KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU – PRIORYTETY REALIZACYJNE	102
6.	KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	102
6.1.	GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA.....	102
6.1.1.	WODOCIĄGI.....	102
6.1.2.	KANALIZACJA:	103
6.2.	GOSPODARKA ODPADAMI.....	103
6.3.	ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ, GAZ I CIEPŁO.....	104
6.3.1.	ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ.....	104
6.3.2.	ZAOPATRZENIE W GAZ.....	104
6.3.3.	ZAOPATRZENIE W CIEPŁO	104
6.4.	TELEKOMUNIKACJA	104
7.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM ORAZ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.....	105
8.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE	105
8.1.	OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA M.P.Z.P. NA PODSTAWIE PRZEPISÓW USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	105
8.2.	OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA M.P.Z.P. NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWO GEOLOGICZNE I GÓRNICZE	106
8.3.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	106
9.	OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	106

10. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI I REKULTYWACJI	107
11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	107
12. TERENY ZAMKNIĘTE	107
13. OBSZARY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA GÓRNICZEGO - WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN	108
V. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTETA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM	109
1. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH W PROJEKCIE STUDIUM ROZWIĄZAŃ	109
2. SYNTETA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM	111
2.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	111
2.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	111
2.3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	112
2.4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	112
2.5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	113
2.6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	113
2.7. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	113
2.8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	113
2.10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	113
2.11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	114
2.12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	114
2.13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ.U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271)	114
2.14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI	114
2.15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	114

WPROWADZENIE

1. PODSTAWA FORMALNO – PRAWNA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (zwane dalej studium) jest dokumentem planistycznym określającym politykę przestrzenną gminy, sporządzanym na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717, z późn. zm.).

Dokument niniejszy stanowi zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt, uchwalonego przez Radę Gminy Nieporęt Uchwałą Nr 98/LVIII/98 z dnia 17.06.1998 r.

Niniejsze studium sporządzone jest na mocy:

- Uchwały Nr XLVI/131/05 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 grudnia 2005 r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieporęt”;
- Uchwały Nr XLVI/132/05 Rady Gminy Nieporęt z dnia 28 grudnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieporęt”.

Zakres koniecznych zmian określonych w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nieporęt”, będącej podstawą podjęcia uchwał, o których mowa wyżej, uwzględnia:

- ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych po 1998 r.,
- wnioski mieszkańców zgłoszone do opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- wnioski wójta gminy dotyczące nowych kierunków rozwoju gminy.

Konieczność zmiany studium wynika przede wszystkim z wniosków mieszkańców gminy Nieporęt, zmian aktualnych przepisów prawa, uchwalenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego oraz chęci wprowadzenia zmian w polityce przestrzennej gminy przez jej władze. Zawartość merytoryczna studium została określona w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmianie uległa skala opracowania, konstrukcja logiczna, jak również rozwiązania polityki przestrzennej gminy. Zmiany dotyczą całości obszaru gminy Nieporęt i nie zostały wyróżnione ani w tekście ani na rysunkach studium. Zmiany wprowadza się w formie jednolitego tekstu oraz rysunku studium.

Opracowanie projektu studium powierzone zostało Instytutowi Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa na podstawie umowy Nr 250/VIII/2007, zawartej w dniu 27.08.2007 r. pomiędzy Wójtem Gminy Nieporęt, a Kierownikiem Instytutu Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa w Warszawie.

2. CEL I ZADANIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Studium jest podstawowym aktem planistycznym określającym politykę przestrzenną i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium opracowywane jest obligatoryjnie dla obszaru całej gminy. Zgodnie z ustawą z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Po nowelizacji z dnia 25 czerwca 2010 r. cyt. wyżej ustawy - plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium (nie dotyczy to planów miejscowych, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy nowelizującej z dnia 25.06.2010 r. W odniesieniu do tych planów stosuje się nadal przepisy dotychczasowe, co oznacza, że muszą być one zgodne z ustaleniami studium). Niemniej jednak plan miejscowy jest opracowaniem bardziej szczegółowym, co skutkuje większą skalą opracowania i bardziej szczegółowymi rozwiązaniami przestrzennymi. Studium nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych, jest jednak aktem koordynującym politykę przestrzenną organów gminy w powiązaniu z rozwojem gospodarczym i społecznym.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa Studium uwzględnia ustalenia przestrzenne zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, strategii rozwoju województwa oraz strategii rozwoju gminy.

Studium jest dokumentem planistycznym, który poprzez określenie kierunków rozwoju przestrzennego gminy pozwala na świadome prowadzenie gospodarki gruntami i planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Studium wskazuje na potencjał rozwoju przestrzennego gminy, możliwości zagospodarowania nowych terenów lub stopnia przekształceń.

Na dokument składa się:

- **Część I** – „Uwarunkowania rozwoju i ocena stanu istniejącego” – opis dotychczasowego zagospodarowania obszaru gminy. Dopelnieniem informacji są plany operacyjne:

- Plansza operacyjna nr 1 – „Uwarunkowania wynikające z istniejącego zainwestowania, dotychczasowego zagospodarowania oraz przeznaczenia terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego”,
- Plansza operacyjna nr 2 - „Uwarunkowania zasobów środowiska kulturowego i przyrodniczego”,
- **Część II** – „Polityka przestrzenna” – stanowiąca ustalenia studium, której integralną częścią jest **załącznik graficzny nr 1** - „Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna gminy”.

3. MATERIAŁY WEJŚCIOWE

Pierwszym etapem sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy była analiza następujących materiałów wejściowych:

3.1 PRZEPISY GMINNE

3.1.1 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Nieporęt

Obszar gminy niemal w całości pokryty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie posiada m.in. fragment obrębu Zegrze Południowe, obejmujący tereny lasów i tereny osiedla wojskowego oraz obszar, który w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego w 2001 r. do wglądu publicznego wskazany był pod korytarz Trasy Olszyny Grochowskiej. Poniższa tabela przedstawia zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Tab: Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Nieporęt

Lp.	Nazwa planu	Numer uchwały i data jej podjęcia	Informacja dotycząca obowiązywania planu	Uwagi
Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym				
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wybrzeża Jeziora Zegrzyńskiego – Pilawa	49/LVI/98 z dnia 4 czerwca 1998 r.	aktualny 39 ha	skala 1:1 000
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Placu Wolności w Nieporęcie	101/LVIII/98 z dnia 17 czerwca 1998 r.	aktualny 3,6 ha	skala 1: 500
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Zegrze – Wybrzeże Jeziora	167/XXXIV/2000 z dnia 7 grudnia 2000 r.	aktualny 28,8 ha	skala 1: 1000
4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Nieporęt Nowolipie	16/XXXVII/01 z dnia 8 marca 2001 r.	aktualny 40 ha	skala 1: 1000
5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Nieporęt Pilawa - Wschód	15/XXXVII/01 z dnia 8 marca 2001 r.	aktualny 40 ha	Skala 1: 1000
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedla Górki 2	43/XXXIX/01 z dnia 27 kwietnia 2001 r.	aktualny 30,28 ha	skala 1: 1000
7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Południowego Wybrzeża Jeziora Zegrzyńskiego	XXXII/141/2008 z dnia 30 grudnia 2008 r.	aktualny 100 ha	skala 1: 1000
8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedla Lipy	74/XLI/01 z dnia 28 czerwca 2001 r.	aktualny 93,6 ha	skala 1: 1000
9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zakole Jeziora Zegrzyńskiego	92/LV/02 z dnia 18 czerwca 2002 r.	aktualny 2 ha	skala 1: 1000
10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Leszczyna z wyłączeniem Jednostki III	149/LVII/02 z dnia 13 lipca 2002 r.	aktualny 60 ha	skala 1: 1000
11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Leszczyna – Jednostka III	11/VI/2003 z dnia 20 marca 2003 r.	aktualny	skala 1: 1000
12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru części sołectwa Kąty Węgierskie	42/IX/03 z dnia 2 czerwca 2003 r.	aktualny	skala 1: 1000
13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Dębina	41/IX/03 z dnia 2 czerwca 2003 r.	aktualny	skala 1: 1000

14	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Zegrze – Rybaki	75/XI/03 z dnia 10 lipca 2003 r.	aktualny	skala 1: 1000
15	Zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt	115/XIII/03 z dnia 11 sierpnia 2003 r.	aktualny	skala 1: 10 000
16	Zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt część II	15/XXIII/04 z dnia 1 kwietnia 2004 r.	aktualny	skala 1: 10 000
17	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Dębina – Jednostka I	34/XXIII/04 z dnia 1 kwietnia 2004 r.	aktualny	skala 1: 1000
18	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedla Górki 2 w Nieporęciu	XXVII/66/04 z dnia 14 lipca 2004 r.	aktualny	skala 1: 1000
19	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru części sołectwa Kąty Węgierskie – część II	XXX/106/04 z dnia 25 listopada 2004 r.	aktualny	skala 1: 1000
20	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt – część IIIb	LV/81/06 z dnia 29 czerwca 2006 r.	aktualny	skala 1:10000
Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym				
21	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przebiegu trasy trzeciej nitki systemu rurociągów naftowych Przyjaźń – rurociągu naftowego DN 800	XLI/84/05 z dnia 4 lipca 2005 r.	aktualny 67,6 ha	skala 1:1000
22	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Górki 2 w Nieporęciu	XL/72/05 z dnia 30 czerwca 2005 r.	aktualny 0,1954 ha	skala 1:1000
23	Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Placu Wolności w Nieporęciu	XLIV/98/05 a dnia 24 listopada 2005 r.	aktualny	skala 1:1000
24	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru północno – wschodniej części Osiedla Górki 2 w Nieporęciu	XV/116/2007 z dnia 22 listopada 2007 r.	aktualny	skala 1:1000
25	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Dębina w gminie Nieporęt	XV/112/2007 z dnia 22 listopada 2007 r.	aktualny	skala 1:1000
26	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zegrze – Wybrzeże Jeziora w gminie Nieporęt	XV/114/2007 z dnia 22 listopada 2007 r.	aktualny	skala 1:1000
27	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Południowego Wybrzeża Jeziora Zegrzyńskiego	XXXII/141/2008 z dnia 30 grudnia 2008 r.	aktualny	Skala 1: 1000
28	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług oświaty w Izabelinie, gmina Nieporęt	XXXIX/89/2009 z dnia 3 września 2009 r.	aktualny	Skala 1 : 1000

3.1.2 Wykaz obecnie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Nieporęt.

Tab.: Wykaz obecnie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Nieporęt (stan na lipiec 2009 r.).

Lp.	Obszar, którego dotyczy opracowanie	Numer uchwały i data jej podjęcia
1.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Leszczyna w gminie Nieporęt	XVIII/10/2008 z dnia 28 lutego 2008 r.
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Pilawa-Wschód, w gminie Nieporęt	XXXVII/61/2009 z dnia 25 czerwca 2009 r.
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Dębina, w gminie Nieporęt	XXXIV/36/2009 z dnia 26 marca 2009 r.
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki ewid. nr 113/11 w Nieporęciu	XXXIV/37/2009 Z dnia 26 marca 2009 r.

3.2 OPRACOWANIA I AKTY PRAWNE DOTYCZĄCE GMINY NIEPORĘT

- 1) Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z dnia 13 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 42, poz. 870, ze zm.),
- 2) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. 2004 r., Nr 229, poz. 2313),
- 3) „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej” – wyciąg dla Gminy Nieporęt – RZGW 2006,
- 4) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt; IGPIK, Warszawa 1998, Uchwała Nr 98/LVIII/98 z dnia 17.06.1998 r.,
- 5) Strategia rozwoju gminy Nieporęt, Uchwała Rady Gminy Nr 99/LVIII/98 z dnia 17.06.1998 r.,
- 6) Program ochrony środowiska dla gminy Nieporęt na lata 2005-2011, Uchwała Nr XXXV/19/05 Rady Gminy Nieporęt z dnia 31 marca 2005 r.,
- 7) Plan gospodarki odpadami dla gminy Nieporęt na lata 2005-2011, Uchwała Nr XXXV/20/05 Rady Gminy Nieporęt z dnia 31 marca 2005 r.,
- 8) Plan Rozwoju Miejscowości Białobrzegi, Uchwała Nr LII/57/06 Rady Gminy Nieporęt z dnia 27 kwietnia 2006 r.,
- 9) Plan Rozwoju Miejscowości Kąty Węgierskie, Uchwała Nr LII/57/06 Rady Gminy Nieporęt z dnia 27 kwietnia 2006 r.

3.3 OPRACOWANIA INNE

- 1) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego; Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego, Warszawa, 2004 (Uchwała Nr 65/2004 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 czerwca 2004 r.)
- 2) Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020, aktualizacja, maj 2006 r. (Uchwała Nr 78/06 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 maja 2006 r. w sprawie Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego),
- 3) Strategia rozwoju powiatu legionowskiego do 2015 r. (Legionowo, marzec 2002 r.),
- 4) Program rozwoju lokalnego powiatu legionowskiego na lata 2007-2013,
- 5) Program ochrony środowiska dla powiatu legionowskiego, opracowany w 2003 r. przez Przedsiębiorstwo Geologiczne „POLGEOL” S.A.

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

CZĘŚĆ I

**UWARUNKOWANIA ROZWOJU
ORAZ OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO**



I. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA GMINY

Gmina Nieporęt jest gminą wiejską, położoną w środkowej części województwa mazowieckiego, w obrębie aglomeracji warszawskiej, na północ od stolicy. Głównym ośrodkiem gminnym jest wieś Nieporęt, położona u wylotu Kanału Żerańskiego (Królewskiego) do Jeziora Zegrzyńskiego. Wieś Nieporęt otoczona jest: od północy akwenem wodnym Jeziora Zegrzyńskiego, od wschodu i zachodu kompleksami lasów. W skład gminy wchodzi ponadto następujące miejscowości: Zegrze Południowe, Białobrzegi, Rynia położone nad Jeziorem Zegrzyńskim; Beniaminów, Wólka Radzyńska, położone we wschodniej części gminy; Aleksandrów, Izabelin, Stanisławów Pierwszy położone na południe i zachód od miejscowości Nieporęt; Stanisławów Drugi, Wola Aleksandra, Kąty Węgierskie, położone w zachodniej części gminy, Józefów, Michałów - Grabina, Rembelszczyzna, położone na południe od kompleksu lasów Nieporęckich.

Gmina Nieporęt graniczy:

- od północy z gminą miejsko-wiejską Serock,
- od zachodu z gminami wiejskimi Wieliszew i Jabłonna oraz miastem Legionowo - siedzibą powiatu,
- od wschodu z gminą miejsko-wiejską Radzymin oraz gminą miejską Marki,
- od południa z miastem stołecznym Warszawa.

Nieporęt leży w odległości około 20 km od centrum Warszawy. Takie położenie powoduje, że to właśnie stolica jest głównym ośrodkiem oddziaływającym na gminę.

Powierzchnia gminy wynosi 9567 ha, a zamieszkuje ją 11 473 osoby. Średnia gęstość zaludnienia wynosi 120 osób/km² – niewiele mniej od średniej krajowej (122 osoby/km²).

Teren gminy charakteryzuje się przeważającym udziałem powierzchni lasów z zabudową o przeważającym udziale usług turystyki w północnej części gminy (miejscowości: Zegrze Południowe, Białobrzegi, Rynia, Beniaminów), rozwiniętym ośrodkiem gminnym w miejscowości Nieporęt oraz terenów rolnych z rozwijającą się zabudową mieszkaniową jednorodziną w południowej części gminy, a także występowaniem chronionych terenów leśnych w południowo-wschodniej części gminy.

Tereny zabudowane gminy zajmują około 8% jej powierzchni. Największy udział mają grunty leśne – 42%, natomiast tereny rolne stanowią 32%. Około 9% powierzchni pokrywają wody powierzchniowe.

Teren gminy w kierunku północ-południe przedziela droga wojewódzka nr 633 – bezpośrednie połączenie gminy z Warszawą. We wsi Nieporęt krzyżują się drogi wojewódzkie o znaczeniu regionalnym: nr 633 z Warszawy i nr 631.

Omawiany obszar gminy podlega wzmocnionym procesom urbanizacyjnym, z uwagi na bliskość Warszawy. W szczególności południowa część gminy Nieporęt (sołectwa: Michałów-Grabina, Rembelszczyzna, Kąty Węgierskie, Józefów), dzięki występowaniu zwartych kompleksów leśnych oraz zadrzewień w dolinie Kanału Bródnowskiego, jest atrakcyjnym obszarem rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej cieszącym się obecnie dużym zainteresowaniem inwestorów.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH I STRATEGICZNYCH SZCZEBŁA WOJEWÓDZKIEGO I POWIATOWEGO

Analizując dokumenty szczebla wojewódzkiego należy rozpatrywać gminę Nieporęt na tle aglomeracji warszawskiej, która obejmuje swym zasięgiem Warszawę i sąsiadujące z nią powiaty lub ich części – łącznie 38 gmin. Głównymi cechami charakterystycznymi aglomeracji wpływającymi na rozwój społeczno-gospodarczy gminy są:

- wysoki stopień urbanizacji – presja inwestycyjna na strefę podmiejską – groźba rozpraszania zabudowy na terenach rolniczych i leśnych,
- duży i stale rosnący potencjał gospodarczy, intelektualny, kapitałowy i instytucjonalny,
- położenie w otoczeniu obszarów stanowiących „Zielony pierścień Warszawy” (znaczna część obszaru gminy wchodzi w skład Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu),
- niewystarczająca ilość powiązań komunikacyjnych wewnątrz aglomeracji, niska wydolność istniejącego układu komunikacyjnego.

2.1. STRATEGIA ROZWOJU WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Strategia rozwoju województwa mazowieckiego do roku 2020 – aktualizacja (Warszawa 2006 r.) została przyjęta przez Sejmik Województwa w dniu 29 maja 2006 r. uchwałą nr 78/06.

Dokument ten określił cel nadrzędny rozwoju województwa mazowieckiego jako „Wzrost konkurencyjności gospodarki i równowagę rozwoju społeczno-gospodarczego w regionie podstawą poprawy jakości życia mieszkańców”.

Dla realizacji celu nadrzędnego wytyczono 5 celów pośrednich, z których 2 odnoszą się do przestrzeni gminy Nieporęt. Są to:

- Cel 3 - Stymulowanie rozwoju funkcji metropolitalnych Warszawy, dla osiągnięcia którego wyznaczono kierunki działań:
 - 3.1. Wzmocnienie powiązań Warszawy z otoczeniem regionalnym, krajowym i międzynarodowym.
 - 3.2. Rozwój i poprawa standardów infrastruktury technicznej.
 - 3.3. Przeciwdziałanie degradacji krajobrazu i środowiska OMW.
 - 3.4. Zahamowanie narastania chaosu w przestrzennym zagospodarowaniu stolicy i jej otoczeniu.
- Cel 5 - Rozwój społeczeństwa obywatelskiego oraz kształtowanie wizerunku regionu, poprzez
 - 5.3. Promocję i zwiększanie atrakcyjności turystycznej i rekreacyjnej regionu w oparciu o walory środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego.

Dla terenu gminy Nieporęt Strategia przewiduje modernizację regionalnej linii kolejowej relacji Legionowo – Wieliszew – Tuszcz.

2.2. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego gmina Nieporęt stanowi część obszaru aglomeracji warszawskiej (Ryc.1, str. 14).

W części analitycznej planu został określony główny cel zagospodarowania przestrzennego regionu, którym jest określenie polityki przestrzennej dla Mazowsza, polegającej na ustaleniu zasad organizacji struktury przestrzennej województwa w zakresie:

- podstawowych elementów sieci osadniczej,
- rozmieszczenia infrastruktury technicznej i społecznej,
- wymagań dotyczących ochrony środowiska przestrzennego i kulturowego.

W Planie wyodrębniono dwie różne przestrzenie społeczno-ekonomiczne, z których jedną stanowi Warszawa i aglomeracja warszawska, drugą zaś pozostałe obszary.

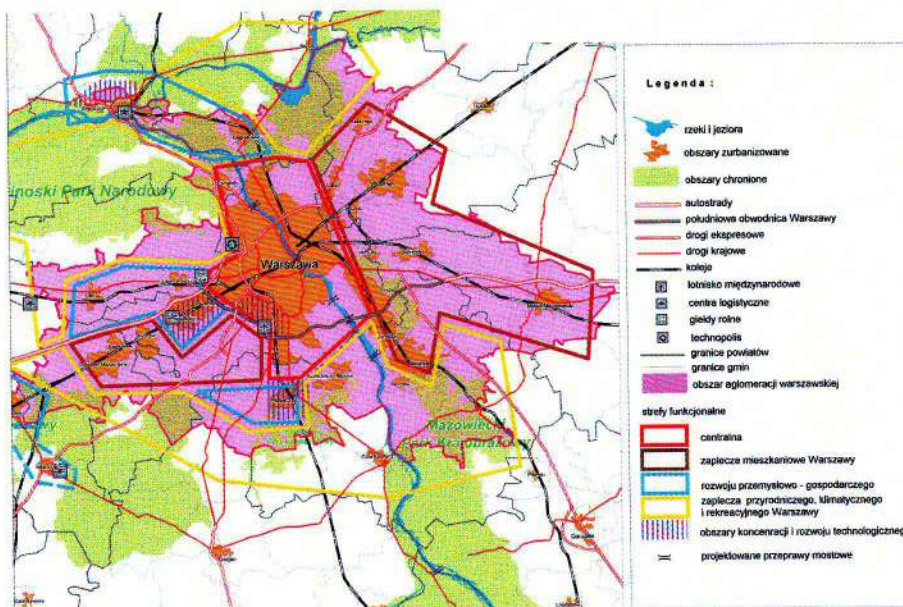
Według rysunku Planu zagospodarowania województwa gmina Nieporęt leży w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu, obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych wysokiej ochrony (pn-wsch część). Teren gminy jest perspektywnym obszarem dla pozyskania energii geotermalnej o temp. 40-70 stopni C. Występuje tu także lej depresyjny, spowodowany zakłóceniami stosunków wodnych w wyniku intensywnej eksploatacji wód podziemnych.

W Planie zawarto wytyczne dotyczące gospodarki przestrzennej gminy Nieporęt. Są to:

- droga nr 62 – przyszłościowo jako północna część Dużej Obwodnicy Warszawy (postulowane podniesienie z klasy G do GP), stworzenie korytarza ponadregionalnego stanowiącego potencjalnie pasmo aktywizacji,
- droga nr 631 – trasa obwodowa Warszawy,
- porządkowanie gospodarki ściekowej w aglomeracji warszawskiej i sukcesywna likwidacja zrzutu ścieków nieoczyszczonych z Warszawy, w tym budowa i modernizacja oczyszczalni oraz budowa układu przerzutowego i kolektorów miejskich,
- dokończenie budowy ochronnego systemu kanalizacyjnego Jeziora Zegrzyńskiego odprowadzającego ścieki do oczyszczalni w Orzechowie,
- teren obszaru chronionego krajobrazu,
- zaplecze przyrodnicze, klimatyczne i rekreacyjne Warszawy,
- rozwój turystyki z wykorzystaniem istniejącej bazy i walorów przyrodniczych,
- ponadregionalny system przesyłowy gazu wysokiego ciśnienia 700 mm Rembelszczyzna – Kawęczyn,
- ponadregionalna linia elektroenergetyczna 400 kV o dużym znaczeniu dla Warszawy.

W części dotyczącej kierunków rozwoju przestrzennego aglomeracji warszawskiej (ryc. 2. str. 15) obszar całej gminy zaliczony został do strefy zaplecza przyrodniczego, klimatycznego i rekreacyjnego Warszawy.

Ryc.2. Kierunki rozwoju



Źródło: Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego 2004 r.

2.3. STRATEGIA ROZWOJU POWIATU LEGIONOWSKIEGO (do 2015 r.)

Strategia rozwoju powiatu legionowskiego do 2015 r. (Legionowo, marzec 2002 r.) przewiduje, że przyszły charakter Powiatu będzie cechował szybki rozwój turystyki z uwzględnieniem agroturystyki i rekreacji, a także rozwój sektora MSP i usług. Wśród działań służących realizacji celów strategicznych można wymienić:

- modernizację drogi nr 61 wraz z budową obwodnicy Jabłonna, Legionowa i Serocka,
- odtworzenie wysokotowarowej produkcji rolnej,
- przeprowadzenie procedury zamiany i scalania gruntów rolnych oraz ich ewidencję,
- zmianę planów zagospodarowania przestrzennego w kierunku wydzielenia stref budownictwa mieszkaniowego, turystyki, inwestycji przemysłowych i innych.

Obszary, wśród których wytyczono cele strategiczne:

- I. Infrastruktura techniczna
- II. Przedsiębiorczość i przemysł
- III. Turystyka
- IV. Jakość życia mieszkańców
- V. Promocja powiatu
- VI. Samorządy lokalne
- VII. Współpraca z otoczeniem

Cele strategiczne wraz z niektórymi celami szczegółowymi:

- I. Rozwój infrastruktury technicznej w powiecie dla zwiększenia atrakcyjności turystycznej, inwestycyjnej i osadniczej poprzez:
 - Lokalizację i uzbrojenie terenów pod inwestycje;
 - Poprawę jakości komunikacji do i z Warszawy dla ułatwienia dojazdu do pracy i na wypoczynek weekendowy, w szczególności poprzez modernizację drogi nr 61 wraz z budową obwodnicy Jabłonna, Legionowa i Serocka;
 - Poprawę stanu dróg istniejących i budowę nowych;
 - Dokończenie inwestycji wodno – ściekowych na obszarze Powiatu;
 - Rozwiązanie problematyki utylizacji odpadów.

- II. Przyspieszony rozwój przedsiębiorczości dla zwiększenia podaży miejsc pracy i poprawy finansów samorządów wraz z restrukturyzacją rolnictwa poprzez:
 - Zaoferowanie małym i średnim przedsiębiorcom tanich terenów inwestycyjnych;
 - Likwidację barier w procesach inwestycyjnych;
 - Odtworzenie wysokotowarowej produkcji rolnej;
 - Przeprowadzenie procedury zamiany i scalania gruntów rolnych oraz ich ewidencje;
 - Wykorzystanie Warszawy jako rynku zbytu dla produkcji rolnej Powiatu;
 - Rozwój przetwórstwa i przechowalnictwa owocowo – warzywnego.

- III. Wykorzystanie i rozwój potencjału turystycznego w powiecie, jako miejsca całorocznego wypoczynku mieszkańców Warszawy poprzez:
 - opracowanie strategii informacji turystycznej, w tym:
 - utworzenie sieci punktów informacji turystycznej,
 - opracowanie koncepcji rozwoju infrastruktury turystycznej wokół Jeziora Zegrzyńskiego, w tym:
 - uwzględnienie w planowaniu potrzeby swobodnego dostępu turystów do linii brzegowej,
 - realizacja centrów turystycznych, wypoczynkowych, konferencyjnych nad Jeziorem,
 - opracowanie koncepcji zarządzania przemysłem turystycznym w tym:
 - opracowanie i wdrożenie programu rozwoju ścieżek pieszych i rowerowych oraz szlaków turystycznych w regionie,
 - rozwój agroturystyki w ścisłej współpracy z gospodarstwami ekologicznymi.

- IV. Poprawa oferty oświatowej, zdrowotnej, kulturalnej, rekreacji i wypoczynku, warunków ekologicznych i bezpieczeństwa publicznego dla podniesienia poziomu życia mieszkańców powiatu poprzez:
 - Dostosowanie istniejących placówek ochrony zdrowia i oświaty do rzeczywistych potrzeb mieszkańców powiatu i zadań związanych z rekreacją;
 - Rozwój bazy oświatowej (odpowiednie wyposażenie pracowni, budowa sal gimnastycznych, boisk, basenów).

- V. Intensywna promocja powiatu i jego atrakcyjności turystycznej, inwestycyjnej i osadniczej.

- VI. Poprawa jakości działań samorządów lokalnych (gminy, powiat) poprzez:
 - Zmianę planów zagospodarowania przestrzennego w kierunku wydzielenia stref budownictwa mieszkaniowego, turystyki, inwestycji przemysłowych i innych;
 - Monitoring i aktywny nadzór nad zagospodarowaniem przestrzennym gmin.

- VII. Ułożenie dobrych, partnerskich stosunków sąsiedzkich z innymi powiatami a w szczególności z Warszawą poprzez:
 - Wspólne inwestowanie w infrastrukturę techniczną ułatwiającą dostępność Jeziora Zegrzyńskiego.

Strategia rozwoju powiatu zawiera także wykaz wolnych terenów do inwestowania w gminach powiatu legionowskiego (stan na 31.12.2001 r.).

Dla Nieporętu są to następujące nieruchomości:

L.p.	Nazwa wolnego terenu	Powierzchnia w ha	Infrastruktura	Możliwość zagospodarowania
1.	Nieruchomość oznaczona nr ewid. 31/3 (8 działek)	Każda działka 800 m ²	Woda, energia elektryczna, gaz, kanalizacja, bezpośredni dostęp do drogi publicznej.	Zabudowa jednorodzinna mieszkaniowa
2.	Nieruchomość nr ewid. 1914/5 i 914/7	7000 m ²	- - -	Teren usług komunikacji
3.	Nieruchomość nr ewid. 970/5	5 ha	Woda, energia elektryczna, gaz, bezpośredni dostęp do drogi publicznej	Teren na cele sportowo - rekreacyjne
4.	Nieruchomość zabudowana zespołem hotelowo - gastronomicznym nr ewid. 258/2	3,5 ha	- - -	Teren usług hotelarskich i gastronomicznych
5.	Nieruchomość nr ewid. 613/1	2,60 ha	Energia elektryczna, gaz, bezpośredni dostęp do drogi publicznej	Teren usług rzemiosła - przemysłu i składów
6.	Nieruchomość nr ewid. 1089, 1097, 46 i 47	Łącznie ok. 3 ha	Energia elektryczna, gaz, bezpośredni dostęp do drogi publicznej	Teren przeznaczony na urządzenie plaży
7.	Nieruchomość stanowiąca działki nr ewid. 57/2, 58/4, 58/9, 57/3, 58/6, 58/10	13978 m ²	Woda, kanalizacja, energia elektryczna, bezpośredni dostęp do dróg publicznych	Teren pod urządzenie placu wystawowego i hali wystawowo-handlowej sprzętu związanego ze sportami wodnymi

* podstawa: dane z Urzędu Gminy Nieporęt

2.4. PROGRAM ROZWOJU LOKALNEGO POWIATU LEGIONOWSKIEGO NA LATA 2007-2013

- 1) W obszarze komunikacji priorytetem jest: dostosowanie układu transportowego powiatu legionowskiego do sieci dróg gminnych i wojewódzkich.

W celu osiągnięcia zamierzonego priorytetu należy skupić się na następujących zadaniach:

- przebudowie dróg powiatowych polegającej na poszerzeniu pasów drogowych, utwardzaniu poboczy i jezdni powiatowych dróg gruntowych wraz z budową ciągów pieszo-rowerowych wszędzie tam, gdzie jest to technicznie możliwe.
- budowie chodników i ścieżek rowerowych,
- rozbudowie sieci ulicznych wraz z przebudową głównych skrzyżowań, w tym z drogami lokalnymi i regionalnymi,
- współpracy samorządu powiatowego z kolejami w zakresie budowy i rozbudowy nowej i istniejącej sieci kolejowej,
- budowie alternatywnego systemu komunikacji ze szczególnym uwzględnieniem alternatywnej komunikacji szynowej poprzez działania mające na celu doprowadzenie szybkiej kolei miejskiej do Miasta Legionowa,
- podejmowaniu działań na rzecz budowy parkingów w centrach dużych miejscowości w ramach budowy obiektów publicznych oraz modernizacji dróg,
- skoordynowaniu funkcjonowania prywatnych firm przewozowych świadczących przewozy pasażerskie dla poprawy komunikacji autobusowej lokalnej, miejskiej, powiatowej oraz komunikacji nocnej z Warszawą.

Całość tych zadań przyczynić się ma do poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego, atrakcyjności turystycznej powiatu oraz zwiększenia dostępności do terenów inwestycyjnych na obszarze powiatu legionowskiego.

- 2) W obszarze edukacji priorytetem jest: rozbudowa i poprawa funkcjonalności placówek oświatowych a także zwiększenie szans edukacyjnych uczniów i studentów z terenów wiejskich powiatu ze szczególnym uwzględnieniem dostosowania nauczania do wymagań rynku pracy.

W celu osiągnięcia zamierzonych priorytetów należy się skupić na następujących zadaniach:

- przebudowie i adaptacji z uwzględnieniem standardów Unii Europejskiej budynków szkół powiatowych oraz sal dydaktycznych w tych budynkach, budowie i przebudowie istniejącej, towarzyszącej infrastruktury sportowej i technicznej wokół szkół,
- wyrównywaniu szans edukacyjnych uczniów z obszarów wiejskich, którzy napotykają szereg barier utrudniających proces kształcenia,
- zmianie systemów nauczania mających na celu przygotowanie młodzieży do nowej sytuacji na ciągle zmieniającym się rynku pracy,
- poprawie funkcjonowania Starostwa Powiatowego w Legionowie poprzez dobór odpowiednio wykształconej kadry pracowników samorządowych oraz wprowadzeniu nowoczesnych standardów zarządzania.

- 3) W obszarze kultury priorytetem jest: ochrona dziedzictwa kulturowego powiatu legionowskiego oraz poprawa infrastruktury kulturowej na terenie powiatu.

Dla realizacji założonego priorytetu należy się skupić na:

- remontach i oznakowaniu zabytkowych wnętrz i budowli o dużym znaczeniu kulturowym dla Powiatu, przebudowie i adaptacji dużych kompleksów kulturalnych,
- promocji imprez organizowanych na szczeblu powiatowym o charakterze kulturalnym (festiwale, wystawy, koncerty, plenery).

- 4) W obszarze społeczeństwo priorytetem jest poprawa funkcjonowania placówek służby zdrowia i systemu pomocy społecznej. Ponadto współpraca ze stowarzyszeniami i organizacjami działającymi na rzecz rozwoju społecznego powiatu.

Do realizacji założonego priorytetu przyczynić się mają:

- zapewnienie mieszkańcom dostępu do służby zdrowia, szczególnie do opieki specjalistycznej, co wiąże się z modernizacją i adaptacją budynków na cele służby zdrowia w poszczególnych gminach wiejskich, w których jest utrudniony dostęp do usług i pomocy społecznej,
- współpraca z organizacjami pozarządowymi działającymi na terenie powiatu legionowskiego w zakresie rozwoju powiatu i realizacji priorytetów Planu,
- zwiększenie uczestnictwa osób niepełnosprawnych w życiu społecznym powiatu, poprzez likwidację: barier architektonicznych, technicznych i transportowych oraz rozbudowywanie obiektów przeznaczonych pod mieszkalnictwo chronione i placówki zapewniające rehabilitację i prace zawodową dla tych osób,
- wypracowanie nowoczesnego systemu zarządzania i monitoringu jakości usług w Powiatowym Centrum Pomocy Rodzinie i Domu Pomocy Społecznej.

- 5) W obszarze środowisko priorytetem jest zrównoważony rozwój środowiska naturalnego i wykorzystanie jego walorów dla potrzeb powiatu legionowskiego.

Realizując powyższy priorytet należy się skupić na:

- budowie, modernizacji i adaptacji budynków użyteczności publicznej celem zmniejszenia emisji zanieczyszczeń i ograniczenia zużycia energii,
- propagowaniu i wdrożeniu działań mających na celu wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
- adaptacji ścieżek i szlaków rowerowych, ścieżek dydaktycznych w obszarach parków krajobrazowych dla rozwoju wiedzy o środowisku naturalnym i walorach przyrodniczych powiatu legionowskiego,
- wdrożeniu zasady zrównoważonego rozwoju powiatu przy systematycznym monitoringu czystości środowiska naturalnego, a także natychmiastowa reakcja w razie jakichkolwiek dla niego zagrożeń (gospodarka proekologiczna powiatu),
- współpracy z samorządami z terenu powiatu w zakresie uporządkowania gospodarki odpadami,
- edukacji proekologicznej.

- 6) W obszarze gospodarka i turystyka priorytetami są: stworzenie warunków dla rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości wraz z rolnictwem i jego najbliższym otoczeniem oraz rozwój bazy turystycznej na terenie powiatu legionowskiego.

Działania mające na celu realizację priorytetów będą się opierały w szczególności na:

- stworzeniu odpowiednich ułatwień i warunków dla potencjalnych inwestorów, a także dla lokalnych przedsiębiorców poprzez systematyczną aktualizację ofert inwestycyjnych w powiecie, współpracy z jednostkami administracji samorządowej i rządowej oraz wymianie informacji o możliwościach inwestycyjnych na swoich terenach,
- dążeniu do aktywizacji zawodowej osób bezrobotnych zwłaszcza tych zagrożonych długotrwałym bezrobociem. W tym działaniu najważniejszą rolę spełniać będzie Powiatowy Urząd Pracy, którego formy aktywizacji osób bezrobotnych opisano w rozdziale dotyczącym tego zagadnienia,
- rozwoju bazy sportowej i rekreacyjnej poprzez budowę nowych lub modernizację istniejących obiektów (zadania realizowane przez powiat przy współudziale gmin),
- wspieraniu inicjatyw zmierzających do stworzenia infrastruktury dla rekreacji i dyscyplin sportowych w oparciu o walory Jeziora Zegrzyńskiego, Doliny Dolnej Narwi i Doliny Środkowej Wisły, innych zasobów przyrodniczych powiatu legionowskiego z pełnym poszanowaniem przepisów ochrony środowiska.

7) W obszarze bezpieczeństwa priorytetem będzie realizacja działań mających na celu poprawę funkcjonalności jednostek odpowiedzialnych za bezpieczeństwo publiczne.

Realizując powyższy priorytet należy się skupić na:

- budowie zintegrowanego systemu bezpieczeństwa ratownictwa mieszkańców z uwzględnieniem monitoringu miejsc szczególnie niebezpiecznych,
- budowie i rozwoju infrastruktury podwyższającej bezpieczeństwo publiczne,
- współpracy władz samorządowych z Komendą Powiatową Policji, Komendą Powiatową Straży Pożarnej, WOPR i innymi służbami oraz inspekcjami odpowiedzialnymi za bezpieczeństwo,
- współpracy z Centrum Szkolenia Policji w Legionowie.

8) W obszarze budowy społeczeństwa informacyjnego priorytetem będzie rozwój usług i aplikacji na poziomie lokalnym, poprawa dostępności do publicznych usług online i pomoc we wdrażaniu na terenie powiatu nowoczesnych rozwiązań informatycznych (e-powiat).

Realizując powyższy priorytet należy się skupić na:

- wdrożeniu systemu zarządzania jakością usług publicznych w Starostwie Powiatowym w Legionowie w oparciu o nowoczesne rozwiązania techniczne, e-urząd, e-społeczeństwo,
- propagowaniu i upowszechnianiu łączności internetowej w komunikacji między władzą samorządową a społeczeństwem, np.: e-starosta, e-radny.

Indykatorywny wykaz projektów Powiatu Legionowskiego, które mogą uzyskać współfinansowanie ze środków zewnętrznych (2008-2013):

- przebudowa drogi powiatowej nr 1802W Dębe – Jachranka – Zegrze,
- przebudowa drogi powiatowej nr 1811W w Białobrzegach, Ryni i Beniaminowie,
- przebudowa skrzyżowania drogi powiatowej nr 1802W z drogą powiatową nr 1803 W od drogi 61 -Zegrze -Dębe -Orzechowo do drogi 62 Jachranka -Wola Kiełpińska,
- przebudowa ul. Kard. S. Wyszyńskiego, ul. Parkowa i przedłużenie do ul. Chotomowskiej,
- przebudowa drogi powiatowej nr 1810W Stanisławów Drugi – Kąty Węgierskie,
- przebudowa Mostu nad Kanałem Królewskim w ciągu drogi powiatowej nr 1815 W w Izabelinie,
- przebudowa drogi powiatowej nr 1822W w Wieliszewie od drogi nr 621 Komornica – Wieliszew do drogi nr 631,
- przebudowa drogi powiatowej nr 4303W wraz z oczyszczaniem poboczy Radzymin- Beniaminów – Nieporęt,
- budowa chodnika w ciągu drogi powiatowej nr 1819W Chotomów – Legionowo (ul. T. Kościuszki, ul. Jagiellońska),
- przebudowa drogi powiatowej nr 1816W w Nieporęcie,
- modernizacja zaplecza sportowego Powiatowego Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych w Dębem,
- podniesienie jakości usług publicznych poprzez wprowadzenie systemu zarządzania ISO w Starostwie Powiatowym w Legionowie wraz z systemem szkoleń dla pracowników,
- sieć ścieżek rowerowych w Powiecie Legionowskim,
- budowa strażnicy powiatowej Państwowej Straży Pożarnej,
- wybudowanie ładowiska dla śmigłowca ratowniczego w pobliżu Jeziora Zegrzyńskiego.

2.5. PROGRAM OCHRONY ŚRODOWISKA DLA POWIATU LEGIONOWSKIEGO

Program ochrony środowiska dla powiatu legionowskiego został opracowany w 2003 r. przez Przedsiębiorstwo Geologiczne „POLGEOL” S.A. Dokument ten zawiera szczegółowe wytyczne do sporządzania programów gminnych. Zostały one uwzględnione w celach i zadaniach programu ochrony środowiska gminy Nieporęt.

3. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z POLITYKI ORGANÓW UZGADNIAJĄCYCH I OPINIUJĄCYCH STUDIUM

Na podstawie art. 11 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Nieporęt poinformował o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt, instytucje i organy uzgadniające i opiniujące studium. W odpowiedzi otrzymano 14 wniosków od przedmiotowych podmiotów.

- 1) **Komenda Stołeczna Policji Wydział Nieruchomości;**
- 2) **Zarząd Województwa Mazowieckiego w Warszawie** – wnosi o uwzględnienie ustaleń zawartych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego dotyczących zadań ponadlokalnych: planowanej przebudowy drogi krajowej nr 61, planowanej modernizacji drogi wojewódzkiej nr 631 oraz jako zadanie postulowane ujęcie Trasy Olszynki Grochowskiej jako „korytarz wysokiej klasy”;
- 3) **Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego w Warszawie, Departament Nieruchomości i Infrastruktury** – wnioskuję o uwzględnienie w studium dotychczas planowanej trasy ponadlokalnej tzw. Trasy Olszynki Grochowskiej oraz możliwości realizacji zamiennego docelowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 631 wzdłuż linii kolejowej;
- 4) **Wojewódzki Konserwator Zabytków w Warszawie** – informuje o konieczności uwzględnienia uwarunkowań środowiska kulturowego;
- 5) **Urząd Gminy Wieliszew** – wnioskuję o uwzględnienie przy sporządzaniu studium o wprowadzenie do systemu komunikacji Gminy Nieporęt trasy Olszynki Grochowskiej zgodnie z przebiegiem ustalonym w studium gminy Wieliszew oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew dla miejscowości Łajski;
- 6) **Mazowiecka Spółka Gazownictwa Sp.z.o.o.** – wnioskuję o uwzględnienie przy opracowywaniu studium istniejących gazociągów oraz zabezpieczenia tras pod nową gazyfikację;
- 7) **Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM Sp. z o.o.** – informuje o odległościach podstawowych od gazociągów wysokiego ciśnienia;
- 8) **PERN „Przyjaźń” S.A.** – informuje o przebiegu w obszarze opracowania 2 rurociągów naftowych wysokiego ciśnienia, rurociągu produktów finalnych oraz kabla światłowodowego dalekosiężnego;
- 9) **Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Warszawie** – nie zgłasza wniosków do studium;
- 10) **Zakład Energetyczny Warszawa-Teren S.A.** – wnioskuję o uwzględnienie w studium rozbudowy sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia;
- 11) **Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, Oddział w Warszawie, Inspektorat w Nowym Dworze Mazowieckim** – informuje, iż na terenie objętym opracowaniem występują urządzenia melioracji podstawowych oraz szczegółowych;
- 12) **Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej** – wnosi o uwzględnienie obowiązujących przepisów przeciwpożarowych;
- 13) **Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Rembelszczyźnie** – wnioskuję o uwzględnienie przebiegu przez teren opracowania gazociągu wysokiego ciśnienia o znaczeniu ponad lokalnym;
- 14) **PKP Polskie Koleje Państwowe S.A.** – informuje, że na terenie objętym opracowaniem znajdują się tereny zamknięte w myśl Decyzji Nr 62 Ministra Infrastruktury z dn. 26 września 2005 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych;
- 15) **Wydział Nieruchomości Komendy Stołecznej Policji** – odnośnie budynku komendy powiatowej policji wnosi o przeznaczenie terenu: na cele obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 16) **Mazowiecki Urząd Wojewódzki Wydział Środowiska i Rolnictwa** – wnioskuję o:
 - wskazanie w studium wytycznych odnośnie sposobu zaopatrzenia w ciepło na terenie gminy oraz odnośnie lokalizowania instalacji wprowadzających substancje do powietrza,
 - wskazanie rozwiązania uwzględniającego ochronę przed hałasem dla terenów chronionych,
 - wskazanie kierunków i rozwiązań w zakresie gospodarki odpadami, które zapewniłyby właściwą selekcję, wywóz, przetwarzanie oraz składowanie odpadów,
 - uwzględnienie w studium przepisów prawnych wynikających z faktu utworzenia na przedmiotowym terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i 38 pomników przyrody,
 - zawarcie w studium uwarunkowań gruntowo-wodnych, stanu gospodarki wodno-ściekowej, potrzeb ochrony istniejącego układu hydrograficznego przed likwidacją, zanieczyszczeniem i kanalizowaniem, możliwości hydraulicznych rzek i rowów melioracyjnych, występowania obszarów szczególnie chronionych;
- 17) **Nadleśnictwo Drewnica** – wnosi o oznaczenie gruntów Skarbu Państwa będących w zarządzie Lasów Drewnica jako las, oraz oznaczenia granic lasów ochronnych i rezerwatów;
- 18) **Wojewódzki Sztab Wojskowy** – informuje, że na terenie objętym opracowaniem znajdują się zamknięte tereny wojskowe;
- 19) **Prezydent Miasta Legionowo** – wnosi o przewidzenie w studium przebiegu Trasy Olszynki Grochowskiej w nawiązaniu do przebiegu ustalonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa;
- 20) **Urząd Miasta Stołecznego Warszawy** – wnosi o uwzględnienie przebiegu Trasy Olszynki Grochowskiej zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy.

II. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z GMINNYCH DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH I STRATEGICZNYCH

1.1 STRATEGIA ZRÓWNOWAŻOWEGO ROZWOJU GMINY NIEPORĘT DO 2020 ROKU

Strategia rozwoju gminy Nieporęt została przyjęta uchwałą Rady Gminy Nieporęt Nr XXIV/78/2008 z dnia 10.07.2008 r. W dokumencie sformułowano generalny cel kierunkowy – misję rozwoju: **Gmina Nieporęt, gminą nowoczesną i bezpieczną do zamieszkania, prowadzenia działalności gospodarczej oraz wypoczynku, a także zachowującą dziedzictwo kulturowe oraz dbającą o środowisko naturalne**
Zdefiniowano również cztery równorzędne cele strategiczne rozwoju:

1. Likwidacja niedoborów w lokalnej infrastrukturze technicznej oraz usprawnienie powiązań transportowych z otoczeniem.
2. Tworzenie jak najlepszych warunków dla rozwoju gospodarczego, w tym funkcji turystycznych, sportowych i rekreacyjno – wypoczynkowych.
3. Rozwój infrastruktury społecznej oraz wspieranie działań integracyjnych i prospołecznych mieszkańców.
4. Ochrona zasobów i poprawa stanu środowiska przyrodniczego oraz troska o zapewnienie ład przestrzennego.

Dla realizacji misji rozwoju i celów strategicznych rozwoju gminy zostały określone cele operacyjne a w ich ramach - kierunki działań:

Cele strategiczne	Zestawienie celów operacyjnych i kierunków działań
1	<p>Poprawa standardów zaopatrzenia w wodę</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Budowa sieci wodociągowej służącej likwidacji niedoborów w zakresie sieci wodociągowej. ▪ Ewentualna budowa ujęć wód podziemnych i stacji uzdatniania wody. ▪ Prowadzenie monitoringu wód podziemnych wokół ujęć wody. <p>Rozwiązanie problemu gospodarki ściekowej</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Budowa sieci kanalizacyjnych służącej likwidacji niedoborów w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej wraz z budową lokalnych oczyszczalni ścieków. ▪ Budowa kanalizacji deszczowej na terenach zurbanizowanych. ▪ Budowa nowoczesnych przydomowych oczyszczalni ścieków w ramach uchwalonego regulaminu dofinansowania z budżetu Gminy Nieporęt. <p>Uporządkowanie gospodarki odpadami komunalnymi</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Budowa zintegrowanego systemu gospodarki odpadami. ▪ Prowadzenie akcji edukacyjnej wśród mieszkańców Gminy między innymi na temat selektywnej zbiórki odpadów stałych oraz negatywnych konsekwencji dla środowiska przyrodniczego z niewłaściwego ich składowania. ▪ Opracowanie i systematyczne realizowanie programu bezpiecznego usuwania azbestu. ▪ Współpraca z gminami sąsiednimi, władzami powiatu legionowskiego i województwa mazowieckiego w zakresie gromadzenia, recyklingu, bezpiecznego uтиlizowania i składowania odpadów komunalnych. <p>Prowadzenie działań stymulujących i wspierających ponadgminne inwestycje transportowe</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Modernizacja drogi krajowej Nr 61 wraz z budową urządzeń zapewniających wzrost bezpieczeństwa ruchu pieszych, rowerzystów i samochodów. ▪ Modernizacja dróg wojewódzkich i powiatowych wraz z budową urządzeń zapewniających wzrost bezpieczeństwa ruchu pieszych, rowerzystów i samochodów. <p>Poprawa standardu gminnego układu drogowego i obsługi transportem publicznym</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wykonanie inwentaryzacji, oceny stanu technicznego i dokumentacji istniejących dróg gminnych (każdej oddzielnie). ▪ Budowa nowych i modernizacja istniejących dróg gminnych, w tym w pierwszej kolejności dróg zbiorczych (strategicznym). ▪ Eliminacja ruchu tranzytowego przez centrum Nieporętu - budowa obwodnicy. ▪ Budowa nowego mostu nad Kanałem Żerańskim. ▪ Budowa i modernizacja urządzeń infrastrukturalnych zapewniających poprawę bezpieczeństwa ruchu samochodowego i pieszych - chodniki, utwardzone pobocza, oświetlenie uliczne, ścieżki rowerowe, sygnalizacja świetlna, przejścia dla pieszych, „spowalniacze ruchu”, znaki drogowe (pionowe i poziome). ▪ Modernizacja istniejącego oświetlenia ulicznego - energooszczędność. ▪ Zapewnienie poszczególnym miejscowościom powiązań transportem publicznym - wewnątrzgminnych i z otoczeniem, w tym z Warszawą i Legionowem. ▪ Wykorzystanie możliwości uruchomienia stałych (całorocznych) połączeń kolejowych do stacji Warszawa Gdańska w oparciu o istniejącą trakcję. ▪ Rozwój transportu i komunikacji poprzez wykorzystanie Kanału Żerańskiego i Jeziora Zegrzyńskiego.
2	<p>Organizacyjne i finansowe wsparcie rozwoju przedsiębiorczości</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wspomaganie przedsiębiorczości poprzez współdziałanie władz gminy z agencjami i fundacjami rozwoju lokalnego oraz lokalnymi przedsiębiorcami. ▪ Opracowanie brakujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i skuteczne egzekwowanie ich ustaleń. ▪ Wspieranie tworzenia gospodarstw agroturystycznych. ▪ Wspieranie przestawienia się gospodarstw rolnych na produkcję metodami ekologicznymi, tzw. rolnictwo ekologiczne. ▪ Sukcesywne uzbrajanie terenów pod nowe budownictwo mieszkaniowe i nową działalność gospodarczą (bezpieczną ekologicznie). <p>Wspieranie rozwoju turystyki</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Promocja walorów turystycznych i rekreacyjno-wypoczynkowych Gminy. Utworzenie spójnego systemu informacji turystycznej (wspólnie z przedsiębiorcami). ▪ Wspieranie rozwoju bazy noclegowej i gastronomicznej w Gminie. ▪ Wyznaczenie nowych i modernizacja istniejących szlaków turystycznych: pieszych, rowerowych i konnych - budowa infrastruktury towarzyszącej. ▪ Właściwe oznakowanie miejsc atrakcyjnych turystycznie. ▪ Zagospodarowanie turystyczne Jeziora Zegrzyńskiego - przebudowa portu jachtowego w Pilawie, urządzenie plaży, tzw. „Dzika Plaża”. ▪ Przywrócenie charakteru turystyczno-rekreacyjnego miejscowości Zegrze Południowe i dostosowanie programu inwestycyjnego do tego charakteru. ▪ Zorganizowanie cyklu szkoleń dla rolników zainteresowanych prowadzeniem gospodarstw agroturystycznych. ▪ Opracowanie, w ramach Związku Gmin Zalewu Zegrzyńskiego, kompleksowego programu zagospodarowania rejonu Zalewu i przyciągnięcie inwestorów. ▪ Współpraca ze Starostwem Powiatowym w Legionowie, z gminami wchodzącymi w skład Związku Gmin Zalewu Zegrzyńskiego, Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej oraz Lasami Państwowymi w zakresie podejmowania wspólnych działań na rzecz rozwoju zagospodarowania turystyczno-wypoczynkowego Jeziora Zegrzyńskiego (np. ścieżki rowerowe, porty jachtowe, plaże, miejsca noclegowe, handel i gastronomia, miejsca parkingowe) oraz podnoszenie atrakcyjności przyrodniczej terenu (nowe rezerваты przyrody, ścieżki edukacyjne). <p>Wspieranie sportu, rekreacji ruchowej i wypoczynku</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kontynuacja Programu realizacji zadań w zakresie kultury fizycznej w Gminie Nieporęt. ▪ Wspieranie wybitnych osiągnięć sportowych poprzez przyznawanie nagród sportowych za wysokie wyniki sportowe uczniów we współzawodnictwie krajowym. ▪ Realizacja wieloletniego planu inwestycji sportowych. ▪ Rozwój bazy sportowej i rekreacyjnej, w tym budowa hal/sal sportowych, boisk, placów zabaw dla dzieci.

Cele strategiczne	Zestawienie celów operacyjnych i kierunków działań
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rozwój bazy sportowej, rekreacyjnej i wypoczynkowej poprzez budowę basenu. ▪ Wspomaganie i propagowanie działalności klubów i stowarzyszeń sportowych. <p>Promocja walorów i zasobów Gminy</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Opracowanie i realizacja kompleksowego programu promocji Gminy, skierowanego do potencjalnych mieszkańców, przedsiębiorców i turystów. ▪ Utworzenie banku danych o nieruchomościach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, produkcyjną i usługową. ▪ Stworzenie kalendarza cyklicznych imprez lokalnych i organizacja imprez kulturalnych, sportowych i turystycznych umożliwiających napływ turystów i integrację mieszkańców.
3	<p>Doskonalenie jakości kształcenia i wychowania oraz stała poprawa standardu bazy materialnej w gminnych placówkach oświatowych</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zapewnienie powszechnej opieki przedszkolnej dla dzieci w wieku 3-5 lat – budowa przedszkola gminnego w Zegrzu Południowym, w Woli Aleksandra i innych miejscowościach oraz wspieranie rozwoju przedszkoli niepublicznych. ▪ Stworzenie programu wsparcia edukacji szkolnej uczniów potrzebujących pomocy oraz promowania i wspierania rozwoju uczniów uzdolnionych. ▪ Stale doskonalenie programów nauczania w szkołach gminnych oraz podnoszenie kwalifikacji zawodowych przez kadre pedagogiczną. ▪ Budowa i modernizacja gminnej bazy oświatowej wraz z salami gimnastycznymi i boiskami szkolnymi, w tym budowa Szkoły Podstawowej w Izabelinie, budowa sali sportowej w Józefowie, w Białobrzegach i w Nieporęciu. ▪ Stale wsparcie dla rozwoju sportu szkolnego. ▪ Dążenie do umożliwienia absolwentom gimnazjum kontynuowania nauki w liceum ogólnokształcącym na terenie Gminy. <p>Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu osób i rodzin znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Systematyczne działania w zakresie profilaktyki uzależnień i edukacji rodzin dotkniętych tym problemem. ▪ Utworzenie Dziennego Ośrodka Rehabilitacji dla osób niepełnosprawnych i w podeszłym wieku. ▪ Utworzenie wolontariatu przy Gminnym Ośrodku Pomocy Społecznej, przy współudziale parafii i organizacji pozarządowych - pomoc osobom i rodzinom znajdującym się w trudnej sytuacji życiowej. Tworzenie systemu pomocy sąsiedzkiej dla osób potrzebujących. ▪ Likwidacja barier architektonicznych w obiektach użyteczności publicznej dla osób niepełnosprawnych, w tym w gminnych placówkach oświatowych. ▪ Budowa mieszkań socjalnych. <p>Rozwój działalności kulturalnej</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Budowa nowoczesnej sali widowiskowej. ▪ Poprawa bazy lokalowej Gminnego Ośrodka Kultury. ▪ Wspieranie wszelkich form działalności kulturalnej mieszkańców, stowarzyszeń i zespołów. <p>Poprawa stanu bezpieczeństwa publicznego</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wspieranie działań na rzecz coraz lepszego współdziałania Straży Gminnej, Policji, rad sołeckich i mieszkańców na rzecz poprawy stanu bezpieczeństwa publicznego. ▪ Zakupy sprzętu i wyposażenia dla potrzeb Straży Gminnej i Ochotniczych Straży Pożarnych. ▪ Poprawa stanu etatowego Komisariatu Policji w Nieporęciu i Straży Gminnej. ▪ Poprawa bazy lokalowej Ochotniczej Straży Pożarnej w Wólce Radzywińskiej. ▪ Budowa systemu monitoringu wizyjnego miejsc najbardziej zagrożonych przestępczością. <p>Stać poprawa opieki zdrowotnej mieszkańców</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Poprawa dostępu mieszkańców do specjalistycznej opieki medycznej (lekarzy specjalistów). ▪ Promocja zdrowia i zdrowego stylu życia. ▪ Poprawa warunków bazy lokalowej w placówkach ochrony zdrowia. ▪ Objęcie opieką stomatologiczną dzieci w wieku szkolnym. <p>Organizacyjne i finansowe wsparcie działań na rzecz integracji i aktywizacji społeczności lokalnej.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Integracja i konsolidacja mieszkańców wokół działań na rzecz realizacji ustaleń STRATEGII. ▪ Prowadzenie cyklicznych szkoleń oraz doradztwa w zakresie tworzenia inicjatyw obywatelskich. ▪ Zorganizowanie internetowej „gieldy” inicjatyw społeczno-gospodarczych jako formy aktywizacji oraz integracji mieszkańców, organizacji i instytucji na rzecz rozwiązywania wspólnych problemów lokalnych. ▪ Rozbudowa nowoczesnej infrastruktury informatycznej, jako płaszczyzny komunikacji mieszkańców z władzami gminy. ▪ Utworzenie płaszczyzny dialogu i współpracy władz gminy z podmiotami gospodarczymi. ▪ Partnerska współpraca władz gminy z organizacjami pozarządowymi. ▪ Zorganizowanie przy Urzędzie Gminy punktu wspierania organizacji pozarządowych w zakresie organizacyjno-prawnym, rachunkowo-księgowym oraz pozyskiwania środków finansowych na działalność statutową. ▪ Organizowanie cyklicznych imprez o charakterze integracyjnym. ▪ Utworzenie świetlic (klubów), placów zabaw dla dzieci i młodzieży. <p>Doskonalenie pracy Urzędu Gminy</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Uzyskanie certyfikacji jakości pracy z serii ISO 9000 przez Urząd Gminy. ▪ Dostosowanie struktur organizacyjnych Urzędu Gminy do zasad i wymogów zarządzania strategicznego. ▪ Wybranie i wdrożenie zintegrowanego systemu informatycznego. ▪ Wybranie i wdrożenie systemu GIS (Systemu Informacji Przestrzennej). ▪ Wybranie i wdrożenie nowoczesnego systemu obiegu dokumentów. ▪ Wdrożenie elektronicznego systemu usług dla mieszkańców. ▪ Zakupy inwestycyjne Urzędu Gminy, w tym stała modernizacja sprzętu i oprogramowania komputerowego. ▪ Stworzenie ogólnodostępnych gminnych punktów dostępu do Internetu (e-społeczeństwo). ▪ Budowa sieci teleinformatycznej na terenie Gminy.
4	<p>Systematyczne prowadzenie edukacji ekologicznej i promocji proekologicznego stylu życia wśród społeczności lokalnej</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Upowszechnianie rzetelnej wiedzy o stanie środowiska przyrodniczego Gminy, jego walorach, zasobach i głównych zagrożeniach. ▪ Kształtowanie proekologicznych postaw dorosłych mieszkańców Gminy w miejscu ich zamieszkania i wypoczynku. ▪ Systematyczna edukacja ekologiczna mieszkańców, w tym dzieci i młodzieży w szkołach. ▪ Integracja społeczności lokalnej wokół programu poprawy stanu środowiska przyrodniczego oraz utworzenie lokalnego lobby na rzecz jego skutecznej realizacji. ▪ Dofinansowywanie programu „Zielona Szkoła”. <p>Pełna ochrona walorów i zasobów środowiska przyrodniczego</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ochrona przed zabudową i dewastacją terenów cennych przyrodniczo oraz zapewnienie prawidłowego funkcjonowania istniejących ekosystemów - utworzenie spójnego systemu obszarów chronionych. Utworzenie nowych obszarów chronionych, np. rezerwatu wydm piaskowych w rejonie Katów Węgierskich. ▪ Sporządzenie planów ochrony dla rezerwatów: Łęgi Czarnej Strugi i Puszcza Słupecka. ▪ Organizowanie i wspieranie działań w zakresie ograniczania uciążliwości zanieczyszczeń i hałasu występujących wzdłuż dróg kołowych o dużym natężeniu ruchu (m.in. wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej, wałów ziemnych, ekranów dźwiękochłonnych). ▪ Wspieranie działań prowadzących do redukcji tzw. „niskiej emisji” zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego i oszczędzania energii - modernizacja lokalnych kotłowni, gazyfikacja Gminy, termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej i domów mieszkalnych. Upowszechnianie wykorzystania odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna, biomasa). ▪ Rozwiązanie problemu wymiany pokryć dachowych zawierających azbest. ▪ Wzmocnienie egzekwowania istniejących regulacji prawnych w zakresie ochrony środowiska wśród mieszkańców i

Cele strategiczne	Zestawienie celów operacyjnych i kierunków działań
	<p>podmiotów gospodarczych.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Poprawa estetyki i czystości w Gminie. ▪ Likwidacja zagrożeń ekologicznych na terenie Gminy ze strony rurociągów produktów ropopochodnych PERN. ▪ Rozwijanie stałej współpracy z sąsiednimi gminami, powiatem legionowskim i poszczególnymi gminami wchodzącymi w jego skład, m.st. Warszawą - w celu koordynacji działań na rzecz ochrony środowiska. <p>Planowe i racjonalne zagospodarowanie przestrzenne</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wykonanie całościowego opracowania ekofizjograficznego jako podstawy do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. ▪ Tworzenie gminnego zasobu gruntów przeznaczonych na realizację przedsięwzięć celu publicznego. ▪ Tworzenie gminnego zasobu gruntów na cele inwestycyjne. Sukcesywne ich przygotowywanie do zorganizowanej działalności inwestycyjnej (scalanie i podział na działki, budowa podstawowej sieciowej infrastruktury technicznej i dróg). ▪ Zagospodarowanie obszaru Gminy bez naruszania cennych ekosystemów – konieczność określenia granic ekspansji urbanizacyjnej i kontrola tego procesu. ▪ Uporządkowanie przestrzenne terenów urbanizujących się, poprzez wyznaczenie i rozdzielanie terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą od terenów mieszkaniowych. ▪ Wzrost terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową o dużym komforcie przestrzennym, a także porządkowanie i sanację istniejącej zabudowy. ▪ Ograniczanie rozpraszania zabudowy mieszkaniowej poprzez przyjęcie zasady dogęszczania istniejących jednostek osadniczych. Preferowanie rozwoju osadnictwa na terenach wyposażonych w infrastrukturę techniczną. ▪ Uwzględnienie w aktualizowanym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” wieloletnich planów inwestycyjnych Gminy w zakresie zadań publicznych. ▪ W związku z dezaktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (w tym, w następstwie zmiany przepisów prawnych z zakresu planowania przestrzennego oraz licznych wniosków mieszkańców o zmianę przeznaczenia gruntów) etapowe (stopniowe) opracowywanie nowych planów zagospodarowania w większej (dokładniejszej) skali oraz zgodnie z wymogami zmienionych przepisów prawnych.

1.2 PLAN ROZWOJU LOKALNEGO MIEJSCOWOŚCI BIAŁOBRZEGI I KĄTY WĘGIERSKIE

Plan Rozwoju Miejscowości Białobrzegi został przyjęty Uchwałą Nr LII/57/06 Rady Gminy Nieporęt z dnia 27 kwietnia 2006 r. Białobrzegi, ze względu na swoje położenie (w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Zegrzyńskiego) będą przede wszystkim pełniły rolę miejscowości turystycznej. Poza tym, ze względu na lokalizację osiedla mieszkaniowego domów wielorodzinnych, będą pełniły rolę „sypialni” dla mieszkańców Gminy Nieporęt. Głównym zadaniem Planu jest przedsięwzięcie, które dotyczy modernizacji placu zabaw położonego w centralnej części osiedla mieszkaniowego. Teren, na którym zlokalizowany jest przedmiotowy plac zabaw, jest działką Gminy Nieporęt o powierzchni ok. 1600 m². W ramach modernizacji przewiduje się:

- remont ogrodzenia,
- remont ciągów pieszych,
- demontaż istniejących urządzeń rekreacyjnych znajdujących się na terenie działki,
- plantowanie powierzchni terenu i wykonanie trawników,
- montaż nowych urządzeń.

Plan Rozwoju Miejscowości Kąty Węgierskie został przyjęty Uchwałą Nr LII/57/06 Rady Gminy Nieporęt z dnia 27 kwietnia 2006 r. Głównym zadaniem Planu jest Przedsięwzięcie, które dotyczy opracowania projektu architektoniczno – budowlanego i wykonania boiska do piłki nożnej o wymiarach 90x45m w ramach kompleksu boisk sportowych w Kątach Węgierskich. Działka, na której będzie zlokalizowana inwestycja to teren o powierzchni ok. 1,5 ha i jest własnością Gminy Nieporęt. Według harmonogramu przedsięwzięcie powinno być zrealizowane do końca sierpnia 2007 r. Realizacja boiska uwarunkowana jest pozyskaniem środków unijnych.

1.3 PLAN ODNOWY MIEJSCOWOŚCI ZEGRZE POŁUDNIOWE

Plan Odnowy Miejscowości Zegrze Południowe został przyjęty Uchwałą Nr XXXIII/10/2009 Rady Gminy Nieporęt z dnia 12 lutego 2009 r. Zegrze Południowe, ze względu na swoje położenie (w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Zegrzyńskiego) oraz korzystne warunki rozwoju turystyki, a w szczególności sportów wodnych, przede wszystkim ma być miejscowością turystyczną. Poza tym, ze względu na zwartą zabudowę, w miejscowości przewidywany jest rozwój mieszkalnictwa. Głównym zadaniem Planu jest przywrócenie turystyczno-rekreacyjnego charakteru miejscowości. W ramach planowanych zadań inwestycyjnych i przedsięwzięć przewiduje się:

- budowę przedszkola gminnego,
- modernizację budynku komunalnego na cele Ośrodka Zdrowia i Ośrodka Kultury,
- budowę ośrodka (boiska) sportowego,
- zagospodarowanie terenów PKP,
- przebudowę ulic w ramach poprawy stanu infrastruktury drogowej.

1.4 PLAN GOSPODARKI ODPADAMI DLA GMINY NIEPORĘT NA LATA 2010 – 2017

Plan gospodarki odpadami dla gminy Nieporęt na lata 2010-2017 został przyjęty Uchwałą Nr VI/25/2011 Rady Gminy Nieporęt z dnia 31.03.2011r.

Podstawowy system świadczenia usług odbioru odpadów komunalnych aktualnie prowadzony w Gminie Nieporęt jest tzw. systemem „umownym”, co w praktyce oznacza, że jest realizowany przez przedsiębiorstwa, posiadające stosowne zezwolenia na prowadzenie tego typu działalności. Na terenie Gminy zezwolenia na świadczenie usług odbioru odpadów komunalnych posiada 12 podmiotów (stan na dzień 30 kwietnia 2010 r.), które spełniają wymagania w zakresie wyposażenia technicznego. Przedsiębiorcy w imieniu Gminy realizują zadania związane z utrzymaniem czystości i porządku na jej terenie.

Aktualnie system podstawowy zakłada selektywne zbieranie na terenie nieruchomości następujących strumieni odpadów:

- odpady selekcjonowane (plastik i puszki, papier, szkło, metal, odpady niebezpieczne, wydzielone ze strumienia odpadów komunalnych np. baterie, małe akumulatory itp. oraz tekstylia),
- odpady wielkogabarytowe, w tym zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny,
- odpady budowlane (pochodzące z budowy, remontów itp.),
- odpady nieselekcjonowane (mieszane).

Z uwagi na niewystarczającą efektywność systemu podstawowego, Gmina Nieporęt we własnym zakresie organizuje uzupełniający system zbiórki wybranych grup odpadów: tj. opakowaniowe „surowce wtórne”, zużyte baterie i akumulatory, odpady wielkogabarytowe, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, odpady azbestowe.

W Planie Gospodarki Odpadami dla Gminy Nieporęt na lata 2005-2011 oraz innych aktach prawa miejscowego wskazano dwa składowiska, które powinny przyjmować do unieszkodliwiania odpady komunalne z terenu Gminy, tj. składowisko odpadów innych niż obojętne i niebezpieczne w Zakrocymiu przy ul. BWTZ 11 (zarządzane przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Zakrocymiu ul. Parowa Okólna 3b, 05-170 Zakroczyń) oraz składowisko odpadów innych niż obojętne i niebezpieczne w Otwocku-Świerku (zarządzane przez Sater Otwock Sp. z o.o. ul. Johna Lennona 4, 05-400 Otwock).

Wg danych Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie w Gminie jest zlokalizowana jedna gminna oczyszczalnia ścieków w miejscowości Nieporęt, obsługująca Osiedle Głogi (typ BOKON, projektowana maksymalna przepustowość - 422 m³ ścieków na dobę, ilość odebranych ścieków w 2009 r. ok. 210 m³ na dobę, w 2010 r. – ok. 250 m³ na dobę).

Dodatkowo na terenie Gminy znajdują się dwie prywatne oczyszczalnie ścieków, tj.:

- biologiczna oczyszczalnia dla osiedla Michałów-Grabina (Przedsiębiorstwa Instalacyjno-Usługowego INTECH w Michałowie-Grabinie) o maksymalnej przepustowości 160 m³ na dobę,
- biologiczna „zakładowa” oczyszczalnia ścieków w miejscowości Rembelszczyzna (Operatora Gazociągów Przemysłowych Gaz-System S.A. Oddział w Rembelszczyźnie) o maksymalnej przepustowości 47,24 m³ na dobę.

1.5 PROGRAM OCHRONY ŚRODOWISKA DLA GMINY NIEPORĘT NA LATA 2010 – 2013

Program ochrony środowiska dla gminy Nieporęt na lata 2010-2013 przyjęty został Uchwałą Nr IV/24/2011 Rady Gminy Nieporęt z dnia 31.03.2011r. Proponowane do realizacji w latach 2010 – 2013 przedsięwzięcia ujęto w następujących tabelach:

- „Zasoby przyrody”,
- „Zasoby wodne”,
- „Powietrze atmosferyczne”,
- „Powierzchnia terenu i środowisko glebowe”,
- „Edukacja ekologiczna”.

W tabelach zastosowano następujące oznaczenia literowe w kolumnie „Zadania”:

- (W) – zadania własne gminy
- (K) – zadania koordynowane przez gminę

Tab. Harmonogram realizacji przedsięwzięć na lata 2010-2013 w zakresie "Zasoby przyrody"

Kierunki działań	Zadania	Jednostka odpowiedzialna za realizację	Termin realizacji	Szacunkowe koszty w tys. PLN		Źródła finansowania		Wskaźniki monitorowania
				2010	2011	2012	2013	
Zachowanie i ochrona bioróżnorodności. Stworzenie sieci obszarów chronionych.								
Doskonalenie zarządzania systemem	Tworzenie użytków ekologicznych na terenie gminy (W)	Gmina	zadanie ciągłe	Terminy realizacji wynikać będą	środki własne Gminy Budżet RDOŚ,	liczba użytków ekologicznych na terenie gminy		

Kierunki działań	Zadania	Jednostka odpowiedzialna za realizację	Termin realizacji	Szacunkowe koszty w tys. PLN		Źródła finansowania		Wskaźniki monitorowania
				2010	2011	2012	2013	
obszarów chronionych	Współpraca z instytucjami zarządzającymi, położonymi na terenie gminy Rezerwatami Przyrody, Obszarami Natura 2000 i Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu w zakresie ochrony tych obszarów (W, K)	Gmina	zadanie ciągłe			WFOŚiGW		utrzymanie dobrego stanu obszarów chronionych
	Organizacja szkoleń w zakresie ochrony środowiska i przyrody dla pracowników Urzędu Gminy (W, K)	Gmina	zadanie ciągłe	b.d.		środki własne gminy, organizacje ekologiczne, powiat, WFOŚiGW		liczba przeprowadzonych szkoleń
	Uwzględnienie ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych w planowaniu inwestycji (W)	Gmina	zadanie ciągłe	b.d.		środki własne gminy		-
Ochrona i zrównoważone użytkowanie lasów	Lokalizacja zadrzewień i zakrzaceń wzdłuż istniejących i projektowanych dróg(W)	Gmina	zadanie ciągłe	b.d.		środki własne gminy,		długość utworzonych zadrzewień i zakrzaceń
	Zachowanie istniejących zakrzaceń i zadrzewień (W)	Gmina, Nadleśnictwa	zadanie ciągłe	b.d.		środki własne gminy, Nadleśnictwa		powierzchnia istniejących zakrzaceń i zadrzewień
	Zakładanie nowych zadrzewień i zakrzaceń z wykorzystaniem rodzimych gatunków roślin (W)	Gmina, Nadleśnictwa	zadanie ciągłe	b.d.		środki własne gminy, Nadleśnictwa		skład gatunkowy istniejących zadrzewień i zakrzaceń
	W przypadku usuwania szpalerów drzew i krzewów rosnących bezpośrednio przy jezdniach, tworzenie nowych szpalerów odsuniętych od jezdni (W, K)	Gmina, zarządzający drogami	zadanie ciągłe	b.d.		środki własne gminy, środki przeznaczone na modernizację dróg powiatowych, wojewódzkich i krajowych		długość szpalerów drzew położonych wzdłuż dróg, poza koroną drogi
	Pielęgnacja drzew w zadrzewieniach zgodnie z zasadami sztuki ogrodniczej (W)	Gmina, zarządzający drogami	zadanie ciągłe	b.d.		środki własne gminy, środki przeznaczone na konserwację dróg		stan zdrowotny drzew w zadrzewieniach
	Edukacja ekologiczna w zakresie wzbogacania i racjonalnego użytkowania zasobów leśnych (W)	Gmina, jednostki oświatowe	zadanie ciągłe		wkład rzeczowy Gminy	środki własne gminy, Nadleśnictwa		liczba przeprowadzonych spotkań, liczba rozpowszechnionych ulotek
	Egzekwowanie ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie minimalnej odległości linii zabudowy od granicy lasu (W)	Gmina,	zadanie ciągłe		wkład rzeczowy Gminy	środki własne gminy,		zachowanie wymogów planów zagospodarowania przestrzennego
	Współpraca z nadleśnictwami w zakresie tworzenia nowych i zarządzania istniejącymi szlakami turystycznymi (W, K),	Gmina, Nadleśnictwa	zadanie ciągłe	b.d.		środki własne gminy, Nadleśnictwa		długość szlaków turystycznych w gminie

Tab. Harmonogram realizacji przedsięwzięć na lata 2010-2013 w zakresie "Zasoby wodne"

Kierunki działań	Zadania	Jednostka odpowiedzialna za realizację	Termin realizacji	Szacunkowe koszty w tys. PLN				Źródła finansowania	Wskaźniki monitorowania
				2010	2011	2012	2013		
Poprawa jakości i ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych. Zapewnienie mieszkańcom odpowiedniej jakości wody pitnej.									
Ograniczenie dopływu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych oraz	Budowa kanalizacji i wodociągu na ul. Jana Kazimierza (W)	Gmina	2010-2013		5 700			Środki unijne, samorządowe i pożyczka z WFOŚiGW, środki własne gminy	% skanalizowania gminy, % mieszkańców gminy korzystających z sieci kanalizacji sanitarnej

Kierunki działań	Zadania	Jednostka odpowiedzialna za realizację	Termin realizacji	Szacunkowe koszty w tys. PLN				Źródła finansowania	Wskaźniki monitorowania
				2010	2011	2012	2013		
racjonalna gospodarka zasobami wodnymi	Budowa kanalizacji Białobrzegi-Rynia (W)	Gmina	2011-2012	14 500					% skanalizowania gminy, % mieszkańców gminy korzystających z sieci kanalizacji sanitarnej
	Budowa kanalizacji w Osiedlu Dębina (W)	Gmina	2011-2012	3 000					% skanalizowania gminy, % mieszkańców gminy korzystających z sieci kanalizacji sanitarnej
	Budowa kanalizacji w miejscowościach Stanisławów Drugi, Wola Aleksandra (W)	Gmina	2012-2013	7 900					% skanalizowania gminy, % mieszkańców gminy korzystających z sieci kanalizacji sanitarnej
	Budowa kanalizacji Michałów-Grabina (W)	Gmina	2012-2013	5 000					długość wybudowanej sieci wodociągowej, % mieszkańców gminy korzystających z sieci wodociągowej
	Prowadzenie rejestru przydomowych oczyszczalni ścieków (W)	Gmina	zadanie ciągłe	wkład rzeczowy gminy				środki własne gminy	istnienie aktualnego rejestru
	Prowadzenie rejestru zbiorników bezodpływowych oraz kontrola stanu technicznego szamb i umów na opróżnianie szamb (W)	Gmina	zadanie ciągłe	wkład rzeczowy gminy				środki własne gminy	istnienie aktualnego rejestru
	Likwidacja "dzikich" składowisk odpadów komunalnych (W)	Gmina	zadanie ciągłe	45	50	55	60	środki własne gminy	liczba zlikwidowanych "dzikich" wysypisk
	Ochrona drobnych zbiorników wodnych (tworzenie użytków ekologicznych, propagowanie programów rolno-środowiskowych) (W)	Gmina,	zadanie ciągłe	10	10	10	10	środki własne gminy, fundusze UE	liczba drobnych zbiorników wodnych objętych ochroną
	Akcja edukacyjna wśród mieszkańców na temat roli drobnych zbiorników wodnych i mokradeł w regulowaniu stosunków wodnych (W)	Gmina, ARiMR	Zadanie ciągłe	10	10	10	10	środki własne gminy, fundusze UE	liczba przeprowadzonych spotkań, liczba rozpowszechnionych ulotek
	wdrażanie „Programu możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla województwa mazowieckiego” (W, K)	Gmina, przedsiębiorcy	Zadanie ciągłe	b.d.				środki własne gminy, przedsiębiorcy, fundusze celowe	wyznaczenie potencjalnych lokalizacji dla małych elektrowni wodnych
Ochrona przeciwpowodziowa	Uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obszarów zalewowych rzek i ograniczanie budownictwa na tych terenach (W)	Gmina	Zadanie ciągłe	wkład rzeczowy gminy				środki własne gminy	Istnienie planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniającego obszary zalewowe
	Ochrona przeciwpowodziowa nie powodująca degeneracji ekosystemów rzek i dolin rzecznych (K)	Gmina, RZGW	Zadanie ciągłe	wkład rzeczowy gminy				środki własne gminy, środki z budżetu centralnego na ochroną przeciwpowodziową	Prowadzenie ochrony przeciwpowodziowej uwzględniającej potrzeby środowiska naturalnego

Tab. Harmonogram realizacji przedsięwzięć na lata 2010-2013 w zakresie "Powierzchnia terenu i środowisko glebowe"

Kierunki działań	Zadania	Jednostka odpowiedzialna za realizację	Termin realizacji	Szacunkowe koszty w tys. PLN				Źródła finansowania	Wskaźniki monitorowania
				2010	2011	2012	2013		
Ochrona gleb i zapobieganie erozji.									
Zapobieganie degradacji gleb	Racjonalne użytkowanie środków ochrony roślin (K)	Gmina, rolnicy	2010-1013	b.d.				środki własne gminy, Fundusze UE	wielkość zużycia środków ochrony roślin
	Wdrażanie programów rolnośrodowiskowych, w tym Krajowego Programu Rolnośrodowiskowego, uwzględniających działania prewencyjne w zakresie ochrony gleb (K)	Wojewoda Mazowiecki, Gmina	2010	b.d.				środki własne, TFOGR, Fundusze UE	stopień wdrożenia programów rolnośrodowiskowych

	Upowszechnianie Kodeksu Dobrej Praktyki Rolniczej - szkolenia rolników (K)	Gmina ODR	zadanie ciągłe	wkład rzeczowy Gminy	środki własne, Fundusze UE	liczba przeprowadzonych szkoleń
	Podnoszenie świadomości mieszkańców o zagrożeniu i degradującym oddziaływaniu wypalania traw (K)	Gmina ODR OSP	2010 - 2012	wkład rzeczowy Gminy	środki własne Gminy, ODR i OSP	liczba przeprowadzonych szkoleń,
	Wspieranie i promowanie rolnictwa ekologicznego (K)	Gmina	2010- 2012	wkład rzeczowy Gminy	środki własne gminy, ODR	liczba odbytych szkoleń; liczba przeszkolonych rolników; liczba rozprawionych ulotek informacyjnych
Zapobieganie degradacji gleb	Zabezpieczanie terenów narażonych na erozję przez wprowadzanie zadrzewień i zakrzaczeń (W)	Gmina, rolnicy	2010 - 2012	b.d.	środki własne gminy starostwa powiatowego, FOGR	liczba nasadzeń
	Zmniejszenie zagrożenia erozją wodną przez stosowanie odpowiedniej orki i stałe utrzymanie pokrywy roślinnej na polach – szkolenia dla rolników (K)	Gmina	zadanie ciągłe	b.d.	Wkład rzeczowy Gminy	liczba przeprowadzonych szkoleń
Zapobieganie degradacji zasobów złóż mineralnych	Rekultywacja terenów poeksploatacyjnych i zdegradowanych (K)	Przedsiębiorstwa posiadające koncesję na wydobycie kopaliny	2010 - 2013	b.d.	środki własne przedsiębiorstw	procent zrehabilitowanych powierzchni poeksploatacyjnych i zdegradowanych

Tabela 1 Harmonogram realizacji przedsięwzięć na lata 2009-2012 w zakresie "Edukacja ekologiczna"

Kierunki działań	Zadania	Jednostka odpowiedzialna za realizację	Termin realizacji	Szacunkowe koszty w tys. PLN				Źródła finansowania	Wskaźniki monitorowania
				2010	2011	2012	2013		
Świadome ekologicznie społeczeństwo									
Podnoszenie świadomości ekologicznej społeczeństwa	Edukacja mieszkańców gminy w zakresie szeroko pojętej ochrony środowiska oraz edukacja w placówkach oświatowych (W)	Gmina	zadanie ciągłe	b.d.				środki własne,	liczba przeprowadzonych szkoleń, liczba uczestników szkoleń
	Szkolenia pracowników z zakresu ochrony środowiska i edukacja ekologiczna w miejscu pracy (W)	Gmina	zadanie ciągłe	b.d.				środki własne, WFOŚiGW,	liczba przeprowadzonych szkoleń, liczba uczestników szkoleń
	Zakup nagród i upominków dla uczestników przedsięwzięć ekologicznych (W)	Gmina	zadanie ciągłe	b.d.				środki własne,	liczba zakupionych nagród i upominków
	Stworzenie i rozwijanie powszechnego dostępu do informacji o środowisku (W)	Gmina	zadanie ciągłe	b.d.				Środki własne Gminy	Istnienie systemu dostępu do informacji o środowisku

2. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE TERENU GMINY NIEPORĘT

Dokumentami regulującymi prawnie stan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nieporęt są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wyszczególnione w rozdziale 3.1.1. niniejszego studium.

- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, jako akty prawa lokalnego, regulują zasady i sposób użytkowania terenów, dla których zostały sporządzone.
- Dla dużej części obszaru gminy Nieporęt obowiązują Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt (pozycja w tabeli nr 16, 17 i 21), które regulują przeznaczenie terenów pod zabudowę różnego rodzaju, pozostawiając jako obszar bez planu postulowany przebieg trasy Olszynki Grochowskiej w południowej części gminy przez sołectwa Stanisławów Pierwszy, Rembelszczyznę, Kąty Węgierskie, Józefów, Stanisławów Drugi do drogi krajowej nr 61.
- Dla terenu Placu Wolności w Nieporęcie - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Placu Wolności w Nieporęcie, opracowany w 1998 r. (pozycja w tabeli nr 2), do którego uchwalono zmianę w 2005 r. (pozycja w tabeli nr 24), reguluje wskaźniki dla terenu zabudowy usług i terenu placu parkingowego.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Wybrzeża Jeziora Zegrzyńskiego – Pilawa (pozycja w tabeli nr 1) wyznacza tereny z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach min. 1000m², jak również tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługowo-mieszkaniowej oraz tereny zieleni i tereny rekreacji.
- Dla obszaru części wsi Nieporęt - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Nieporęt Pilawa-Wschód, uchwalony w 2001r (pozycja w tabeli nr 5), dopuszcza zabudowę mieszkaniową jednorodziną: wolnostojącą (min. powierzchnia działki 1000 m² - dla zabudowy wolnostojącej, 550 m² dla zabudowy bliźniaczej, ekstensywną (min. powierzchnia działki - 2500 m²), mieszkaniowo-usługową intensywną (min. powierzchnia działki - 500m²), mieszkaniowo-usługową (min. powierzchnia działki - 1000m² dla zabudowy z wbudowanymi usługami, 1800m² dla zabudowy z usługami wolnostojącymi) oraz usługowo-mieszkaniową. Plan adaptuje istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinna, ustalając min. powierzchnię działki na poziomie 500m². Ponadto plan wydziela tereny zieleni i terenów rekreacyjnych z prawem zabudowy na działkach o min. powierzchni 1000m² oraz tereny zieleni i terenów rekreacji bez prawa zabudowy.

- Dla obszaru Osiedla Górki 2 obowiązują: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedla Górki 2 w Nieporęcie, uchwalony w 2001 r. (Uchwała Nr 43/XXXIX/01 z dnia 27 kwietnia 2001 r., pozycja w tabeli nr 6), który wyznacza tereny z dopuszczeniem między innymi: zabudowy mieszkaniowej na działkach o min. powierzchni 600 m², mieszkaniowo-usługowej na działkach o min. powierzchni 1000m², usług oświaty, zdrowia oraz tereny zieleni. Wyznacza również tereny gospodarki leśnej oraz tereny upraw rolnych bez prawa zabudowy. Do obowiązującego planu sporządzono 2 zmiany planu i opracowano 1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, które poszerzają zasięg terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz niektóre parametry urbanistyczne m.in. minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki (500m² dla terenu MU, 1000 m² dla terenów MN):
 - Zmianę w miejscowym planie uproszczonym zagospodarowania przestrzennego Osiedla Górki 2 w Nieporęcie (Uchwała Nr XXVII/66/04 z dnia 14 lipca 2004 r. pozycja w tabeli nr 19),
 - Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Górki 2 w Nieporęcie (Uchwała Nr XL/72/05 z dnia 30 czerwca 2005 r., pozycja w tabeli nr 23)
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru północno – wschodniej części Osiedla Górki 2 w Nieporęcie (Uchwała Nr XV/116/2007 z dnia 22 listopada 2007 r., pozycja w tabeli nr 25)
- Dla części sołectwa Kąty Węgierskie - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (2003 r., pozycja w tabeli nr 12) wyznacza tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach o min. powierzchni 1000², rezydencjonalną (działki o min. powierzchni 2000m² i 1500 m²) oraz mieszkaniową częściowo na działkach leśnych, mieszkaniową z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (działki o min. powierzchni 1000²), usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (min. powierzchnia działki 1000m²) oraz zabudowę usługową. Wyznacza także tereny lasów z dopuszczeniem na 20% powierzchni działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (działka o powierzchni min. 1500 m²). Określa również zasięg terenów gruntów rolnych bez prawa zabudowy oraz tereny lasów. Cały obszar leży w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W 2004 r. sporządzono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru części sołectwa Kąty Węgierskie (część II), który ustala przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (Uchwała Nr XXX/106/04 z dnia 25 listopada 2004 r., pozycja w tabeli nr 20).
- Dla obszaru Dębina, część sołectwa Stanisławów Pierwszy, sporządzono 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (2003 r. - cz.1, 2004 r. - cz.2, nr w tabeli 13 i 18), które wyznaczają różne rodzaje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: intensywnej, ekstensywnej, rezydencjonalnej na dużych działkach, mieszkaniowej z usługami, a także tereny usług handlu, oświaty oraz usług w zieleni. Określają również zasięg terenów lasów, zieleni naturalnej. W 2007 r. uchwalono Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Dębina w gminie Nieporęt (pozycja w tabeli nr 26) regulującą ustalenia dla terenu usług oświaty.
- Dla obszaru Leszczyna obowiązują 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (2002 r. – cz. I, 2003r. – cz. II, nr w tabeli 10 i 11). Dopuszczają one zabudowę jednorodziną ekstensywną i rezydencjonalną na dużych działkach. Plan uchwalony w 2003 r. dopuszcza ponadto tereny usług na działkach w zieleni, natomiast plan z 2004 r. zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami oraz zabudowę handlowo-usługową.
- Dla obszaru Osiedla Lipy we wsi Nieporęt uchwalony w 2001 r. (pozycja w tabeli nr 8) plan miejscowy ustala przeznaczenie terenów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodziną (min. powierzchnia działki 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej, 750m² dla zabudowy bliźniaczej), zabudowę mieszkaniową rezydencjonalną, zabudowę jednorodziną o dużej intensywności, tereny usług z zabudową mieszkaniową i tereny usług.
- Dla obszaru Nowolipie we wsi Nieporęt uchwalony w 2001 r. (pozycja w tabeli nr 4) plan miejscowy ustala przeznaczenie terenów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodziną (min. powierzchnia działki 750 m² dla zabudowy wolnostojącej, 550m² dla zabudowy bliźniaczej), zabudowę mieszkaniową istniejącą z możliwością modernizacji (min. powierzchnia działki po podziale: 750m² dla zabudowy wolnostojącej, 550m² dla zabudowy bliźniaczej), zabudowę jednorodziną ekstensywną (min. powierzchnia działki 1000m²), zabudowę mieszkaniową z usługami (min. powierzchnia działki 750 m² - dla zabudowy wolnostojącej, 550 m² - dla zabudowy bliźniaczej) i tereny usług. Ponadto plan wyznacza tereny: produkcji rolnej w granicach stanowiska archeologicznego, wypoczynku i rekreacji, bulwaru, zieleni izolacyjnej i lasu. Obszar objęty planem leży w strefie zurbanizowanej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w której obowiązują wszelkie ograniczenia i rygory z rozporządzenia Wojewody.
- W 2003 r. sporządzono plan miejscowy ustalający przebieg trasy gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 pn. Rembelszczyzna – Kawęczyn w Rembelszczyźnie (pozycja w tabeli nr 14).
- W roku 2005 uchwalony został plan dla obszaru przebiegu trasy trzeciej nitki systemu rurociągów naftowych Przyjaźń – rurociągu naftowego DN 800 (pozycja w tabeli nr 22)
- W 2008r. sporządzono Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Południowego Wybrzeża Jeziora Zegrzyńskiego (pozycja w tabeli nr 28) ustalający przeznaczenie terenów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą (min. powierzchnia działki pod zabudowę wolnostojącą 800 m²), zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (minimalna powierzchnia działki – 2000 m², usługi turystyki i rekreacji, usługi turystyki i rekreacji w zieleni urządzonej, obsługi komunikacji samochodowej oraz zieleni urządzonej z dopuszczeniem terenowych obiektów sportowo-rekreacyjnych.
- W 2009 r. sporządzono „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług oświaty w Izabelinie, gmina Nieporęt (pozycja w tabeli nr 29) ustalający przeznaczenie pod tereny usług oświaty oraz tereny placu przyszłowego.

3. WNIOSKI ZŁOŻONE DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEPORĘT

Do zmiany studium wpłynęło 312 wniosków złożonych przez mieszkańców i właścicieli gruntów w gminie Nieporęt, z czego 36 dotyczyło zmian przeznaczenia lub dopuszczenia różnych rodzajów zabudowy na terenach już zainwestowanych.

Tabela: Klasyfikacja wniosków indywidualnych do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt.

Przedmiot wnioskowanych zmian	Liczba wniosków	Razem liczba wniosków
Wnioski o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej		
M/L – działki leśne z prawem zabudowy	2	
MN – zabudowa mieszkaniowa	156	
MNE- zabudowa mieszkaniowa ekstensywna	3	
MN mieszana– zabudowa mieszkaniowa mieszana	1	
MN szeregowa – zabudowa mieszkaniowa szeregową	6	
MN bliźniacza – zabudowa mieszkaniowa bliźniacza	2	
MU – dopuszczenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej	95	
MW – dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej	1	266
Wnioski o dopuszczenie zabudowy usługowej		
U – dopuścić zabudowę usługową	4	
UO – dopuścić zabudowę przedszkola	1	
UT – dopuścić usługi turystyki i sportu	9	14
Wnioski o dopuszczenie zabudowy aktywności gospodarczej		
AG – dopuścić zabudowę przemysłową, produkcyjną	11	11
Wnioski dotyczące ochrony przyrody		
R – pozostawić w użytkowaniu rolniczym	1	1
Wnioski dotyczące komunikacji drogowej		
KD – wytyczyć nowe drogi	3	3
Wnioski dotyczące zmian wskaźników zagospodarowania		
Dopuszczyć podział działek 800-1000 m ²	13	
Dopuszczyć podział działek 600 m ²	3	
Zmiana parametrów – strefa ochronna gazociągu	1	17
	ŁĄCZNIE	312

Osoby prywatne, zdecydowanie najczęściej występowały z wnioskami o przeznaczenie gruntów rolnych na cele budowlane. Najwięcej wniosków złożyli właściciele gruntów w sołectwach: Rembelszczyzna (97), Nieporęt (54 wnioski), Stanisławów Pierwszy (40 wniosków), Wólka Radzyńska (30 wniosków), Kąty Węgierskie (25 wniosków) w południowej części gminy oraz w Beniaminowie (21 wniosków) w północnej części gminy.

Złożone wnioski indywidualne do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt w rozbiciu na miejscowości prezentuje poniższa tabela.

Tabela Zestawienie wniosków indywidualnych złożonych do zmiany studium wg sołectw.

Sołectwo	Treść wniosku	Symbol	Liczba wniosków	Liczba wniosków dla sołectwa
Aleksandrów	Wniosek o zabudowę mieszkaniową jednorodziną	MN	6	8
	Wniosek o zabudowę mieszkaniową jednorodziną o normatywie działek 800-1000 m ²	MN 800-1000m ²	2	
Beniaminów	Wniosek o zabudowę mieszkaniową jednorodziną	MN	21	21
Białobrzegi	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	MN	1	2
	Wniosek o zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz szeregową z zachowaniem obecnego przeznaczenia	MN szeregowa	1	
Izabelin	Wniosek o zabudowę mieszkaniową jednorodziną	MN	4	4
	Poszerzenie drogi o 5 m kosztem działki nr 46/48 - do szerokości 9m	KD	1	
Józefów	Wniosek o zabudowę mieszkaniową jednorodziną	MN	8	24
	Wniosek o zabudowę mieszkaniową jednorodziną o normatywie do 1000 m ²	MN 1000m ²	3	
	Wniosek o zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zmniejszenie normatywy działek do 2000m ²	MN, 2000m ²	10	
	Wniosek o działki „budowlano-usługowe”	MU	1	
	Wniosek o zmniejszenie powierzchni minimalnej do podziału do 800 m ²	PARAMETRY	1	
Kąty Węgierskie	Wniosek o zabudowę mieszkaniową jednorodziną	MN	14	25
	Wniosek o zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami	MU	10	
	Wniosek o „zakwalifikowanie” działki jako rolnej (z Ls)	R	1	
Michałów Grabina	Wniosek o zabudowę mieszkaniową jednorodziną	MN	1	2
	Wniosek o działki „budowlano-usługowe”	MU	1	
Nieporęt	Przeprojektowanie ciągów komunikacyjnych (przebieg)	KD	1	54
	Wniosek o zabudowę mieszkaniową jednorodziną	MN	24	
	Wniosek o dopuszczenie zabudowy szeregowej o szerokości frontu działki 8-9 m dla segmentu środkowego	MN szeregowa	2	
	Wniosek o zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą, zmniejszenie strefy ochronnej od lasu	MN bliźniacza	2	
	Wniosek o działki budowlane, usługowe	MU	6	
	Wniosek o zmniejszenie powierzchni minimalnej do podziału do 1000 m ²	PARAMETRY	4	
	Wniosek o przesunięcie linii zabudowy z 10 m do 6 m	PARAMETRY	1	
	Wniosek o zmniejszenie powierzchni minimalnej do podziału do 600 m ²		3	
	Wniosek o zmniejszenie powierzchni minimalnej do 1000 m ² i dopuszczenie usług turystyki, zabudowy letniskowej	U 1000m ²	3	
	Wniosek o budowę hali magazynowej handlowej o powierzchni 2000 m ² ,	U	1	
	Wniosek o teren oświaty i wychowania - przedszkole niepubliczne	UO	1	
	Wniosek o działalność usługową z wbudowanymi urządzeniami sportowymi, usługi wypoczynku, rekreacji i turystyki	UT, US	6	
	Rembelszczyzna	Wniosek o działkę budowlano-przemysłową	AG	
Wniosek o zabudowę mieszkaniową jednorodziną		MN	21	
Wniosek o zabudowę szeregową		MN szeregowa	3	
Wniosek o zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową		MU	62	
Stanisławów Pierwszy	Wniosek o działki budowlano-przemysłowe	AG	3	40
	Wniosek o zabudowę rezydencjonalną, powierzchnia zabudowy do 30% działki, do dwóch kondygnacji	ME	3	
	Wniosek o zabudowę mieszkaniową jednorodziną	MN	21	
	Wniosek o działkę budowlaną i w części na rekreacyjną	MN/UT	2	
	Wniosek o zabudowę usługowo-mieszkaniową	MU	9	
	Wniosek o zabudowę wielorodzinną o niskiej zabudowie do III k.	MW	1	
Stanisławów Pierwszy obręb Czarna Struga	Zmniejszenie do 15 m strefy ochronnej od gazociągu, w tym -zmiana linii zabudowy	PARAMETRY	1	1
	Wniosek o zmianę na tereny rekreacyjne z możliwością zabudowy domami całorocznymi	MN/UT	1	
Stanisławów Drugi	Wniosek o zabudowę mieszkaniową jednorodziną	MN	5	6
	Wniosek o zabudowę mieszkaniową mieszaną	MN mieszana	1	
Wólka Radzywińska	Wniosek o zabudowę mieszkaniową jednorodziną	MN	22	30
	Wniosek o działki budowlane, usługowe	MU	7	
	Wykreślenie zapisu o 25 m strefie od lasu	PARAMETRY	1	
Zegrze Południowe	Wniosek o zabudowę rekreacyjno-turystyczną (w tym: hotel, restauracje, stacja wodna, przystań, hangary	UT, US	1	1
Łącznie				312

4. DOTYCHCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE TERENU GMINY NIEPORĘT

4.1 TERENY MIESZKANIOWE

Zwarta zabudowa mieszkaniowa występuje głównie w centralnej części miejscowości gminnej Nieporęt, w okolicach zgrupowanej zabudowy usług publicznych. Ma ona w zdecydowanej większości charakter niskiej zabudowy wolnostojącej. Oddalając się od Nieporętu, zabudowa zmienia swój charakter – przechodząc w zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zagrodową poprzecinaną terenami zabudowy usługowej. W północnej części gminy wokół Jeziora Zegrzyńskiego ukształtowała się zabudowa rekreacyjno-wypoczynkowa, w formie dużych ośrodków wypoczynkowych, przemieszana z dość intensywną zabudową jednorodziną.

W strukturze przestrzennej terenów mieszkaniowych na obszarze gminy można wyróżnić:

- zabudowę mieszkaniowo-usługową ze znaczącym udziałem zabudowy usług publicznych w miejscowości gminnej Nieporęt,
- zwarte osiedla i zespoły zabudowy jednorodzinnej z lat 70-tych (osiedla Las i Głogi w Nieporęciu) oraz 80-tych i 90-tych, o architekturze i zagospodarowaniu charakterystycznym dla okresu swego powstania (Stanisławów Pierwszy - szeregówka),
- zorganizowane przestrzennie osiedla i zespoły zabudowy jednorodzinnej (Michałów-Grabina, Kąty Węgierskie), w części jeszcze w trakcie realizacji,
- skupiska zabudowy jednorodzinnej powstałe w wyniku przekształcania się i uzupełniania zabudowy wiejskiej, w tym pozostałości dawnych wsi z udziałem zagród,
- zabudowę rekreacyjno-wypoczynkową wokół Jeziora Zegrzyńskiego w formie dużych ośrodków wypoczynkowych,
- intensywną zabudowę rekreacji indywidualnej (letniskową) w północnej części gminy (Białobrzegi, Beniaminów, Rynia), przemieszana z zabudową mieszkaniową jednorodziną,
- rozproszoną zabudowę jednorodziną i zagrodową.

Stan zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jest dość zróżnicowany. Rozwiązania architektoniczne i urbanistyczne są charakterystyczne dla okresu powstania poszczególnych zespołów zabudowy i osiedli. Szereg osiedli i zespołów mieszkaniowych, głównie jednorodzinnych pozostających w trakcie realizacji posiada jeszcze znaczne braki w zagospodarowaniu w zakresie ulic dojazdowych i uzbrojenia oraz ogólnodostępnych terenów zieleni. Podobne niedostatki odczuwa również znaczna część zabudowy rozproszonej.

Na obszarze wiejskim gminy dominuje zabudowa zagrodowa lokalizowana po obu stronach dróg. Duże zmiany w zagospodarowaniu terenów wiejskich zaobserwować można w południowej części gminy. W tych rejonach zabudowa zagrodowa ulega silnie rozwijającej się zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Na tle innych wsi wyróżniają się osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi: Michałów-Grabina, przy czym zabudowa mieszkaniowa nie jest uzupełniana zabudową usługową o charakterze lokalnym. W pozostałych wsiach południowej części gminy zabudowa jednorodzinna ma charakter rozproszony.

W ostatnich latach duże zmiany w charakterze zabudowy nastąpiły na terenach wsi Michałów-Grabina, a także Stanisławów Pierwszy, Rembelszczyzna, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 633. W Stanisławowie Pierwszym rozwija się zabudowa usługowo-produkcyjna.

W zagospodarowaniu przestrzennym gminy wyróżnić należy jeszcze zagospodarowanie związane z obsługą mieszkającej tu ludności. Są to wszystkie obiekty związane z realizacją zadań własnych gminy w zakresie szkolnictwa, sportu, kultury, zdrowia i opieki społecznej, targowisk, ogródków działkowych a także w zakresie infrastruktury technicznej. Obiekty te występują w strukturze przestrzennej większości miejscowości.

4.2 ROZMIESZCZENIE PRZESTRZENNE USŁUG

Gmina Nieporęt ze względu na położenie w pobliżu Jeziora Żegrzyńskiego, a także bliskie sąsiedztwo kompleksów leśnych posiada duży (częściowo już wykorzystywany) potencjał dla rozwoju turystyki i rekreacji. Głównie na terenach wsi Białobrzegi i Rynia a także w przybrzeżnej części Nieporętu realizowane są obiekty związane z rekreacją i wypoczynkiem (ośrodki wypoczynkowe z domkami kempingowymi, polem namiotowym, boiska, korty).

Atutem gminy są niewątpliwie jej walory przyrodnicze i kulturowe, stanowiące o jej dużej atrakcyjności turystycznej. Liczne tereny leśne, wody otwarte stanowią o turystyczno - rekreacyjno - wypoczynkowym potencjale gminy.

Struktura przestrzenna usług, infrastruktury ekonomicznej i administracji składa się:

- z dużego skupiska usług i instytucji w centralnej części Nieporętu,
 - z mniejszych zespołów i skupisk usług w Stanisławowie Pierwszym, Józefowie.
- Układ ten nie tworzy czytelnego przestrzennie systemu i podlega przekształceniom oraz stopniowemu rozwojowi. Ciągi uliczne są uzupełniane konsekwentnie usługami i modernizowane. Poprawia się również estetyka rozwiązań architektonicznych. Można także zaobserwować tendencje do łączenia funkcjonalnego i rozwijania ciągów usługowych, szczególnie na głównych kierunkach rozwoju gminy (wzdłuż dróg wojewódzkich).

W 2009 r. w gminie Nieporęt zarejestrowanych było 1365 podmiotów gospodarczych. Dynamika powstających i likwidowanych podmiotów jest duża, przy czym zauważalny jest sukcesywny wzrost liczby działających przedsiębiorstw.

Główne zakłady produkcyjne w gminie lokalizowane są w wyznaczonej planem miejscowym strefie rozwoju aktywności gospodarczej w Stanisławowie Pierwszym, w zwartym kompleksie przestrzennym. Kompleks przestrzenny ma swoją kontynuację funkcji aktywności gospodarczej we wsi Rembelszczyzna, gdzie zlokalizowana jest siedziba Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM Sp. z o.o. oraz urządzenia (tłocznia gazu) systemu zaopatrzenia gminy w gaz. Zakłady produkcyjne występują również w niewielkiej liczbie, rozproszone na terenie gminy.

Mimo powodowania określonych uciążliwości istniejące zakłady nie są bezpośrednio szkodliwe dla otoczenia. Część z nich jednak z uwagi na swe położenie na chronionym obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej powinna podlegać określonym ograniczeniom technologicznym w produkcji.

5. DOTYCHCZASOWE UZBROJENIE TERENU ORAZ STAN SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

5.1 ELEKTROENERGETYKA

Przez teren gminy przebiegają tranzytowe linie napowietrzne wysokich i najwyższych napięć:

- dwutorowa linia napowietrzna 400 kV relacji Miłosna – Mościska, Miłosna - Płock,
- dwutorowa linia napowietrzna 110 kV relacji EC Kawęczyn – Legionowo 1 – Wieliszew 2,
- jednotorowa linia napowietrzna 110 kV relacji Legionowo 1 – Legionowo 2,
- jednotorowa linia napowietrzna 110 kV relacji Legionowo 1 – Wieliszew,
- jednotorowa linia napowietrzna 110 kV relacji Wodociąg – do linii dwutorowej EC Kawęczyn,
- jednotorowa linia napowietrzna 110 kV relacji Legionowo – Legionowo 3.

Wzdłuż dwutorowej linii napowietrznej 400 kV wyznaczona została strefa izolacji sanitarnej o szerokości 43 m od osi linii.

Wzdłuż linii napowietrznych 110 kV wyznaczona została strefa izolacji sanitarnej o szerokości 19 m od osi linii.

Źródłami energii elektrycznej na terenie gminy są następujące stacje elektroenergetyczne 110/15 kV, zwane GPZ-ami:

- Legionowo I (LGN) - zlokalizowana w północno-zachodniej części gminy, w pobliżu granicy z Michałowem-Reginowem i Stanisławowem Drugim. Stacja wyposażona jest w dwa transformatory 110/15 kV o mocy 25 MVA każdy.
- Kobiałka (KOB) - zlokalizowana w południowej części Nieporętu, w sąsiedztwie Tłoczni Gazu na terenie Rembelszczyzny. Stacja wyposażona jest w dwa transformatory 110/15 kV o mocy 16 MVA każdy.
- Część stacji transformatorowych 15/0,4 V może być zasilana ze stacji 110/15 kV zlokalizowanej na terenie sąsiedniej gminy Radzymin. Stacja wyposażona jest w dwa transformatory o mocy 10 MVA każdy, z możliwością ich wymiany na transformatory o mocy 25 MVA. Drugie alternatywne źródło energii dla mieszkańców gminy stanowi stacja transformatorowa w Serocku.

Zasilanie w energię elektryczną odbywa się za pomocą sieci rozdzielczych 15 kV. Napięcie średnie dostarczone do stacji transformatorowych zostaje obniżone do wartości 0,4 kV w stacjach transformatorowych słupowych i wieżowych. Ze stacji tych zasilany jest system sieci niskiego napięcia doprowadzający energię do poszczególnych odbiorców. Część odbiorców o większym zapotrzebowaniu mocy (17 odbiorców z całej gminy) zasilana jest bezpośrednio z sieci 15 kV.

Łączna długość linii 15 kV wynosi 112,5 km, w tym linie napowietrzne 95 km, a linie kablowe 17,5 km. Na terenie gminy znajduje się 133 stacji transformatorowych; przeważają stacje słupowe STSa 20/250.

Istniejący układ zasilania gminy w energię elektryczną w pełni zaspokaja obecne potrzeby. Dla nowych odbiorców będą realizowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz sieci SN i n.n.

5.2 ZAOPATRZENIE W GAZ

Przez teren gminy poprowadzone są główne magistrale gazowe wysokiego ciśnienia krajowego układu przesyłowego.

Wykaz przewodów gazowych wraz z obowiązującymi zmniejszonymi odległościami podstawowymi od przykładowych obiektów budowlanych:

- DN 700 relacji Rembelszczyzna – Granica RP
 - 25 m dla wolnostojących budynków mieszkalnych,
 - 15 m dla wolnostojących budynków niemieszkalnych (np. garaże, bud. gospodarcze),
- 2xDN 500 relacji Rembelszczyzna – Włocławek
 - 15 m dla wolnostojących budynków mieszkalnych,
 - 15 m dla wolnostojących budynków niemieszkalnych (np. garaże, bud. gospodarcze),
- DN 500 relacji Rembelszczyzna – Wrónów
 - 17,5 m dla wolnostojących budynków mieszkalnych,
 - 15 m dla wolnostojących budynków niemieszkalnych (np. garaże, bud. gospodarcze),
- DN 400 relacji Rembelszczyzna – Huta Warszawa
 - 15 m dla wolnostojących budynków niemieszkalnych,
 - 15 m dla wolnostojących budynków niemieszkalnych (np. garaże, bud. gospodarcze),
- DN 250 relacji Nieporęt – Wyszków
 - 15 m dla wolnostojących budynków mieszkalnych,
 - 15 m dla wolnostojących budynków niemieszkalnych (np. garaże, bud. gospodarcze),

w obie strony od osi gazociągu.

W Rembelszczyźnie zlokalizowana jest Tłocznia Gazu „Rembelszczyzna”.

Poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe I^o prawie cała gmina, poza Beniaminowem i częściowo Rynią, została zgazyfikowana.

Gaz na terenie gminy rozprowadzany jest poprzez sieć rozdzielczą średniego ciśnienia i podwyższonego niskiego ciśnienia. Sieć gazowa niskiego ciśnienia realizowana była w początkowym etapie gazyfikacji gminy, obecnie występuje tylko w centralnej części sołectwa Nieporęt.

Łącznie na terenie gminy jest ok. 164 km sieci gazowej, w tym 126 km to sieć rozdzielcza. Gęstość sieci gazowej na terenie gminy szacowana była w 2005 r. na 115,5km/100km². Gmina Nieporęt zgasyfikowana jest w około 70 %, według stanu na koniec 2008 r. korzystało z niej ponad 3 300 tys. odbiorców, 17 662 odbiorców używa gazu do ogrzewania mieszkań.

Gmina pobiera gaz za pośrednictwem pięciu stacji redukcyjno-pomiarowych I^o. Na terenie gminy Nieporęt znajdują się one w:

- Nieporęcie, przy ul. Kościelnej. Stacja zasilą sieć rozdzielczą podwyższonego niskiego ciśnienia znajdującą się na terenie miejscowości Nieporęt, jej wydajność wynosi 300 Nm³/h.
- Nieporęcie, ul. Zegrzyńska. Stacja zasilą środkową i północną część gminy, jej wydajność wynosi 6000 Nm³/h. Gaz rozprowadzany jest rurociągiem DN 200/150.
- Kątach Węgierskich przy ul. Strużańskiej. Stacja zasilą południową część gminy, jej wydajność wynosi 3000 Nm³/h.
- Wólce Radzymskiej przy ul. Wirazowej. Stacja zasilą sieć rozdzielczą średniego ciśnienia w miejscowości Wólka Radzymska oraz gminę Radzymin, jej wydajność wynosi 3000 Nm³/h.

Strefa ochronna od budynku stacji max wynosi 100 m.

Zegrze Południowe zaopatrywane jest w gaz poprzez stację redukcyjno-pomiarową znajdującą się na terenie gminy Wieliszew. Jej wydajność wynosi 1500 Nm³/h. Gaz rozprowadzany jest rurociągiem DN 125. W konkretnych przypadkach istnieje możliwość zaopatrzenia południowych obszarów gminy w gaz ze stacji redukcyjno-pomiarowej Szamocin w Białoleńcu czy zasilania miejscowości: Stanisławów Drugi, Wola Aleksandra gazociągami średniego ciśnienia od strony Miasta Legionowo.

Na terenie gminy projektowana jest realizacja gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700, którego przebieg wraz ze strefą kontrolowaną w całości znajdzie się w granicach wyznaczonych przez strefę ochronną istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 PN6,3 MPa relacji Rembelszczyzna – Wronów.

Eksploatację i programowanie w zakresie dystrybucyjnej sieci gazowej oraz wszelkie inwestycje sieciowe wychodzące poza obszar gminy koordynuje i realizuje Mazowiecka Spółka Gazownictwa Spółka z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy Warszawa.

5.3 ZAOPATRZENIE W WODĘ

Na terenie gminy Nieporęt występują dwa poziomy wodonośne: czwartorzędowy i trzeciorzędowy. Piętro trzeciorzędowe nie jest eksploatowane ze względu na niską wydajność i złą jakość wody. System zaopatrzenia gminy w wodę opiera się na ujęciach i stacjach uzdatniania wody z poziomu czwartorzędowego występującego w utworach piaszczysto-żwirowych.

Na terenie gminy znajdują się dwie stacje ujęcia i uzdatniania wody:

Stacja uzdatniania wody SUW Nieporęt

Stacja kontenerowa oddana do użytku w 1996 r. Ujęcie wody stanowią dwie studnie głębinowe o głębokości 49 i 50 m o zatwierdzonych zasobach w wysokości Q = 160,0 m³/h przy depresji 6,5 m. Decyzją nr 39/2006 z dnia 7.04.2006 r. uzyskano nowe-kolejne pozwolenie wodnoprawne na pobór wody w ilości Q_{gr.d} = 1615,0 m³/d, Q_{max.h} = 134,6 m³/h, na czas określony do dnia 1.03.2026 r. Uzdatnianie wody polega na napowietrzaniu wody przy pomocy strumienicy, odżelazianiu i odmanganianiu na filtrach ciśnieniowych 4 szt. - I^o i 2 szt. - II^o. Wydajność stacji uzdatniania wody 120 m³/h. Wydajność 5 pomp sieciowych Q = 400 m³/h przy ciśnieniu P_{min} 4,5 MPa. Pojemność zbiorników wyrównawczych 2 x 300 m³.

Stacja uzdatniania wody SUW Józefów

Stacja została przekazana do eksploatacji w 2007 r. Ujęcie wody stanowią dwie studnie głębinowe o głębokości 53 m i zasobach eksploatacyjnych Q = 100 m³/h przy depresji 3,0 m. Decyzją nr 55/2004 z dnia 31.05.2004 r. udzielono pozwolenia wodnoprawnego na pobór wody w ilości Q_{gr.d} = 1379,0 m³/d, Q_{max.h} = 100,0 m³/h, na czas określony do dnia 30.05.2014 r. Uzdatnianie wody polega na napowietrzaniu wody na dwóch aeratorach kaskadowych i filtracji na filtrach ciśnieniowych 2 szt. - I^o i 2 szt. - II^o. Wydajność pomp sieciowych 244 m³/h. Pojemność zbiornika wyrównawczego 2 x 200 m³.

W sprawie zaopatrzenia w wodę mieszkańców, Gmina Nieporęt współpracuje z sąsiednimi gminami. W 1999 r. Gmina Nieporęt zawarła porozumienie z Gminą Wieliszew o dostawie wody ze stacji uzdatniania w Wieliszewie dla zachodniej części Gminy Nieporęt w ilości 50 m³/h. Do czasu wybudowania drugiej stacji w Józefowie i połączenia sieci wodociągowej w zachodniej części gminy z siecią wodociągową w części centralnej Gmina Nieporęt kupowała wodę od Gminy Wieliszew. Od czasu wybudowania drugiej stacji uzdatniania wody dostawa wody ze stacji w Wieliszewie jest znikoma.

Dla zaopatrzenia w wodę miejscowości Wólka Radzymska zostało zawarte w 2007 r. porozumienie z Miastem i Gminą Radzymin o dostawie wody ze stacji uzdatniania wody w Radzyminie w ilości 25 m³/h.

Z kolei Gmina Nieporęt na mocy porozumienia z Miastem Legionowo dostarcza wodę mieszkańcom Legionowa w rejonie ulicy Grudzie

W gminie znajduje się kilkanaście studzien przy zakładach, ośrodkach wypoczynkowych, jednostce wojskowej działających na własne potrzeby. Przedstawia je poniższa tabela

Lp.	Miejscowość	Właściciel	Q _{max.h} [m ³ /h]	Termin ważności pozwolenia
1	Białobrzegi	Jednostka Wojskowa Nr 2474		30.06.2005
2	Białobrzegi	Centrum Kształcenia Kadry Skarbowości Ministerstwa Finansów	9,0	30.09.2013
3	Białobrzegi	Centrum Usług Dydaktycznych Ministerstwa Pracy i Polityki Socjalnej	12,0	28.02.2008
4	Michałów - Grabina	Przedsiębiorstwo Budowlano-Inwestycyjne „BUDIREM”	18	31.12.2012
5	Józefów	Firma „DONA FINE CHEMICALS S.J.”	2,4	31.12.2011
6	Józefów	Przedsiębiorstwo P.H.U. „KRAKOWIAK” s.c. T. i W. Krakowiak	2,0	31.12.2014
11	Rembelszczyzna	PGNiG S.A. Regionalny Oddział Przesyłu	6,8	15.12.2013
12	Rymia	Wojskowy Dom Wypoczynkowy	41	31.07.2013
13	Rymia	Centrum Szkolenia Wypoczynkowego	8,0	30.06.2012
14	Rymia-Białobrzegi	Ośrodek Rekreacyjny – Konferencyjny „Promenada”	30	31.08.2010
15	Stanisławów Pierwszy	Zakład Produkcji Nakrętek „Bericap”	4,0	30.10.2005

Źródło: Program Ochrony Środowiska dla Gminy Nieporęt

5.3.1. Sieć wodociągowa

Na terenie gminy sieć wodociągowa realizowana jest sukcesywnie od 1993 r. Długość gminnej sieci wodociągowej wynosi 120,5 km (stan na 31.12.2009 r.), korzysta z niej ponad 6 900 osób.

Sieć wodociągowa wybudowana jest wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 633 - ul. Jana Kazimierza, na odcinku od SUW Nieporęt do ul. Dworcowej, w ul. Dworcowej, wzdłuż drogi nr 631 - ul. Zegrzyńskiej i drogi krajowej nr 61 – ul. Warszawskiej w Zegrzu Południowym. Jednostka Wojskowa wraz z osiedlem mieszkaniowym w Zegrzu Południowym jest podłączona do gminnego wodociągu.

W kierunku południowym sieć wodociągowa wybudowana została na odcinku, od SUW Nieporęt wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 633 - ul. Jana Kazimierza do Michałowa - Grabiny. Osiedle mieszkaniowe Michałów - Grabina zostało podłączone do wodociągu gminnego w 2005 r.

W celu zaopatrzenia w wodę wschodniej części Gminy Nieporęt wybudowano dwa przejścia wodociągu pod Kanalem Żerańskim metodą przewiertu sterowanego, jedno w rejonie ul. Strużańskiej w Rembelszczyźnie i drugie na Lipach. We wschodniej części Gminy Nieporęt, w miejscowościach Aleksandrów, Izabelin i Stanisławów Pierwszy sieć wodociągowa wybudowana jest wzdłuż dróg powiatowych i gminnych.

Pod rzeką Beniaminówką wykonany jest przewiert sterowany i sieć wodociągowa doprowadzona do osiedla Nowolipie i wzdłuż drogi powiatowej ul. Wojska Polskiego i Wczasowej do Białobrzegów. Jednostka Wojskowa wraz z osiedlem mieszkaniowym w Białobrzegach została podłączona do wodociągu gminnego w 2003 r. Ośrodki wczasowe wzdłuż ul. Wczasowej w Białobrzegach podłączone zostały również do wodociągu gminnego.

W latach 2007-2008 została wybudowana sieć wodociągowa na odcinku Białobrzegi – Rymia.

W latach 2008-2009 została wybudowana sieć wodociągowa wzdłuż drogi powiatowej ul. Wojska Polskiego na odcinku Białobrzegi – Beniaminów oraz w ul. Żwirowej. Zakończenie inwestycji przewidziane jest w końcu 2010 r.

Sieć wodociągowa w Wólce Radzywińskiej jest realizowana od 2007 r. Z uwagi na oddalone położenie Wólki Radzywińskiej, zawarto porozumienie z Gminą Radzymin w sprawie dostawy wody dla Wólki Radzywińskiej ze Stacji Uzdatniania Wody w Radzyminie i wykonano podłączenie do istniejącego wodociągu w Sierakowie na terenie Gminy Radzymin.

Nowo wybudowana Stacja Uzdatniania Wody w Józefowie połączona jest z gminnym systemem wodociągowym poprzez przewód wodociągowy w ul. Szkolnej na odcinku Józefów – Michałów Grabina i w drodze wojewódzkiej nr 632 - ul. Strużańskiej w Kątach Węgierskich i Rembelszczyźnie. Obydwie stacje pracują w systemie pierścieniowym, co umożliwia ich współdziałanie na wypadek awarii.

Zachodnia część gminy zaopatrywana jest w wodę przewodem wodociągowym wzdłuż ul. Kościelnej, Akacjowej w Kątach Węgierskich i Wolskiej w Woli Aleksandra i Stanisławowie Drugim. Do Józefowa przewód wodociągowy został doprowadzony wzdłuż ul. Radosnej, Łąkowej i Głównej. Do czasu wybudowania Stacji Uzdatniania Wody w Józefowie zachodnia część gminy zaopatrywana była w wodę ze stacji wodociągowej Gminy Wieliszew.

Sieć wodociągowa jest sukcesywnie rozbudowywana.

Administracją i eksploatacją sieci wodociągowej zajmuje się Gminny Zakład Komunalny w Nieporęcie.

5.4 SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ

Część północna Gminy Nieporęt, obejmująca Zegrze Południowe, Nieporęt, część Aleksandrowa i Stanisławowa Pierwszego, Białobrzegi i Rynię położona jest w strefie ochrony sanitarnej pośredniej dla ujęcia wody Wodociągu Północnego m. st. Warszawy z Jeziora Zegrzyńskiego. Obszar ten objęty jest programem budowy kanalizacji opaskowej Jeziora Zegrzyńskiego. Kanalizacja opaskowa wraz z pompowniami i oczyszczalnią ścieków Dęba w Orzechowie eksploatowana jest przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji m. st. Warszawy. Oczyszczone ścieki odprowadzane są do rzeki Narew. Sieć kanalizacji opaskowej na terenie Gminy Nieporęt ma 21,2 km długości (stan na 31.12.2009 r.), w tym kanały grawitacyjne 13,7 km i przewody tłoczne 7,5 km. Całkowicie skanalizowane jest Zegrze Południowe, częściowo Nieporęt i Białobrzegi. Główne przepompownie ścieków to: P-7 w Zegrzu Południowym, P-9 w Nieporęcie przy ul. Chabrowej, P-8 przy ul. Wojska Polskiego oraz PXI-1 w Białobrzegach przy ul. Wczasowej oraz 31 przepompowni lokalnych tzw. urządzeń zbiornikowo – tłocznych (UZT). W trakcie realizacji jest kanalizacja w Białobrzegach. Wykonano dokumentację projektową sieci kanalizacyjnej na odcinku Białobrzegi – Rynia i uzyskano pozwolenie na budowę. Gmina złożyła wniosek o pozyskanie środków unijnych z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego w latach 2007 – 2013, w ramach projektów kluczowych. Jednostka Wojskowa wraz z osiedlem mieszkaniowym w Białobrzegach została podłączona do kanalizacji opaskowej w 2006 r.

Część zachodnią Gminy Nieporęt obejmującą Stanisławów Drugi, Wolę Aleksandra i część Józefowa przewiduje się skanalizować poprzez kanalizację Legionowa do oczyszczalni „Czajka” w Warszawie. Obecnie wykonywana jest dokumentacja projektowa kanalizacji dla Stanisławowa Drugiego, Woli Aleksandra i części Józefowa. Gmina zamierza ubiegać się o środki unijne z Funduszu Spójności na realizację inwestycji razem z miastem Legionowo

Południowa część Gminy przewidywana jest do skanalizowania poprzez kanalizację na terenie Białobłki do oczyszczalni „Czajka”. Ścieki z Kątów Węgierskich, Rembelszczyzny, części Józefowa i Michałowa-Grabiny zostaną odprowadzone kanałem w ul. Orneckiej do kanalizacji w ul. Warszawskiej. Natomiast ścieki ze Stanisławowa Pierwszego, Izabelina, Aleksandrowa zostaną odprowadzone kanałem w ul. Słonecznej do kanalizacji w ul. Kobiałka. Miejsca zrzutu ścieków zostaną uzgodnione z MPWiK i przewiduje się następujące ilości ścieków: 13 l/s dla ul. Kobiałka i 15l/s dla ul. Warszawskiej.

Na terenie gminy istnieją lokalne oczyszczalnie ścieków wraz z lokalnymi systemami kanalizacyjnymi:

- oczyszczalnia ścieków na osiedlu Głogi w Nieporęcie o przepustowości $Q_{st,d} = 300 \text{ m}^3/\text{d}$. Oczyszczalnia mechaniczno – biologiczna, przejęta przez Gminę w 2004 r., została zautomatyzowana i zmodernizowana w latach 2005 – 2006. Oczyszczone ścieki odprowadzane są do Kanału Żerańskiego. Decyzja nr 136/2004 z dnia 27.09.2004 r. udzielono pozwolenia wodnoprawnego na odprowadzanie oczyszczonych ścieków do Kanału Żerańskiego na czas określony do dnia 31.08.2014 r. Docelowo planuje się zlikwidować oczyszczalnię ścieków, przebudować przepompownię ścieków na terenie oczyszczalni i ścieki odprowadzać przewodami tłoczonymi do istniejącej kanalizacji opaskowej na Placu Wolności w Nieporęcie. Długość sieci kanalizacyjnej na osiedlu Głogi 5,1 km. Do kanalizacji na osiedlu Głogi odprowadzane są również ścieki z gimnazjum w Stanisławowie Pierwszym, poprzez przepompownię ścieków zlokalizowaną na terenie szkoły,
- oczyszczalnia na osiedlu Michałów-Grabina o przepustowości 115 m^3/d . Oczyszczone ścieki odprowadzane są do Kanału Bródnowskiego,
- oczyszczalnia na terenie siedziby Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM Oddział w Rembelszczyźnie i osiedla przyzakładowego w Rembelszczyźnie o przepustowości 50 m^3/d . Oczyszczone ścieki oraz wody opadowe odprowadzane są wspólnym kanałem zrzutowym do Kanału Bródnowskiego.

System kanalizacji deszczowej na terenie gminy działa tylko w nielicznych obiektach:

- na terenie gimnazjum w Stanisławowie Pierwszym, z wylotem ścieków do Kanału Żerańskiego,
- odwodnienie ul. Jana Kazimierza z oczyszczalnią ścieków – osadnikiem i separatorem lamelowym typu UNICON; ścieki odprowadzane są do kanału odwadniającego \varnothing 400 mm w ul. Dworcowej (zarządzanego przez RZGW) i dalej do Kanału Żerańskiego. Decyzja nr 49/99 z dnia 16.12.1999 r. w sprawie pozwolenia wodnoprawnego na odprowadzanie oczyszczonych ścieków deszczowych wydana jest na czas określony do dnia 31.12.2010 r.,
- odwodnienie skrzyżowania ulic Podlesnej i Pionierskiej na osiedlu LAS w Nieporęcie z odprowadzeniem ścieków do kanału deszczowego w ul. Jana Kazimierza (zarządzanego przez MZDW),
- odwodnienie skrzyżowania ulic Szafirowej i Pionierskiej z odprowadzeniem ścieków do kanału deszczowego w ul. Jana Kazimierza (zarządzanego przez MZDW).

5.5 GOSPODARKA ODPADAMI

Źródłem powstawania odpadów komunalnych na terenie gminy Nieporęt są między innymi:

- gospodarstwa domowe czyli zabudowa mieszkaniowa,
 - obiekty usługowe np. handel, szkolnictwo, obiekty turystyczne, obiekty działalności gospodarczej i wytwórczej.
- Do odpadów komunalnych powstających w gospodarstwach domowych i obiektach usługowych zaliczane są między innymi: odpady organiczne (pochodzenia roślinnego, zwierzęcego itp.), papier i tektura, tworzywa sztuczne, materiały tekstylne, szkło, metale, odpady mineralne, itp. W skład odpadów komunalnych wchodzi również odpady wielkogabarytowe, odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych, odpady z pielęgnacji terenów zieleni i inne.

Wytwarzane odpady komunalne gromadzone są przez właścicieli nieruchomości na terenach posesji, w urządzeniach do gromadzenia odpadów komunalnych (pojemniki, worki, itp.) i odbierane przez przedsiębiorców posiadających zezwolenie na odbieranie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, działających na terenie gminy Nieporęt na podstawie podpisanej umowy. W 2009 roku ww. przedsiębiorcy zebrali od właścicieli nieruchomości 4 644,74 Mg odpadów komunalnych, z czego przekazano:

- na składowiska – 2708,26 Mg,
- do termicznego przekształcenia – 872,64 Mg,
- do kompostowni odpadów organicznych lub zielonych – 169,92 Mg,
- do zakładu mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych – 594,23 Mg,
- do przetwarzania odpadów, w celu przygotowania ich do odzysku, w tym do recyklingu, wykorzystanie odpadów w całości lub w części, magazynowanie, inne metody – 299,69 Mg.

W 2009 roku nastąpił wzrost o 19 % ilości zebranych odpadów komunalnych w stosunku do roku poprzedniego (w 2008 r. zebrano – 3 902,85 Mg). Ponadto w 2009 roku na terenie gminy Nieporęt działało 12 firm posiadających zezwolenie na odbieranie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości (tabela poniżej).

Lp.	Nazwa przedsiębiorstwa	Adres
1.	REMONDIS Sp. z o. o.	ul. Zawodzie 16, 02-981 Warszawa
2.	Zakład Usług Komunalnych „BŁYSK” Sp. z o. o.	siedziba: ul. Piastowa 2, 05-400 Otwock Oddz. ul. Sukienna 52, 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki
3.	AG-COMPLEX Sp. z o. o.	ul. Marywilska 44, 03-042 Warszawa
4.	Zakład Usług Komunalno-Socjalnych Eugeniusz Pacewicz	ul. Myśliwska 18, 05-120 Legionowo
5.	Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania w m.st. Warszawie Sp. z o. o.	siedziba: ul. Obozowa 43, 01-161 Warszawa Oddz. ul. Kopijników 13, 01-161 Warszawa
6.	Zakład Kształtowania Terenów Zielonych Małgorzata i Marek Włodarczyk	ul. Nasielska 26, 05-140 Serock
7.	BYS Wojciech Byśkiniewicz	ul. Arkuszcza 43, 01-934 Warszawa
8.	Mazowiecka Higiena Komunalna Sp. z o. o.	ul. Chełmyńska 180, 04-464 Warszawa
9.	Zakład Usług Komunalnych Krzysztof Gozliński	ul. Główna 17, Stasi Las, 05-140 Serock
10.	Wywóz nieczystości stałych PARTNER Gospodarka Odpadami	siedziba: ul. Daszyńskiego 98/22, 06-100 Pułtusk Oddz. ul. Płytowa 1, 03-046 Warszawa
11.	SITA POLSKA Sp. z o. o.	ul. Zawodzie 5, 02-981 Warszawa
12.	Biuro analiz środowiskowych PRO-ENVIRO Ewa Bury	ul. Paderewskiego 38/3, 66-400 Gorzów Wielkopolski

Na terenie gminy Nieporęt nie ma składowisk odpadów oraz instalacji i urządzeń do odzysku i unieszkodliwiania odpadów komunalnych. Wyselekcjonowane surowce wtórne odbierane są od właścicieli nieruchomości przez przedsiębiorców działających na terenie gminy Nieporęt i przekazywane do odzysku i/lub recyklingu prowadzonego między innymi przez takie firmy jak:

- „STORA ENSO RECYCLING” Sp. z o. o. w Warszawie,
- „EKO-ZYSK 1” Sp. z o. o. w Nowym Modlinie,
- ROX Sp. z o. o., ul. Staszica 1, 05-800 Pruszków,
- STENA Sp. z o. o., ul. Ogrodowa 58, 00-876 Warszawa,
- DISONI TRADE HOUSE Sp. z o. o., ul. Gen. Thomme 35A, 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki,
- FIGON S. C., ul. Modlińska 48b, 03-199 Warszawa, itp.

Pozostałe odpady przekazywane są do unieszkodliwienia poprzez składowanie oraz termiczne unieszkodliwienie (spalanie). Odpady komunalne wytwarzane na terenie gminy Nieporęt przekazywane są między innymi na składowisko odpadów komunalnych w Otwocku-Świerku, do Zakładu Unieszkodliwiania Stałych Odpadów Komunalnych (ZUSOK) w Warszawie, do Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych (ZUOK) w Kobiernikach k/Płocka, i innych miejsc składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, określonych w Wojewódzkim Planie Gospodarki.

Na terenie gminy Nieporęt podstawowy system selektywnej zbiórki odpadów komunalnych w Gminie organizowany jest przez przedsiębiorstwa zajmujące się odbiorem odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości. Do takiej usługi - świadczenia selektywnej zbiórki - zobowiązują przedsiębiorców przepisy prawa ustawowego i miejscowego oraz uzyskane zezwolenie na odbiór odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości. Każdy podmiot prowadzący działalność w tym zakresie powinien realizować selektywną zbiórkę w ramach indywidualnych umów zawartych z właścicielami nieruchomości.

Ponadto Gmina Nieporęt wspiera selektywną zbiórkę odpadów komunalnych tworząc i prowadząc system:

- workowy – tzw. „segregacja u źródła”,
- kontenerowy – Gminne Punkty Odbioru Segregowanych Odpadów Komunalnych,
- pojemnikowy – zestawów do recyklingu.

W ramach propagowania segregacji odpadów komunalnych na terenie gminy Nieporęt prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów komunalnych systemem workowym tzw. „segregację u źródła”, utworzona przez Urząd Gminy Nieporęt, w którym to uczestniczy 774 osób (posesji) – stan na 31.XII.2009 r. (liczba uczestników roślinie).

W powyższym systemie w 2009 roku zebrano:

- 60,37 Mg papieru - w tym 15 01 01 - 42,05 Mg i 20 01 01 - 18,32 Mg,
- 11,04 Mg plastiku (15 01 02),
- 4,63 Mg metalu (15 01 04),
- 42,74 Mg szkła (15 01 07);

co stanowi razem 118,78 Mg odpadów surowcowych (głównie opakowaniowych).

Ponadto Urząd Gminy Nieporęt prowadzi trzy Gminne Punkty Odbioru Segregowanych Odpadów Komunalnych, tj. plastik, papier, szkło i metal (system kontenerowy).

Na punktach tych, segregowane odpady komunalne (zebrane zgodnie ze znajdującym się na punkcie regulaminem) wkładane są w 120 l workach, do kontenerów KP-7, a potem odbierane przez specjalistyczną firmę (w 2009 r. była to firma AG-Complex Warszawa). W powyższym systemie zebrano (stan na 31.XII.2009 r.):

- 15,71 Mg papieru (15 01 01),
- 17,15 Mg plastiku (15 01 02),
- 3,38 Mg metalu (15 01 04),
- 25,62 Mg szkła (15 01 07);

co stanowi razem 61,86 Mg odpadów surowcowych (opakowaniowych).

W ramach tworzenia i prowadzenia systemu pojemnikowego na terenie gminy Nieporęt ustawione są 2 zestawy do recyklingu:

- w sołectwie Józefów – przy budynku szkoły – jeden zestaw do recyklingu składający się z trzech pojemników, tj. papier, szkło, plastik, (nadzorowany przez gminę),
- w sołectwie Stanisławów Pierwszy – przy budynku Gimnazjum – jeden zestaw do recyklingu składający się z trzech pojemników tj. papier, szkło, plastik, (nadzorowany przez gminę).

W systemie tym zebrano w 2009 r.:

- 0,07 Mg papieru (15 01 01),
- 0,05 Mg plastiku (15 01 02),
- 0,09 Mg szkła (15 01 07);

co stanowi razem 0,21 Mg odpadów surowcowych (opakowaniowych).

Podsumowując - w 2009 r. z terenu gminy Nieporęt, w akcjach i systemach tworzonych i prowadzonych przez Urząd Gminy Nieporęt zebrano:

- 76,15 Mg papieru - w tym 15 01 01 – 57,83 Mg i 20 01 01 - 18,32 Mg,
- 28,24 Mg plastiku (15 01 02),
- 8,01 Mg metalu (15 01 04),
- 68,45 Mg szkła (15 01 07);

co stanowi razem **180,85 Mg odpadów surowcowych** (głównie opakowaniowych).

System pojemnikowy (zestawy recyklingowe) prowadzony jest również w zabudowie wielolokalowej (zabudowa wielorodzinna). System ten wprowadzony był i nadzorowany przez administrację zarządów wspólnot mieszkaniowych:

- w sołectwie Białobrzegi – na terenie osiedla wojskowego – dwa zestawy składające się z trzech pojemników, tj. papier, szkło i plastik (nadzorowane przez administrację zarządów wspólnot mieszkaniowych),
- w sołectwie Zegrze Południowe – na terenie osiedla wojskowego – jeden zestaw składający się z trzech pojemników, tj. papier, szkło i plastik (nadzorowany przez administrację zarządów wspólnot mieszkaniowych);

i tam najlepiej się sprawdza.

W ramach tworzenia gospodarki odpadami komunalnymi na terenie gminy Nieporęt:

- rozstawionych zostało 14 szt. specjalnych pojemników przeznaczonych do zbiórki zużytych i przeterminowanych baterii i akumulatorów - w 2009 r. zebrano – 0,046 Mg baterii (16 06 05),
- organizowane są zbiórki zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego (ZSEE) - w pierwszą sobotę każdego miesiąca w godzinach 12.00 – 17.00 – mieszkańcy gminy Nieporęt mogą dostarczać ZSEE do Gminnych Punktów Odbioru Segregowanych Odpadów Komunalnych, natomiast uczestnicy systemu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych tzw. „segregacji u źródła” mogą wystawiać ZSEE wraz z workami, zgodnie z harmonogramem ww. systemu - w 2009 r. zebrano 9,371 Mg ZSEE,
- organizowane są zbiórki odpadów wielkogabarytowych poprzez ustawianie kontenerów KP-7 (otwartych) na terenie gminy i/lub Gminnych Punktów Odbioru Segregowanych Odpadów Komunalnych – w 2009 r. zebrano 8,12 Mg odpadów wielkogabarytowych.

Od podmiotów gospodarczych z terenu gminy Nieporęt, odpady surowcowe, ZSEE, odpady wielkogabarytowe, itp. odbierane są według indywidualnych ustaleń zawartych pomiędzy ww. podmiotami gospodarczymi, a dowolnie wybraną firmą zajmującą się odbiorem odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości.

Ograniczenie masy odpadów ulegających biodegradacji trafiających na składowisko odbywa się poprzez:

- zbieranie i odbieranie u źródła – czyli właściciel nieruchomości powinien zbierać powyższe odpady do oddzielnego urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych (najlepiej koloru brązowego), które następnie powinny być odbierane przez przedsiębiorców,
- stosowanie przydomowych kompostowników,
- spalanie odpadów bioorganicznych (np. odpadów zielonych, z drewna, papieru, itp.), nie zawierających substancji niebezpiecznych w instalacjach grzewczych budynków lub na terenie nieruchomości, pod warunkiem zachowania wszelkich norm bezpieczeństwa oraz w sposób niepowodujący uciążliwości dla właścicieli nieruchomości sąsiednich.

Odpady bioorganiczne dodatkowo wyselekcjonowane są z odpadów zmieszanych przez przedsiębiorców odbierających odpady komunalne od właścicieli nieruchomości i przekazywane do kompostowni. Przedsiębiorcy odbierający odpady komunalne od właścicieli nieruchomości zostali zobowiązani do osiągania określonych w regulaminie utrzymania porządku i czystości na terenie gminy poziomów odzysku tego rodzaju odpadów. W 2009 r. przedsiębiorcy przekazali do kompostowni odpadów organicznych lub zielonych – 169,92 Mg odpadów bioorganicznych.

Na terenie gminy Nieporęt corocznie przeprowadzana jest akcja likwidacji „dzikich” składowisk odpadów. W 2009 roku zlikwidowano 11 szt. tego rodzaju składowisk, i zebrano przy tym 9,38 Mg (90 m³) odpadów wyrzuconych w niedozwolone miejsca.

W ramach usuwania wyrobów zawierających azbest z terenu gminy Nieporęt wykonano inwentaryzację wyrobów zawierających azbest wraz z oceną stanu i możliwości bezpiecznego użytkowania wyrobów zawierających azbest oraz sporządzono „Program usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest dla Gminy Nieporęt na lata 2008-2032”, przyjęty do realizacji Zarządzeniem Nr 550/2008 Wójta Gminy Nieporęt z dnia 3 grudnia 2008 r.

Zgodnie z obowiązującym prawodawstwem obowiązek usunięcia wyrobów zawierających azbest spoczywa na ich właścicielu, stąd też mieszkańcy Gminy powinni we własnym zakresie organizować demontaż wyrobów oraz utylizację odpadów azbestowych poprzez zlecenie takich usług firmom, posiadającym stosowne zezwolenia. Z uwagi na wysokie koszty usług świadczonych przez koncesjonowane firmy, zniechęcające mieszkańców Gminy do usuwania wyrobów zawierających azbest, Gmina od 2006 r. organizuje wywóz wyrobów azbestowych (dachowych płyt eternitowych) z terenu nieruchomości, na których zostały zdemontowane oraz ich przekazanie do utylizacji. W akcji odbioru od mieszkańców Gminy i przekazania do utylizacji odpadów azbestowych (eternitu) pochodzących z remontów w 2009 r. zebrano 60,38 Mg.

W ramach rozwijania świadomości ekologicznej oraz potrzeb w zakresie zrównoważonej gospodarki odpadami w najbliższym otoczeniu - na terenie Gminy Nieporęt przeprowadzane są, szczególnie wśród dzieci i młodzieży, akcje i konkursy ekologiczne, tj.:

- konkurs wiedzy ekologicznej pn. „Z Przyrodą na TY”,
- „Ekoturniej” - dla klas 0 – III,
- akcja sprzątanie lasu i poznawanie ekosystemu,
- akcja pn. „Tydzień czystości wód nad Jeziorem Zegrzyńskim”,
- akcja „Sprzątanie Świata – Polska”, itp.

W celu podnoszenia świadomości ekologicznej mieszkańców gminy na bieżąco zamieszczane są w miejscowej gazecie pn. „Więści Nieporęckie” oraz na stronie internetowej, wyniki i rezultaty ww. konkursów i akcji oraz wszelkiego rodzaju artykuły, informacje, wiadomości, itd. na tematy dotyczące gospodarki odpadami, selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, azbestu, ochrony środowiska, ekologii, przyrody, itp. Ponadto edukacja ekologiczna przeprowadzana jest w czasie imprez okolicznościowych, tj. „Święto Gminy”, „U rodziny Sołtysa”, np. poprzez rozdawanie ulotek edukacyjnych, rozdawanie mieszkańcom, którzy uczestniczą w systemie selektywnej zbiórki odpadów „u źródła” lub chcą się zapisać do ww. systemu toreb wielokrotnego użytku, sadzonek drzew, itp.

6. UKŁAD I URZĄDZENIA KOMUNIKACYJNE - UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO SYSTEMU TRANSPORTOWEGO

System transportowy, służąc przemieszczaniu osób i towarów, ma znaczący wpływ na funkcjonowanie oraz rozwój społeczny i gospodarczy gminy.

Analiza i ocena stanu istniejącego pozwalają na określenie uwarunkowań wynikających z obecnego stanu rozwoju tego systemu i ocenę jego funkcjonowania. Szczególnie istotne są stan i warunki funkcjonowania systemu, w tym wyposażenie techniczne układu drogowego oraz stopień spełnienia wymagań wynikających z funkcji pełnionych w obsłudze ruchu oraz zagospodarowania.

6.1. UKŁAD DROGOWY

Układ drogowy gminy Nieporęt składa się ze 115,1 km dróg publicznych, w tym:

- 3,0 km dróg krajowych,
- 30,4 km dróg wojewódzkich,
- 34,3 km dróg powiatowych,
- 47,4 km dróg gminnych.

Pod względem funkcjonalnym w układzie drogowym można wydzielić drogi zapewniające połączenia ponadlokalne, tj. drogę krajową, wojewódzkie nr 631, 632 i 633, część powiatowych oraz drogi o znaczeniu lokalnym, służące miejscowym potrzebom komunikacyjnym, do których zaliczają się: droga wojewódzka nr 624, pozostałe drogi powiatowe, drogi gminne oraz drogi wewnętrzne.

Z uwagi na położenie gminy względem głównych ośrodków administracyjnych, handlowo-usługowych oraz koncentracji miejsc pracy i nauki, najistotniejsze dla powiązań zewnętrznych są połączenia z Warszawą i Legionowem.

Układ drogowy zapewnia również powiązania z sąsiednimi gminami.

Najważniejsze dla zewnętrznych powiązań gminy są drogi krajowe i wojewódzkie:

- droga krajowa nr 61 (ul. Warszawska), o przebiegu Warszawa – Jabłonna – Legionowo – Serock – Różan – Ostrołęka – Łomża – Grajewo – Augustów, jedna z ważniejszych dróg w kraju, łącząca Warszawę z północno-wschodnią częścią województwa mazowieckiego i kraju. Dla zachodniej części gminy Nieporęt (Zęgrza Południowego i Stanisławowa Drugiego) jest to najważniejsze powiązanie z Warszawą,
- droga wojewódzka nr 631 (ciąg ulic Zęgrzyńskiej i kpt. Pogonowskiego) o przebiegu Nowy Dwór Mazowiecki – Zęgrze – Nieporęt – Marki – Warszawa, zapewniająca powiązania o charakterze obwodowym pomiędzy drogami krajowymi i wojewódzkimi prowadzącymi w kierunku Warszawy oraz pomiędzy miejscowościami położonymi na północny-wschód od niej,
- droga wojewódzka nr 632 (ulica Strużńska) o przebiegu Płońsk – Nowe Miasto – Nasielsk – Dębe – Legionowo – Rembelszczyzna – Marki, obsługująca gminy leżące bezpośrednio na północ od Warszawy, Legionowa i Marek,
- droga wojewódzka nr 633 (ulica Jana Kazimierza) o przebiegu Warszawa – Rembelszczyzna – Nieporęt, stanowiąca najważniejszą drogę łączącą centralną część gminy z Warszawą.

W dalszej kolejności ważnymi drogami dla powiązań zewnętrznych gminy są następujące drogi powiatowe:

- nr 1810W (ulice Wolska i Akacyjowa) o przebiegu Stanisławów Drugi – Kąty Węgierskie, wyprowadzająca ruch na drogę krajową nr 61 oraz wojewódzką nr 632,
- nr 1811W (ulica Wczasowa) o przebiegu Białobrzegi – Wolica (przysiółek) – Stare Żalubice – Józefów, służąca obsłudze terenów po wschodniej stronie Jeziora Zęgrzyńskiego, łącząca gminę Nieporęt z północną częścią gminy Radzymin,
- nr 1812W o przebiegu droga 4303W – Dąbkowizna i 1813W (ulica Szkolna) o przebiegu Wólka Radzyminska - Sieraków – Słupno, zapewniające wraz z odcinkiem drogi wojewódzkiej nr 624, powiązania wschodniej części gminy z gminą Radzymin i wyprowadzające ruch na drogę krajową nr 8,
- nr 1814W (ulica Brukowa) droga 632 – rzeka Czarna – Słupno, łącząca drogi wojewódzkie nr 631 i 632,
- nr 4303W (ulica Wojska Polskiego) o przebiegu Radzymin – Beniaminów – Nieporęt, zapewniająca powiązania z Radzyminem.

Droga wojewódzka nr 624 (część ulicy Cichej i ulica bez nazwy) o przebiegu stacja kolejowa Beniaminów – Dąbkowizna – Wólka Radzyminska (droga 631) oraz pozostałe drogi powiatowe obsługują powiązania wewnętrzne gminy, są nimi:

- nr 1815W (ulice Izabelińska – Małolecka – Szkolna) o przebiegu droga wojewódzka 633 – droga powiatowa 1814W,
- nr 1816W (ulice Nowolipie – Św. Huberta – Zwycięstwa – Królewska – Przyszłość) o przebiegu droga wojewódzka 631 – droga wojewódzka 632.

Wyżej wymienione drogi krajowe, wojewódzkie i powiatowe zapewniają również ważne połączenia wewnętrzne gminy, służąc dojazdowi do poszczególnych wsi oraz łącząc je między sobą.

Droga krajowa oraz drogi wojewódzkie i powiatowe łączą funkcję obsługi ruchu w powiązaniach zewnętrznych i wewnętrznych z obsługą zagospodarowania, znajdującego się przy drodze.

Drogi gminne służą bezpośredniej obsłudze zagospodarowania, wyprowadzają ruch na drogi wyższych kategorii i uzupełniają powiązania o lokalnym znaczeniu.

Część zagospodarowania gminy obsługiwana jest przez drogi niezaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych. Są to drogi wewnętrzne na terenach osiedli mieszkaniowych, rolnych oraz zakładowe na terenach PGL Lasy Państwowe.

Sieć dróg publicznych i wewnętrznych dobrze udostępnia zagospodarowanie gminy, przy czym część zabudowy dostępna jest jedynie przy pomocy dróg utwardzonych nieulepszonych (głównie zwirowych) i nieutwardzonych (gruntowych).

Drogi twarde o nawierzchni twardej stanowią 82 % długości dróg publicznych, w większości są to drogi o nawierzchni bitumicznej, pozostałe o nawierzchni z betonu i kostki.

Droga krajowa i drogi wojewódzkie posiadają nawierzchnie bitumiczne, poza drogą nr 624, która posiada nawierzchnię betonową w złym stanie. Nawierzchnie twarde ulepszone posiada 96% dróg powiatowych i 58% dróg gminnych. W województwie mazowieckim drogi powiatowe są utwardzone w 85%, natomiast drogi gminne w 40%.

Wskaźniki gęstości dróg publicznych o nawierzchni twardej w odniesieniu do powierzchni i liczby mieszkańców są wyższe niż w kraju i województwie. Wskaźniki te wynoszą:

- w gminie 98 km/100 km² i 9 km/1000 mieszkańców,
- w województwie mazowieckim 80 km/100 km² i 6 km/1000 mieszkańców,
- w kraju 81 km/100 km² i 6 km/1000 mieszkańców.

Przy średniej gęstości zaludnienia 120 osób/km² w gminie, 145 osób/km² średnio w województwie mazowieckim, 40 – 60 osób/km² w gminach wiejskich województwa mazowieckiego i średnio 125 osób/km² w Polsce, oznacza to dobrą dostępność do sieci dróg utwardzonych.

Drogi o nawierzchni twardej obsługują najważniejsze połączenia zewnętrzne i wewnętrzne gminy oraz rejonu o największej koncentracji zabudowy. Drogi nieutwardzone obsługują głównie tereny zabudowy jednorodzinnej i ekstensywnie zagospodarowane – rozproszony zabudowy, rolne i leśne.

Droga krajowa nr 61 na odcinku od granicy z Legionowem do skrzyżowania z drogą nr 631 posiada jedną jezdnię o szerokości 7,0. Na pozostałym odcinku do Zęgrza Północnego droga nr 61 posiada dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, ponadto od strony Jeziora Zęgrzyńskiego znajduje się droga serwisowa dla obsługi ruchu lokalnego i zabudowy.

Droga wojewódzka nr 631 na większości długości posiada jedną jezdnię z pobocznymi utwardzonymi o łącznej szerokości ok. 10,0 m, na pozostałych odcinkach – 7,0 m. Drogi wojewódzkie nr 632 i 633 posiadają jezdnie o szerokości 6,0 – 7,0 m, droga wojewódzka nr 624 jezdnię o szerokości 3,0 – 5,0 m.

Drogi powiatowe posiadają jezdnie o szerokości 5,0 – 6,0m, drogi gminne 4,5-6,0m.

Charakterystykę wyposażenia układu drogowego w nawierzchnie przedstawiono w tabeli „Długość i nawierzchnie poszczególnych kategorii dróg publicznych”.

Tab. Długość i nawierzchnie poszczególnych kategorii dróg publicznych.

L.p.	Drogi	Długość	Nawierzchnie	
			Twarde	Gruntowe
1	2	3	4	5
1	Krajowe	3,0	3,0	-

L.p.	Drogi	Długość	Nawierzchnie	
			Twarde	Gruntowe
1	2	3	4	5
2	Wojewódzkie	30,4	30,4	-
3	Powiatowe	34,3	33,1	1,2
4	Gminne	47,4	27,4	20,0
5	Ogółem	115,1	93,9	21,2

Największe natężenie ruchu występuje na drodze krajowej nr 61. Informacje dotyczące obecnego poziomu ruchu oraz ruchu prognozowanego przedstawiono w tabeli „Pomiary i prognozy ruchu”. Informacje te pochodzą z Generalnego Pomiaru Ruchu przeprowadzonego w 2005 r. na sieci dróg krajowych i wojewódzkich (Transprojekt Warszawa 2006) oraz *Analizy wariantu „0” tzn. zaniechania budowy Obwodnicy Ekspresowej Warszawy* (Profil Sp. z o.o., Transprojekt Warszawa Sp. z o.o., Biuro Planowania Rozwoju Warszawy S.A.), opracowanej na zamówienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Prognozy ruchu podano dla wariantu przewidującego rozbudowę systemu dróg ekspresowych w Warszawie, zgodnie z dotychczasowymi ustaleniami, w tym doprowadzenie autostrady A-2 do węzłów „Konotopa” i „Lubelska” oraz rozpródkowanie ruchu w Warszawie przy pomocy dróg ekspresowych, m.in. przez południowe dzielnice miasta. Oszacowano również ruch w 50-tej godzinie w roku, przyjmowany jako miarodajny dla określania przepustowości dróg zamiejskich. W zależności od charakteru drogi, ruch ten waha się w granicach 8 - 14% SDR (Średniego Dobowego Ruchu).

Tab. Pomiary i prognozy ruchu.

L.p.	Droga	Odcinek	SDR 2005	Udział pojazdów ciężarowych	Ruch w 50-tej godzinie W 2005r.	Ruch w 2025r.	Ruch w 50-tej godzinie W 2025r.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	61	Legionowo – Zegrze (ul. Warszawska)	11.777	15	1.200	27.240	2.800
2	624	St. Kolej. Beniaminów – Wólka Radzyńska (ul. Cicha)	170	20	20	b.d.	b.d.
3	631	Dr. woj. 632 - Zegrze	5.021	15	500	7.660	800
4	631	Zegrze – Nieporęt (ul. Zegrzyńska)	13.231	17	1.300	20.750	2.000
5	631	Nieporęt – Marki /Struga (ul. Pogonowskiego)	5.908	17	600	19.760	2.000
6	632	Legionowo – Rembelszczyzna (ul. Strużańska)	6.367	11	650	18.560	1.900
7	632	Rembelszczyzna – Marki (ul. Strużańska)	3.062	17	300	16.860	1.700
8	633	Warszawa – Rembelszczyzna (ul. Jana Kazimierza)	18.754	10	1.900	19.060	1.900
9	633	Rembelszczyzna – Nieporęt (ul. Jana Kazimierza)	12.475	7	1.300	17.920	1.800

b.d. – brak danych

Analiza powyższych danych ruchowych prowadzi do następujących wniosków:

- wielkości prognozowanego ruchu wskazują na konieczność rozbudowy drogi nr 61 do przekroju dwujezdniowego,
- wielkość ruchu na ulicy Jana Kazimierza jest obecnie na granicy przepustowości, stąd przy założeniu braku jej rozbudowy, prognozowany wzrost ruchu jest niewielki, co oznacza, że część ruchu na tym kierunku będzie musiała odbywać się innymi alternatywnymi trasami.
- dla pozostałych dróg w perspektywie najbliższych lat (do ok. 2020 roku), przekrój jednojezdniowy powinien być wystarczający, jednak, szczególnie w godzinach szczytu warunki ruchu będą się pogarszały, ponieważ wielkość ruchu będzie zbliżać się do granic przepustowości; w celu zwiększenia przepustowości i zachowania odpowiednich warunków ruchu konieczna będzie rozbudowa i przebudowa tych dróg, w szczególności zmniejszenie zakresu obsługi przyległych terenów, można to osiągnąć przez budowę obwodnic na wybranych odcinkach, budowę jezdni serwisowych i poboczy utwardzonych oraz poprawę parametrów technicznych i użytkowych, zgodnie z klasami tych dróg, jednak w dalszej perspektywie (po 2020 roku) działania te także mogą okazać się niewystarczające i konieczna będzie albo rozbudowa przekrojów tych dróg o dodatkowe pasy ruchu (co nie zawsze będzie możliwe), albo wzbogacenie sieci o nowe drogi o możliwie dużej przepustowości.

Przy klasyfikacji wykorzystano ustalenia *Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego* i zarządzenie nr 17 Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z 12 czerwca 2000 r.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.99.43.430), przez klasę drogi rozumie się przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z jej cech funkcjonalnych. Zasadniczym problemem przy określaniu klas dróg istniejących jest niepełne dostosowanie parametrów technicznych dróg do funkcji przez nie pełnionych. Większy ruch i większy zakres obsługi ruchu ponadlokalnego, szczególnie międzyregionalnego, wymagają lepszych parametrów i wyposażenia technicznego oraz ograniczenia obsługi zagospodarowania – dostępności do drogi.

W stanie istniejącym droga krajowa nr 61 jest drogą główną ruchu przyspieszonego (GP). Droga obsługuje ruch międzyregionalny, regionalny i lokalny. Odległości między skrzyżowaniami i sposób obsługi zagospodarowania są zgodne dla tej klasy tylko na odcinku w Zegrzu Północnym, na pozostałym odcinku droga obsługuje bezpośrednio zagospodarowanie, zbyt małe są też odległości między skrzyżowaniami.

Droga wojewódzka nr 631 jest drogą klasy głównej ruchu przyspieszonego. Droga obsługuje ruch regionalny i lokalny. Znaczną część ruchu stanowi ruch tranzytowy, co wynika z funkcji drogi, pełniącej rolę bliskiej obwodnicy Warszawy i łączącej drogi do niej prowadzące. Podstawowe problemy to duże natężenie ruchu oraz bezpośrednia obsługa zagospodarowania w rejonie miejscowości gminnej i Jeziora Zegrzyńskiego.

Drogi wojewódzkie nr 632 i 633 są drogami klasy głównej, obsługującymi ruch regionalny i lokalny. Obecne odległości między skrzyżowaniami oraz zakres obsługi zagospodarowania w większości nie odpowiadają wymaganiom dla dróg tej klasy. Problemem jest też duże natężenie ruchu, szczególnie na drodze nr 633, stanowiącej najdogodniejsze połączenie Nieporętu z Warszawą.

Droga wojewódzka nr 624 jest drogą klasy zbiorczej. Stan i szerokość jezdni tej drogi nie odpowiadają wymaganiom dla dróg tej klasy.

Drogi powiatowe są drogami klasy zbiorczej i lokalnej. Drogami klasy zbiorczej są drogi nr nr 1810W, 1811W, 1813W, 1815W (odcinek droga 633 – droga 1816W), 1816W, 4304W. Drogami klasy lokalnej są drogi nr nr 1812W, 1814W, 1815W (odcinek droga 1816W – droga 1814W). Drogi powiatowe posiadają zróżnicowane parametry. Szerokości jezdni części dróg (5,0 – 6,0m), podobnie jak szerokości istniejących pasów drogowych (12 - 20 m) nie spełniają wymagań, określonych dla dróg zbiorczych. Drogi te łączą funkcję obsługi ruchu z obsługą zagospodarowania.

Drogi gminne są drogami klas lokalnej i dojazdowej. Podstawowym problemem jest niedostateczne wyposażenie tych dróg w nawierzchnie twarde oraz zbyt małe szerokości jezdni i pasów drogowych, które utrudnia ich wyposażenie jednocześnie w jezdnie i chodniki.

6.2. KOMUNIKACJA KOLEJOWA

Przez gminę Nieporęt przebiegają:

- pierwszorzędna jednotorowa, zelektryfikowana, linia kolejowa nr 10 Legionowo – Tuszcz, rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 20 marca 2007 r. (Dz.U. 07.61.412) zaliczona do linii o znaczeniu państwowym,
 - drugorzędna jednotorowa, nieelektryfikowana linia kolejowa nr 28 Wieliszew – Zegrze.
- Linia Legionowo – Tuszcz prowadzi ruch osobowy i towarowy. Na terenie gminy znajdują się przystanki osobowe Nieporęt i Dąbkowizna. Aktualna oferta przewoźowa to 2 pary połączeń w dniach roboczych z Legionowem i Tuszczem oraz 1 z Warszawą. Mankamentami są niska częstotliwość i niska prędkość pociągów. Na linii Wieliszew – Zegrze ruch pociągów osobowych jest zawieszony.

6.3. KOMUNIKACJA AUTOBUSOWA

Obsługę autobusową zapewniają przede wszystkim linie podmiejskie organizowane przez Zarząd Transportu Miejskiego w Warszawie, obsługujące połączenia Zegrza Południowego, Ryń, Białobrzegów i Nieporętu z Warszawą. Linie ZTM prowadzone są m.in. wzdłuż ulic Warszawskiej, Zegrzyńskiej, Jana Kazimierza, Wojska Polskiego i Wczasowej. Autobusy kursują także wzdłuż drogi krajowej nr 61, obsługują tereny Wólki Radzywińskiej, Józefowa i Stanisławowa Pierwszego oraz połączenia z gminą Radzymiń.

Linie autobusowe zapewniają powiązania wewnętrzne w gminie oraz z Warszawą. Oferta przewozowa dostosowana jest do istniejącego zapotrzebowania.

Komunikacja autobusowa zapewnia zadawalające warunki obsługi dla terenów położonych wzdłuż drogi nr 61, zachodniej części drogi nr 631 oraz nr 633. Część zabudowy znajduje się poza zasięgiem bezpośredniej obsługi komunikacją autobusową – przystanki znajdują się w odległości 1 – 3 km, dotyczy to m.in. Izabelina.

6.4. TRANSPORT ŁADUNKÓW

Największe źródła i cele ruchu towarowego (obiekty produkcyjne, magazyny i hurtownie) znajdują się w południowej części gminy przy ulicy Strużańskiej, co zapewnia im dojazd przy pomocy układu dróg wojewódzkich. Ponadto na terenie gminy występują rozproszone obiekty produkcyjne, usługowo-handlowe mniejszej wielkości. Tranzytowy ruch ciężarowy występuje głównie na drogach krajowej oraz wojewódzkich nr 631 i 632. Zgodnie z pomiarami ruchu, udział pojazdów ciężarowych w ruchu na tych drogach przekracza 15%.

6.5. RUCH PIESZY I ROWEROWY

Większość dróg, w tym krajowych, wojewódzkich i powiatowych nie posiada wydzielonych chodników dla pieszych, które znajdują się prawie wyłącznie na odcinkach z intensywną zabudową. Stanowi to poważne zagrożenie dla bezpieczeństwa pieszych.

Na terenie gminy wydzielone ścieżki rowerowe znajdują się po zachodniej stronie Kanału Żerańskiego oraz po zachodniej stronie ulicy Wojska Polskiego (drogi powiatowej nr 4303W) na odcinku od ul. Pogonowskiego (drogi wojewódzkiej nr 631) do ul. Wczasowej (drogi powiatowej nr 1811W). Dla potrzeb ruchu rowerowego wykorzystywane są też odcinki jezdni serwisowych w ulicy Warszawskiej (drogi krajowej nr 61) w Zegrzu Południowym oraz ulicy Zegrzyńskiej (drogi wojewódzkiej nr 631) w Nieporęciu. Na pozostałych drogach ruch rowerowy odbywa się na ogólnodostępnych jezdniach dróg publicznych. Największe zagrożenie bezpieczeństwa rowerzystów występuje na drogach krajowej i wojewódzkich, z uwagi na duże natężenia ruchu, duży udział pojazdów ciężarowych i prędkości ruchu.

Przez teren gminy przebiega kilka znakowanych szlaków rowerowych:

- „Południowy”, kolor zielony, Legionowo – Wola Aleksandra – Nieporęt – Wólka Radzywińska – Zamostki Wólczyńskie – Kobiałka – Stanisławów Pierwszy – Michałów-Grabina – Józefów – Choszczówka – Jabłonna – Chotomów – Legionowo,
- „Nieporęcki”, kolor żółty, Nieporęt – Białobrzegi – Rynia – Siwek – Beniaminów – Dąbkowizna – Wólka Radzywińska – Izabelina – Zamostki Wólczyńskie – rzeka Czarna – Osiedle Dębina – Nieporęt,
- „Trasa Obwodowa”, kolor zielony, Zegrze Południowe – Dębe – Sikory – Góra,
- „Trasa Narwiańska”, kolor czerwony, Nieporęt – Zegrze Południowe – Serock – Gąsiorowo,
- „Trasa Liwiecka”, kolor niebieski, Nieporęt – Białobrzegi – Rynia – Siwek.

6.6. PARKOWANIE POJAZDÓW

Na terenie gminy problemy z parkowaniem pojazdów dotyczą ruchu rekreacyjnego, szczególnie podczas weekendów i dotyczą głównie ulic wokół Jeziora Zegrzyńskiego, gdzie parkowanie często odbywa się w sposób utrudniający ruch i zagrażający jego bezpieczeństwu.

6.7. UWARUNKOWANIA ROZWOJU KOMUNIKACJI WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ ZEWNĘTRZNYCH, DOTYCZĄCYCH USTALEŃ PLANISTYCZNYCH, STRATEGII, PLANÓW ROZWOJU ORAZ WNIOSKÓW DO STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH

Projekt *Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju* (przyjęty przez Radę Ministrów w dniu 6 września 2005 r.) określa m.in. działania państwa odnoszące się wprost do przestrzeni województwa mazowieckiego i aglomeracji warszawskiej, m.in. uzyskanie poprawy połączeń między obszarami metropolitalnymi i ich zapleczem regionalnym.

Głównym celem *Strategii Rozwoju Kraju 2007–2015* (przyjętej przez Radę Ministrów w dniu 29 listopada 2006 r.) jest podniesienie poziomu i jakości życia mieszkańców Polski, przez co rozumie się m.in. możliwość korzystania z funkcjonalnej i łatwo dostępnej infrastruktury transportowej. Wśród priorytetów określających działania, dzięki którym możliwe będzie osiągnięcie głównego celu, wymienia się poprawę infrastruktury transportowej. Dostępność i stan infrastruktury są istotnymi uwarunkowaniami przyspieszania rozwoju i podnoszenia konkurencyjności gospodarki.

W transporcie przewiduje się w szczególności budowę spójnej sieci autostrad i dróg ekspresowych, modernizację dróg krajowych i podniesienie jakości kolei.

W odniesieniu do województwa mazowieckiego wspierane będą działania zmierzające do uzyskania jego większej spójności funkcjonalno-przestrzennej, polegającej głównie na poprawie wewnątrz wojewódzkich powiązań transportowych, w tym w obszarze metropolitalnym Warszawy.

Głównym celem *Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko* (przyjętej przez Radę Ministrów w dniu 29 listopada 2006 r.) jest podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej Polski i jej regionów poprzez rozwój infrastruktury technicznej przy równoczesnej ochronie i poprawie stanu środowiska i rozwijaniu spójności terytorialnej. Program koncentruje się na działaniach o charakterze strategicznym i ponadregionalnym, w tym transeuropejskich i krajowych sieciach transportowych. W ramach programu wspierana będą m.in. realizacja dróg ekspresowych i innych dróg krajowych, zwiększanie udziału przyjaznego środowiska transportu publicznego w obsłudze mieszkańców obszarów metropolitalnych, poprawa stanu bezpieczeństwa w ruchu drogowym.

Wojewoda Mazowiecki w piśmie WRR-III/7041/519/06 z dnia 08.06.2006 r. przekazał uwagi Wydziału Środowiska i Rolnictwa, które poza problematyką odprowadzenia wód opadowych z dróg i zabudowy, nie dotyczą bezpośrednio kwestii kierunków rozwoju systemu transportowego. W piśmie brak jest także wzmianki o zadaniach rządowych, o których mowa w art. 48 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co oznacza, że na terenie gminy brak jest takich zadań.

Aktualizacja Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego (przyjęta przez Sejmik Województwa Mazowieckiego w dniu 29 maja 2006 r.) wśród celów strategicznych wymienia poprawę spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej regionu w warunkach zrównoważonego rozwoju, natomiast wśród kierunków działań służących stymulowaniu rozwoju funkcji metropolitalnych Warszawy wskazuje m.in. na wzmocnienie powiązań Warszawy z otoczeniem regionalnym.

W celu poprawy jakości systemu transportowego przewiduje się m.in.:

- budowę układów tras obwodowych usprawniających połączenia w Warszawie i obszarze metropolitalnym,
- poprawę powiązań drogowo-kolejowych w obszarze metropolitalnym Warszawy, poprzez dostosowanie sieci drogowej i kolejowej do wymogów normatywnych,
- przebudowę drogi krajowej nr 61,
- usprawnianie i uzupełnianie sieci dróg wojewódzkich, obejmujące m.in. przebudowę dróg nr 631 (Nowy Dwór Mazowiecki – Warszawa) i nr 633 (Warszawa – Nieporęt),
- wspomaganie rozwoju regionalnego transportu kolejowego poprzez modernizację linii kolejowych, w tym Legionowo – Wieliszew – Tuszcz oraz zwiększenie liczby i atrakcyjności połączeń,
- realizację węzłów przesiadkowych, w tym parkingów „Parkuj i jedź”,
- wspieranie transportu publicznego oraz alternatywnych form transportu, w tym ścieżek dla ruchu rowerowego.

Celem *Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego* (przyjętego uchwałą Nr 65/2004 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 czerwca 2004 r.) jest w szczególności stworzenie warunków dla trwałego i zrównoważonego rozwoju województwa, poprawy warunków życia jego mieszkańców i zwiększenia konkurencyjności m.in. poprzez rozbudowę i modernizację infrastruktury transportowej.

Najważniejszymi dla rozwoju Mazowsza elementami węzłowymi będzie aglomeracja warszawska i ośrodki subregionalne. Dalsze kształtowanie struktury przestrzennej aglomeracji warszawskiej będzie polegało na wzmocnieniu infrastruktury, w tym transportowej oraz poprawie ładu przestrzennego.

Przyjęta w *Planie* koncepcja systemu transportowego województwa, obejmując systemy o znaczeniu międzynarodowym, krajowym i wojewódzkim i za jeden z ważniejszych celów uznaje usprawnienie powiązań transportowych regionu.

Do najważniejszych działań, warunkujących realizację tej koncepcji zaliczono:

- ukształtowanie w aglomeracji warszawskiej układu dróg odciążających obszar centralny i usprawniających połączenia wielu ośrodków osadniczych, poprzez najbliższe Warszawie powiązania lokalne, tworzone od północy przez połączenia Legionowo – Jabłonna – Łomianki (z przeprawą mostową) i Nowy Dwór Mazowiecki - Nieporęt – Struga, z modernizacją drogi wojewódzkiej nr 631,
- przebudowę dróg krajowych, w tym drogi nr 61,
- usprawnianie sieci dróg wojewódzkich, w tym likwidacja „wąskich gardeł” w ruchu poprzez budowę, przebudowę, obejmujące głównie dostosowanie parametrów technicznych do wymagań ruchu,
- budowę obejść w ciągach dróg wojewódzkich na obszarach zurbanizowanych,
- poprawę bezpieczeństwa ruchu na drogach m.in. przez modernizację skrzyżowań i oddzielenie ruchu pieszego od kołowego,
- modernizację istniejącego układu kolejowego dla poprawy sprawności i szybkości połączeń oraz bezpieczeństwa ruchu,
- rozwój pasażerskich przewozów regionalnych i poprawę standardów obsługi.

Plan postuluje budowę przedłużenia Trasy Olszynki Grochowskiej w Warszawie, jako drogi wysokiej klasy na odcinku od Trasy Armii Krajowej przez gminy Nieporęt i Wieliszew w stronę Nowego Dworu Mazowieckiego i Modlina.

W Planie wskazano również na budowę w ciągu drogi nr 631 nowego odcinka tej drogi, stanowiącego południowe obejście Nieporętu i terenów nad Jeziorem Zegrzyńskim.

Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckiego na lata 2007-2013 podpisany przez Komisję Europejską w dniu 11 października 2007 r. wśród barier rozwoju regionu wymienia niski standard połączeń układu drogowo-kolejowego, nieodpowiadający potrzebom stan jakościowy sieci drogowej, niewystarczającą przepustowość zwłaszcza na odcinkach wlotowych do Warszawy i brak tras obwodowych dla ruchu tranzytowego. Celem głównym RPO WM jest poprawa konkurencyjności regionu i zwiększenie spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej województwa. Wśród celów szczegółowych znajduje się poprawa i uzupełnienie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym regionalnego systemu transportowego, służąca wzmocnieniu powiązań zewnętrznych Warszawy i poprawie dostępności komunikacyjnej. W zakresie infrastruktury drogowej wspierane będą inwestycje polegające na budowie nowych połączeń drogowych oraz przebudowie, rozbudowie i modernizacji istniejących dróg wojewódzkich powiatowych i gminnych. Projekty realizowane w ramach priorytetu transportowego powinny stanowić uzupełnienie połączeń regionalnego układu komunikacyjnego z układem krajowym i międzynarodowym. W ramach priorytetu wspierany będzie transport publiczny na poziomie regionalnym, czyli kolejowe przewozy pasażerskie. W ramach priorytetu możliwa też będzie realizacja projektów polegających na budowie parkingów „Parkuj i jedź” w celu tworzenia węzłów komunikacyjnych integrujących różne rodzaje transportu.

Indykatory Planu Inwestycyjnego, zawierający kluczowe projekty w ramach RPO WM 2007-2013, uwzględnią m.in. przebudowę wybranych odcinków drogi wojewódzkiej nr 631 pomiędzy Nowym Dworem Mazowieckim i Zieloną.

Zarząd Województwa Mazowieckiego w piśmie SR.I.III.7323-44/W/2006 z dnia 23.05.2006 r. wnosi o uwzględnienie ustaleń zawartych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, dotyczących zadań ponadlokalnych, prosząc o uwzględnienie w Studium uwarunkowań wynikających z:

- planowanej przebudowy drogi krajowej nr 61,
- planowanej modernizacji drogi wojewódzkiej nr 631.

Jednocześnie w piśmie stwierdza się, że w Planie Województwa jako zadanie postulowane ujęto również Trasę Olszynki Grochowskiej jako „korytarz wysokiej klasy”. Trasa ta została uwzględniona na wniosek zainteresowanych gmin i w zgodności z ich dokumentami planistycznymi, w tym zwłaszcza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Przedmiotowa trasa była planowana jako element systemu krajowego (nowy wylot drogi krajowej nr 61), służący usprawnieniu połączeń północnej części Obszaru Metropolitalnego Warszawy ze stolicą. Z uwagi na podejmowane przez gminę Nieporęt działania na rzecz rezygnacji z w/w trasy w planowanym przebiegu, Zarząd Województwa Mazowieckiego zwrócił się w miesiącu lutym 2005 r. do zarządcy dróg krajowych o zajęcie stanowiska w sprawie dalszego zachowania korytarza dla planowanej drogi oraz określenia jej kategorii. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad – Oddział w Warszawie poinformowała w odpowiedzi o rezygnacji z realizacji Trasy Olszynki Grochowskiej jako nowego wylotu drogi krajowej nr 61 z Warszawy. Biorąc jednak pod uwagę, że Trasa Olszynki Grochowskiej jest uwzględniana w sporządzanym obecnie projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Warszawy jako planowana droga ruchu przyspieszonego, i że stołeczne władze podtrzymują zamiar budowy Trasy Olszynki Grochowskiej, a także wobec braku ostatecznego przesądzenia kategorii planowanej drogi, Zarząd Województwa Mazowieckiego proponuje, aby w studium określającym długookresową politykę przestrzenną przyjąć rozwiązania umożliwiające w przyszłości realizację tej trasy w sposób najmniej kolizyjny.

Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego, Departament Nieruchomości i Infrastruktury w piśmie NI.II.7323-114/2006 z dnia 29 maja 2006 r. wnosi o uwzględnienie w studium:

- dotychczas planowanej trasy ponadlokalnej tzw. Trasy Olszynki Grochowskiej, o przebiegu skoordynowanym z planowanym przebiegiem na terenie miasta Warszawy oraz gminy Wieliszew, możliwe daleko odsuniętym od skupisk zwartej zabudowy (w tym wsi Rembelszczyzna i Kąty Węgierskie) oraz nie wkraczającym na tereny posiadające prawo do zabudowy (lub wkraczającym w możliwie minimalnym stopniu). Zachowanie możliwości realizacji w/w trasy pozwoliłoby na ewentualne odstąpienie od dotychczasowych zamierzeń docelowej rozbudowy drogi wojewódzkiej nr 633 w obrębie silnie urbanizujących się terenów miejscowości Nieporęt (osiedla: Lipy, Głogi) oraz wsi Stanisławów Pierwszy (osiedla: Leszczyna i Dębina),
- możliwości realizacji zamiennego docelowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 631 na fragmencie sąsiadującym z Jeziorem Zegrzyńskim – w większym odsunięciu od tego akwenu, stanowiącego wybitny obiekt rekreacyjny i krajobrazowy. UM wnosi o usytuowanie zamiennego przebiegu drogi 631 wzdłuż linii kolejowej, co pozwoliłoby na odstąpienie od kłopotliwej w realizacji obwodnicy południowo-zachodniej Nieporętu, ograniczającej możliwości rozwoju obszarów mieszkaniowych i odcinających tę miejscowość od atrakcyjnych terenów leśnych.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Warszawie w piśmie GDDKiA –O/WA-B.13-400s/57/07 z dnia 27 marca 2007 r. nie zgłasza wniosków do sporządzanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt.

Zgodnie ze Strategią Rozwoju Powiatu Legionowskiego, jednym z celów strategicznych rozwoju powiatu jest rozwój infrastruktury technicznej w powiecie dla zwiększenia atrakcyjności turystycznej, inwestycyjnej i osadniczej, m.in. poprzez poprawę jakości komunikacji do i z Warszawy dla ułatwienia dojazdu do pracy i na wypoczynek weekendowy, w szczególności poprzez modernizację drogi nr 61, poprawę stanu dróg istniejących i budowę nowych, opracowanie koncepcji i realizację sieci połączeń międzygminnych transportu publicznego.

W Planie Rozwoju Lokalnego Powiatu Legionowskiego na lata 2007 – 2013 (przyjętym uchwałą Nr 49/IX/07 Rady Powiatu Legionowskiego z dnia 28 czerwca 2007 r.) przyjęto, że w obszarze komunikacji priorytetem jest dostosowanie układu transportowego powiatu legionowskiego do sieci dróg gminnych i wojewódzkich oraz wyznaczono m.in. następujące zadania: przebudowa dróg powiatowych (poszerzenie pasów drogowych, utwardzenie jezdni, budowa chodników i ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych), rozbudowa sieci ulicznych wraz z przebudową głównych skrzyżowań, współpraca w zakresie rozwoju komunikacji kolejowej i autobusowej.

W wykazie indykatorynych projektów Powiatu Legionowskiego, które mogą uzyskać współfinansowanie ze środków zewnętrznych w latach 2008-2013, znajdują się m.in.: przebudowa drogi powiatowej nr 1811W w Białobrzegach, Ryni i Beniaminowie, przebudowa drogi powiatowej nr 1810W Stanisławów Drugi- Kąty Węgierskie, przebudowa mostu nad Kanałem Królewskim w Izabelinie, przebudowa drogi powiatowej nr 4303W Radzymin – Beniaminów – Nieporęt, przebudowa drogi nr 1801W w Stanisławowie Pierwszym i 1816W w Nieporęciu, budowa sieci ścieżek rowerowych w powiecie i ładowiska dla śmigłowca ratowniczego w pobliżu Jeziora Zegrzyńskiego.

Rada Powiatu Legionowskiego uchwałą Nr 44/VII/2007 z dnia 25 kwietnia 2007 r. wyraziła zgodę na udział powiatu w realizacji projektu PN „Zielony Szlak Rowerowy Mazowsza”, wpisujący się w międzynarodowe szlaki rowerowe EUROVELO i GREENWAYS. Projekt ma charakter sieciowy i przewiduje budowę tras, dróg i ścieżek rowerowych wraz z budową, rozbudową, modernizacją oraz adaptacją obiektów pod infrastrukturę baz – centrów turystycznych.

Prezydent Miasta Legionowa w piśmie AR.7320-4/2006 z dnia 25 maja 2006 r. wnosi o przewidywanie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt przebiegu Trasy Olszynki Grochowskiej, której przebieg został ustalony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowa, zatwierdzonym uchwałą Nr XLI/492/2001 Rady Miejskiej w Legionowie z dnia 10 października 2001 r.

Wójt gminy Wieliszew w piśmie UAB/7321/99/06 z dnia 30 maja 2006 r. wnioskuję o wprowadzenie do systemu komunikacji Gminy Nieporęt Trasy Olszynki Grochowskiej, zgodnie z przebiegiem ustalonym w: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew, zatwierdzonym uchwałą Nr 239/XVII/2000 Rady Gminy Wieliszew z dnia 7 listopada 2000 r. i w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew dla miejscowości Łąski zatwierdzonym uchwałą Nr 192/XIII/2000 Rady Gminy Wieliszew z dnia 4 kwietnia 2000 r. Ponadto w piśmie Wójt zwrócił uwagę na dwa warianty projektowanego obejścia Wieliszewa i Nieporętu w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew. Z uwagi na istniejące w tym rejonie zmodernizowane rondo, celowa byłaby rezygnacja z wariantowych rozwiązań. Jednakże, gdyby uznano za konieczne wprowadzenie obejścia Nieporętu w innym miejscu niż dotychczasowe rondo, Wójt wnioskuję za utrzymaniem wariantu I położonego najbliższej obecnej skrzyżowania drogi krajowej 61 z drogą wojewódzką 631.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Marki dla drogi wojewódzkiej nr 632 przewiduje klasę drogi głównej. Ponadto wzdłuż granicy z gminą Nieporęt, dla obsługi terenów mieszkaniowo-usługowych przewiduje się ulicę klasy drogi lokalnej.

Zastępca Naczelnego Architekta m.st. Warszawy w piśmie AM-PP/7323/594/06/EC z dnia 01.06.2006 r. wnioskuję o uwzględnienie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt przebiegu projektowanej drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego – Trasy Olszynki Grochowskiej, zgodnie z *Planem zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy*, pełniącym funkcję studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie z pismem powyższa trasa jest niezbędna dla zapewnienia sprawnych powiązań o znaczeniu międzyregionalnym, regionalnym i aglomeracyjnym, poprzez umożliwienie dojazdu do Warszawy z pominięciem istniejących, obciążonych dużym ruchem odcinków dróg krajowych i wojewódzkich. Trasa Olszynki Grochowskiej została ujęta w koncepcji systemu transportowego województwa, przyjętej w *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego*.

W dniu 10.10.2006 r. Rada m.st. Warszawy podjęła uchwałę Nr LXXXII/2746/2006 w sprawie przyjęcia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy*, przewidujące m.in. realizację projektowanej Trasy Olszynki Grochowskiej, jako drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, utrzymanie przebiegu ulicy Płochocińskiej (drogi wojewódzkiej nr 633) jako drogi klasy głównej, modernizację ciągu ulicy Ormeckiej (której przedłużeniem w gminie Nieporęt jest ulica Przyleśna w Michałowie – Grabinie), jako ulicy klasy zbiorczej, adaptację i budowę ciągu ulic Kobialka i Olesin w Warszawie wraz z jego przedłużeniem w kierunku drogi wojewódzkiej nr 632, jako ulicy klasy zbiorczej.

W *Studium* określono również przebiegi ścieżek rowerowych, w tym w ulicy Płochocińskiej, wzdłuż Kanału Żerańskiego, na przedłużeniu ulicy Leśnej w Michałowie – Grabinie, w ulicy Kobialka w Warszawie i Słonecznej w Stanisławowie Pierwszym.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieporęt (przyjęte uchwałą Rady Gminy Nieporęt Nr 98/LVIII/98 z dnia 17.06.1998 r.) ustala w szczególności zakres rozwoju przestrzennego z określeniem przeważających funkcji w poszczególnych obszarach w tym mieszkaniowej, gospodarczej i usługowej w paśmie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 633 (ulicy Jana Kazimierza), Rembelszczyźnie, Kątach Węgierskich, Józefowie, Woli Aleksandra, Stanisławowie Drugim, Michałowie-Grabinie, Izabelinie, Wólce Radzywińskiej i Stanisławowie Pierwszym oraz wypoczynkowej i mieszkaniowej wokół Jeziora Zegrzyńskiego. *Studium* adaptuje istniejący układ drogowy oraz kolejowy. *Studium* określa kierunki rozwoju układu drogowego, w tym:

- realizację Trasy Olszynki Grochowskiej, jako drogi ekspresowej, przechodzącej od granicy z Warszawą w rejonie ulicy Przyleśnej przez Michałów-Grabinę, Józefów, Stanisławów Drugi i Michałów-Reginów do ulicy Warszawskiej (drogi krajowej nr 61),
- rozbudowę drogi krajowej nr 61 do przekroju dwujezdniowego,
- modernizację drogi wojewódzkiej nr 633, ze szczególnym uwzględnieniem zmian w organizacji ruchu w rejonach skrzyżowań z drogami nr 631 i 632,
- modernizację drogi wojewódzkiej nr 632 i połączenie jej z projektowaną Trasą Olszynki Grochowskiej,
- budowę obwodnic centrum Nieporętu, w celu wyeliminowania ruchu tranzytowego w ulicy Jana Kazimierza, przebiegi planowanych obwodnic na rysunku *Studium* są następujące:
 - 1) połączenie drogi nr 631 i 61, począwszy od rejonu Wólki Radzywińskiej, następnie po północnej stronie Aleksandrowa, przez tereny leśne do połączenia z Trasą Olszynki Grochowskiej w Stanisławowie Drugim i dalej do drogi nr 61 w Michałowie-Reginowie,
 - 2) przełożenie drogi nr 631 z obecnego przebiegu wzdłuż brzegu Jeziora Zegrzyńskiego na nowy ślad wzdłuż linii kolejowej lub przez tereny leśne do drogi nr 61,
 - 3) zachodnie obejście miejscowości gminnej w ciągu dróg nr 633 i 631.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ustalają w szczególności przeznaczenie i standardy zagospodarowania terenu dla istniejących i planowanych dróg publicznych, zasady obsługi komunikacją zbiorową, obsługi komunikacyjnej zagospodarowania oraz zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych.

Przebieg Trasy Olszynki Grochowskiej przez obszar gminy jest kluczowym problemem zarówno dla jej rozwoju przestrzennego, jak i przyszłego kształtu układu transportowego oraz możliwości obsługi wzrastającego ruchu, związanego z gminą, w szczególności w najistotniejszych powiązaniach z Warszawą.

Ustalona w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, jako droga wysokiej klasy, Trasa Olszynki Grochowskiej stanowi bardzo ważny element planowanego układu drogowego aglomeracji warszawskiej, zapewniając obsługę obszarów położonych na północny wschód od Warszawy i doprowadzając ruch z tych terenów do Warszawy. Uniemożliwienie jej realizacji, oznaczałoby w przyszłości znaczne pogorszenie dostępności do gmin położonych na północ i wschód od Warszawy (w tym gmin Nieporęt i Wieliszew), ponieważ możliwości dalszego zwiększenia przepustowości dróg obecnie łączących te gminy z Warszawą, w szczególności drogi krajowej nr 61 i wojewódzkiej nr 633 są ograniczone. Pomimo prowadzonej rozbudowy drogi nr 61 i planowanej rozbudowy drogi nr 631, należy spodziewać się, że po kilkuletnim okresie odczuwalnej poprawy, wobec stale zwiększającego się ruchu, jego warunki znowu zaczną się pogarszać. Radykalnym rozwiązaniem tego problemu może być budowa nowych wysokosprawnych połączeń.

Komisja Zagospodarowania Przestrzennego Rady Gminy Nieporęt, która odbyła spotkania w dniach 23 stycznia, 4 i 28 lutego, 17 i 27 marca 2008r. do prac nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie komunikacji, wskazała ostateczne odstępnie od wprowadzania do *Studium* Trasy Olszynki Grochowskiej, w związku z niewiążącymi ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

W związku z brakiem uzgodnienia projektu studium przez Zarząd Województwa Mazowieckiego (postanowienie MBP.PP.7323-68/W/2008 z dnia 1 września 2008 r.) oraz wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie (wyrok z dnia 29 kwietnia 2009 r., sygn. akt IV SA/Wa 204/09) w sprawie odmowy uzgodnienia projektu studium oddalającego skargę gminy Nieporęt na postanowienie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dn. 11 grudnia 2008 r.:

- wyznaczono przebieg Trasy Olszynki Grochowskiej w nowym najmniej kolidującym z istniejącym zagospodarowaniem przebiegu po wschodniej stronie gminy do drogi wojewódzkiej nr 631, dalej do planowanego połączenia z gminą Wieliszew, w rejonie wiaduktu kolejowego nad drogą krajową nr 61, zgodnie z orientacyjnym przebiegiem wskazanym na rysunku *Studium*.

6.8 OCENA FUNKCJONOWANIA I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTOWEGO GMINY

Do podstawowych problemów funkcjonowania systemu transportowego gminy należą:

- nie w pełni zhierarchizowany układ drogowy – drogi o dużym udziale ruchu tranzytowego (południowy fragment drogi krajowej i drogi wojewódzkie), których podstawową funkcją, wynikającą z położenia w sieci powinno być prowadzenie ruchu ponadlokalnego, obsługują jednocześnie przyległą zabudowę,
- niedostateczna, wyczerpująca się przepustowość jednojezdniowego odcinka drogi krajowej i dróg wojewódzkich,
- słaby stan części dróg wojewódzkich i powiatowych przebiegających przez teren gminy oraz dróg gminnych,
- niedostateczna liczba dobrych i szybkich połączeń z Warszawą,
- słabo rozwinięte połączenia wewnętrzne (gminne), które z konieczności muszą odbywać się przy pomocy dróg o znaczeniu ponadlokalnym,
- zagrożenie bezpieczeństwa ruchu, wynikające z braku kontroli dostępu do dróg wyższych klas i konfliktów będących skutkiem wspólnego wykorzystywania jezdni przez wszystkich użytkowników, a w szczególności „niechronionych uczestników ruchu” (pieszych i rowerzystów), zmuszonych do korzystania z jezdni ze względu na brak chodników i ścieżek rowerowych,
- brak możliwości lub trudności w poprawie parametrów technicznych i użytkowych części dróg wojewódzkich (drogi nr 633 i części drogi nr 632) na terenach zabudowy, w zakresie ograniczenia dostępności do drogi i obsługi przyległego zagospodarowania z uwagi na ograniczoną szerokość pasa drogowego (brak możliwości budowy jezdni zbiorczych lub dodatkowych pasów ruchu dla obsługi zagospodarowania bez poszerzenia istniejących pasów drogowych) oraz zwiększenia odległości pomiędzy skrzyżowaniami, poprzez ograniczenie ich liczby, ponieważ spowodowałoby to znaczne utrudnienia w dostępie do zagospodarowania lub wręcz uniemożliwiło, z uwagi na brak dróg alternatywnych,
- braki w wyposażeniu w nawierzchnie ulepszone i twarde części dróg gminnych i fragmentów dróg powiatowych,
- niski standard obsługi kolejną,
- utrudniony dostęp do komunikacji autobusowej poza jej głównymi trasami.

Uwarunkowaniami sprzyjającymi rozwojowi gminy są:

- usytuowanie w warszawskim obszarze metropolitalnym,
- stosunkowo dobra dostępność komunikacyjna gminy, posiadającej korzystny przestrzennie układ powiązań drogowych i kolejną z Warszawą i innymi obszarami,
- położenie przy ważnym szlaku drogowym, łączącym Warszawę z północnym Mazowszem oraz północno-wschodnią Polską, objętym programem modernizacji,
- planowany w dokumentach samorządu wojewódzkiego, rozwój sieci transportowych, służących również potrzebom gminy,
- dobrze rozwinięta sieć dróg, zapewniająca powiązania zewnętrzne i wewnętrzne oraz dojazd do terenów zainwestowanych,
- wysoki udział dróg o nawierzchni twardej, wśród dróg o podstawowym znaczeniu dla gminy,
- obowiązujące plany miejscowe dla większości obszaru gminy, utrzymujące rezerwy dla rozbudowy układu drogowego,
- deklarowana w polityce państwa oraz w strategii i planie zagospodarowania województwa realizacja polityki transportowej opartej na zasadach zrównoważonego rozwoju, w tym poprawa stanu dróg i funkcjonowania komunikacji zbiorowej i wsparcie dla działań lokalnych w tym zakresie,
- możliwość uzyskania środków na rozwój infrastruktury z funduszy Unii Europejskiej,
- możliwości przestrzenne budowy obwodnic oraz chodników i ścieżek rowerowych na terenach otwartych – poza terenami zwartej zabudowy.

Zagrożeniami dla rozwoju mogą być:

- nadmierny wzrost ruchu drogowego, za którym nie będzie nadążała rozbudowa układu drogowego,

- brak sprawnego wdrażania polityki transportowej państwa oraz województwa,
- opóźnienia w rozbudowie i modernizacji układu drogowego,
- stałe pogarszanie się jakości obsługi komunikacją publiczną, nie stanowiącej wystarczająco atrakcyjnej alternatywy dla podróży samochodem,
- niedostatek środków finansowych na rozwój i utrzymanie sieci drogowej oraz komunikacji publicznej, w tym na wkład własny, konieczny do uzyskania wsparcia ze środków Unii Europejskiej,
- konflikty społeczne i ekologiczne, ujawniające się przy modernizacji i rozbudowie układu drogowego.

6.9 WNIOSKI

Obecny system transportowy gminy w zasadzie zaspakaja podstawowe potrzeby komunikacyjne mieszkańców i gospodarki.

Istotnym problemem są natomiast szeroko rozumiane standardy funkcjonowania tego systemu i obsługi jego użytkowników, obejmujące wyposażenie i stan infrastruktury, dostępność do dróg i przystanków, przepustowość, prędkości podróży oraz poziom bezpieczeństwa ruchu drogowego. Rozwiązanie tych problemów wymaga podjęcia szeregu działań modernizacyjnych i inwestycyjnych, zgodnie z właściwościami właścicieli i zarządców poszczególnych podsystemów poprzez ich rozbudowę, modernizację i budowę nowych elementów.

Dodatковым ważnym zadaniem gminy jest rozbudowa układu dróg gminnych i wewnętrznych, koniecznych dla obsługi nowego zagospodarowania.

W zakresie uwarunkowań wynikających z diagnozy dotychczasowego rozwoju systemu transportowego oraz planowanego jego rozwoju, określonego w dokumentach krajowych i samorządowych, w kierunkach rozwoju systemu transportowego gminy, w *Studium* powinny być uwzględnione w szczególności:

- planowana budowa drogi o wysokich parametrach - Trasy Olszyny Grochowskiej,
- planowana rozbudowa drogi krajowej nr 61,
- planowana rozbudowa i przebudowa dróg wojewódzkich i powiatowych,
- budowa nowych dróg gminnych dla obsługi nowego zagospodarowania,
- przebudowa i rozbudowa istniejących dróg gminnych,
- przystosowanie dróg różnych kategorii do prowadzenia komunikacji autobusowej,
- rewitalizacja transportu kolejowego,
- budowa ścieżek rowerowych dla codziennych potrzeb i rekreacyjno-wypoczynkowych,
- budowa chodników dla pieszych,
- poprawa warunków parkowania.

7 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

7.1 ZASOBY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

7.1.1 Geomorfologia

Gmina Nieporęt leży we wschodniej części mezoregionu Kotliny Warszawskiej, należącej do makroregionu Nizina Środkowomazowiecka. W obrębie tego mezoregionu zbiegają się trzy duże doliny rzeczne: Wisły, Narwi i Bugu, tworząc największy węzeł hydrograficzny kraju. Powierzchnia terenu gminy obniża się na zachód w kierunku Doliny Wisły, a na północ w kierunku doliny Narwi i Bugu. Jest to teren równin denudacyjnych i tarasów erozyjno-akumulacyjnych dolin Wisły, Narwi i Bugu.

Obecna rzeźba terenu gminy została ukształtowana przez działalność erozyjną i akumulacyjną rzek, która zachodziła tu w wielu cyklach i wiązała się z obniżeniem doliny. Na skutek tych procesów dno Kotliny Warszawskiej zbudowane jest z dwóch poziomów: zalewowo – łąkowego i wyższego piaszczystego z wydymami. Jest to teren o słabo urozmaiconej rzeźbie terenu. Nielicznymi wzniesieniami są plejstoceńskie lub holocenijskie wydmy, sięgające do kilkunastu metrów wysokości.

7.1.2 Geologia

Podłoże podczwartorzędowe

Gmina Nieporęt położona jest na południowo-zachodnim skraju platformy wschodnio-europejskiej, która zbudowana jest ze starych skał prekambryjskich, powstałych co najmniej 550 mln lat temu występujących na głębokości około 3 km.

Na utworach prekambryjskich spoczywają skały powstałe w erze paleozoicznej i mezozoicznej. Największą miąższość (od 500 do 1000 m) mają osady jury, składające się głównie z piaskowców oraz ilowców i mułowców oraz leżące ponad nimi piaskowce, mułowce i margliste utwory kredy (o miąższości 700 - 800 m).

Nad utworami kredy występują osady trzeciorzędowe należące do oligocenu, miocenu i pliocenu. Najstarszymi osadami trzeciorzędowymi stwierdzonymi wierceńiami na tym terenie są zielone kwarcowe mułki i piaski glaukonitowe oligocenu. Osiągają one miąższość kilkudziesięciu metrów, a ich strop zalega na głębokości około 185 m. Są to osady morskie powstałe w strefie przybrzeżnej. W piaskach oligocenijskich występuje zasobny poziom wodonośny stanowiący źródło bardzo dobrej jakości wody dla mieszkańców Warszawy i jej okolic. Studnie eksploatujące ten poziom znajdują się również w niektórych ośrodkach wypoczynkowych w rejonie Jeziora Zegrzyńskiego.

Czwartorzęd

Sedymentacja osadów czwartorzędowych na obszarze gminy, podobnie jak na terenie większości obszaru Polski, związana jest z rozwojem zlodowaceń plejstoceńskich. Na obszarze tym występowały lądolody dwóch zlodowaceń: południowopolskiego i środkowopolskiego. W czasie najmłodszego zlodowacenia, bałtyckiego, obszar gminy znajdował się poza zasięgiem lądolodu, około 100 km na południe od jego czoła.

Osady czwartorzędu są najmłodszymi utworami obserwowanymi na powierzchni terenu i w płytkich otworach wiertniczych.

W dolinach Wisły i Narwi w całym profilu osadów plejstoceńskich dominują osady piaszczyste o genezie rzecznej lub wodnolodowcowej, prawie brak jest glin zwałowych. Podrzednie występują mułki i iły zastoiskowe.

Powierzchnię terenu pokrywają osady plejstoceńskie oraz holocenijskie małej miąższości: piaski i mady tarasów rzecznych, piaski eoliczne (często tworzące wydmy) oraz podrzednie torfy i namuły torfiaste.

Taka budowa geologiczna sprzyja występowaniu złóż kopalin pospolitych (piasków i żwirów) wykorzystywanych przede wszystkim w budownictwie i drogownictwie.

7.1.3 Warunki geologiczno-inżynierskie

W sąsiedztwie Jeziora Zegrzyńskiego występują złe warunki budowlane, ponieważ znajduje się tutaj obszar gruntów piaszczysto-madowych tarasów niższych. Na pozostałym obszarze, gdzie występują piaski wydymowe warunki budowlane są zmienne, przeważnie niedostateczne. Z kolei na obszarze gruntów piaszczysto-żwirowych tarasów wyższych, powyżej 4-6 m, warunki budowlane są dobre i polepszają się w miarę obniżania się zwierciadła wody gruntowej.

7.1.4 Surowce naturalne

Na terenie gminy występują złoża kopalin pospolitych: osadów piaszczystych i żwirowych, związanych z czwartorzędowymi formami działalności lodowców lub akumulacyjną działalnością rzecznicą i procesami eolicznymi:

- 1) „Zalew Zegrzyński” jest największym obecnie eksploatowanym złożem kruszywa naturalnego. Posiada udokumentowane zasoby bilansowe w wysokości 5 103 tys. ton, przy wydobyciu rządu 44 tys. ton/rok (wg „*Bilansu zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce wg stanu na 31.12.2001 r.*”). Jest to złożo, rzadko występującego w rejonie Warszawy, kruszywa grubego – rzecznych i wodnolodowcowych piasków ze żwirem, rzecznych i wodnolodowcowych piasków ze żwirem. Dla złoża udzielono koncesji na wydobycie kruszywa naturalnego oraz wyznaczono granice obszaru i terenu górniczego o powierzchni 269 616 m². Koncesja, decyzją Wojewody Mazowieckiego z dnia 3 grudnia 2004 r. została przedłużona i jest ważna do 31 grudnia 2015 r.
- 2) Piaski kwarcowe do produkcji cegły wapienno-piaskowej zostały stwierdzone w obrębie złoża: „Wieliszew I” udokumentowanego w obrębie działek nr 580 i 581 obrębów ewidencyjnego Kąty Węgierskie. Decyzją z dnia 2 września 2004 r. Wojewoda Mazowiecki udzielił koncesji na wydobycie złoża. Ustalono wielkość zasobów przemysłowych (stan na 31.12.2002 r.) w ilości 746 000,00 m³, zasoby kopalin do wydobycia określono na 659 000,00 m³. Dla złoża ustanowiono obszar górniczy o powierzchni 155 977 m² oraz teren górniczy o powierzchni 161 124 m². Termin obowiązywania koncesji ustalono do dnia 31 grudnia 2018 r. Złożo „Wieliszew” jest częściowo zrehabilitowane.

Ponadto na terenie gminy rozpoznano również niewielkie złoża torfów „Izabelin”, które zostało już udokumentowane w 1958 r. Złożo to zajmuje powierzchnię 256 ha, ale ma tylko kilkadziesiąt centymetrów miąższości. Położone jest we wschodniej części gminy.

7.1.5 Gleby

Gmina Nieporęt należy do Wołomińsko-Nowodworskiego Regionu Glebowo-Rolniczego, obejmującego sąsiadujące części Kotliny Warszawskiej i Równiny Wołomińskiej (Barański, Oczó 1983). Gleby te wytworzone są w większości z piasków pochodzenia wodnolodowcowego i rzeczno (miejscami pylastych bądź gliniastych), które na znacznych obszarach zostały przewiane przez wiatr. Pod względem typologicznym dominują tu gleby brunatne wylugowane, natomiast mniejsze powierzchnie zajmują czarne ziemie właściwe i zdegradowane oraz gleby murszaste. Około 35-40% powierzchni wszystkich użytków rolnych stanowią tutaj użytki zielone (łąki i pastwiska), występujące przede wszystkim w dolinach i różnego rodzaju obniżeniach, wypełnionych torfami oraz namulami i piaskami torfiastymi.

Ogólnie należy stwierdzić, że warunki glebowe omawianego regionu są mało korzystne dla produkcji rolnej. Gmina Nieporęt zajmuje ostatnie miejsce - spośród gmin województwa warszawskiego - pod względem ogólnego wskaźnika jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, natomiast pod względem bonitacji gleb wyprzedza tylko trzy gminy: Wołomin, Radzymin i Celestynów (Barański, Oczó 1983). W podrozdziale dotyczącym rolniczej przestrzeni produkcyjnej omówiono klasy bonitacyjne gleb oraz kompleksy rolniczej przydatności.

7.1.6 Hydrologia

Wody powierzchniowe

Gmina leży w obrębie zlewni Wisły. Głównymi elementami hydrograficznymi są Narew i Jezioro Zegrzyńskie – sztuczny zalew przepływowy, do którego uchodzą ciekł wodne z terenu gminy. Obszar gminy odwadniany jest przez niewielkie rzeki: Czarną, Beniaminówkę i Rządę oraz Kanały Żerański i Bródnowski. W okolicach Stanisławowa i Izabelina występują tereny podmokłe, drenowane siecią rowów melioracyjnych, zbiorniki wód stojących znajdują się w północnej części gminy, największe to: Parów Karaski i Zapadliśka. W południowo-zachodniej i środkowej części gminy występują tereny bezodpływowe związane z tarasem wydumowym.

Największą rzeką jest rzeka Czarna uchodząca do Kanału Żerańskiego w miejscowości Stanisławów Pierwszy. Jej długość wynosi 56,4 km a powierzchnia zlewni 228,5 km². Jest to rzeka o małym spadku i niskich przepływach. W granicach gminy jej koryto jest częściowo obwałowane.

Beniaminówka to rzeka o długości 17 km i powierzchni zlewni 67 km², uchodząca w Nieporęciu do Kanału Żerańskiego. Jest to rzeka uregulowana odwadniająca podmokłą część tarasu nadzalewowego i obniżenie w rejonie Wólki Radzyńskiej. Rzeki Beniaminówka i Czarna w dolnym odcinku są obustronnie obwałowane. Obwałowania tych rzek są obwałowaniami wstecznymi, funkcjonalnie związanymi z poziomem wody utrzymywanym w Jeziorze Zegrzyńskim i Kanale Żerań-Zegrze.

Niewielka północno-wschodnia część gminy odwadniana jest przez obwałowaną rzekę Rządę. Jej koryto pozostaje w zasięgu cofki Jeziora Zegrzyńskiego i ma szerokość od 100 do 500 m.

Przez środek gminy przebiega Kanał Żerański wypływający z Jeziora Zegrzyńskiego. Kanał Żerański przez służę na Żeraniu łączy szlaki żeglugowe Wisły i Narwi.

Kanał Bródnowski dochodzi do Narwi poniżej zaporę z Dębem, odwadnia on południowo-zachodnią część gminy odprowadzając wody opadowe i roztopowe z przyległych terenów. Na skutek rozwoju zabudowy, która zaburzyła stosunki wodne i problemów technicznych pompowni w Warszawie przy ul. Płochińskiej przestał on prowadzić wodę. Obecnie zrzuca się do niego ścieki z oczyszczalni w Rembelszczyźnie i Michałowie-Grabinie.

W obrębie gminy na północy znajduje się część Jeziora Zegrzyńskiego. Jest to sztuczne jezioro przepływowe o powierzchni 3300 ha, średniej głębokości 5,7 m. i pojemności 94,3 mln m³, pełni ono funkcję zbiornika wody pitnej dla Warszawy oraz funkcję rekreacyjną i retencyjną. Jezioro od południa i wschodu otoczone jest zaporami bocznymi i rowami opaskowymi, z których woda przepompowywana jest do zalewu. 50% powierzchni całej zlewni bezpośredniej jeziora jest depresją. Jezioro Zegrzyńskie jest głównym źródłem wody pitnej dla Warszawy, służy retencjonowaniu wód Narwi i Bugu oraz celom rekreacyjnym. Wybudowany w latach osiemdziesiątych Wodociąg Północny pobiera w okolicach Wieliszewa wodę z tego zbiornika, by zaopatrzyć w nią znaczną część Warszawy.

Wody podziemne

Teren gminy Nieporęt położony jest w obrębie głównych zbiorników wód podziemnych:

- w utworach czwartorzędowych - Dolina rzeki środkowej Wisły - GZWP 222 – obejmującej prawie cały powiat. Na przeważającym terenie izolacja pierwszej użytkowej warstwy wodonosnej jest bardzo słaba (2-10 m) lub praktycznie jej brak (< 2 m). Statyczne zwierciadło wody występuje się na rzędnych od 80 m n.p.m. to jest na głębokości od 2,0 m do 6,0 m. Średnia głębokość ujęć czwartorzędowych na terenie zbiornika wynosi 60 m a wydajność od kilku do 140 m³/h,
- w utworach trzeciorzędowych – subniecka warszawska (część centralna) - GZWP 215 A. Piętro wodonosne w utworach trzeciorzędowych jest dwudzielne, a poszczególne piętra wodonosne zachowują odrębność hydrauliczną. Część płytsza występuje w mioceńskich piaskach pylastych z węglem brunatnym. Ze względu na zawartość substancji organicznej i wkładek węgla brunatnego mioceński poziom wodonosny nie jest eksploatowany. Część głębsza, oddzielona mułkami i pyłami występuje na głębokości poniżej 200 m. Są to piaski drobno i średnioziarniste z glaukonitem o miąższości od kilkunastu do kilkudziesięciu metrów. Warstwy wodonosne tego piętra izolowane są od wpływów z powierzchni słaboprzepuszczalnymi ilami plioceńskimi o miąższości rzędu 100 m. Wydajność poszczególnych studni jest nieduża, przeważnie 10 – 30 m³/h. Eksploatacja wód tego poziomu w obrębie gminy Nieporęt jest niewielka, ma miejsce między innymi w ośrodkach szkoleniowych wokół Jeziora Zegrzyńskiego – np. w Białobrzegach. Zwierciadło napięte wody stabilizuje się blisko powierzchni ziemi. Zbiornik GZWP 215 obejmuje rozległy obszar (nieckę mazowiecką), ale charakteryzuje się słabą odnawialnością zasobów wody, a więc wysokość eksploatacji jest ograniczona. Zbiornik ten w latach 50-tych i 60-tych był intensywnie eksploatowany (szczególnie w Warszawie), co doprowadziło do wytworzenia się regionalnego leja depresyjnego. Z tego względu na podstawie rozporządzenia b. Wojewody Warszawskiego przez następną ok. 30 lat był zbiornikiem chronionym. Ochrona polegała przede wszystkim na administracyjnym limitowaniu budowy ujęć wody. Obecnie poziom eksploatacji obniżył się, a lej depresyjny został na przeważającym obszarze wypełniony.

Na terenie Gminy Nieporęt występują wody geotermalne w skałach mezozoicznych. Najkorzystniejsze do wykorzystania w najbliższym czasie do celów przemysłowych wydają się być wody w piaskowcach dolnej jury i dolnej kredy.

Zbiornik dolnokredowy występuje na głębokości ok. 750-1000 m p.p.t. Jego miąższość wynosi od 50 do 100 m. Temperatury wód złożowych w stropie wynoszą ok. 30-35°C.

Natomiast zbiornik dolnojurański, występuje na głębokości 1200-1400 m p.p.t. Jego miąższość dochodzi maksymalnie do 200 m, z tym, że pokłady wodonosnych piasków nie przekraczają 100 m. Temperatury wód złożowych w stropie wynoszą ok. 40°C.

Gradient geotermiczny obu tych złóż nie przekracza 2-3°C/100m.

Dostępne zasoby energii geotermalnej w obrębie gminy można oszacować jako nieznaczne. Ilości zakumulowanego ciepła przypadającego na jednostkę powierzchni nie przekraczają 300 GJ/m².

Zasoby energii w powiązaniu z analizą ekonomiczną dowodzą, że obszar gminy Nieporęt nie jest perspektywiczny pod względem wykorzystania wód geotermalnych (Atlas zasobów energii geotermalnej na Niziu Polski, red. W. Górecki, Towarzystwo Geosynoptyków GEOS, Komitet Badań Naukowych i AGH, Kraków 1995 r.).

7.1.7 Warunki klimatyczne

Zgodnie z powszechnie stosowaną charakterystyką klimatyczną J. Stachy'ego (Atlas hydrologiczny Polski 1987 r.), gmina Nieporęt znajduje się w zasięgu wpływów klimatu kontynentalnego.

Klimat lokalny scharakteryzować można na podstawie pomiarów i obserwacji wykonywanych na stacji klimatologicznej znajdującej się na terenie Ośrodka Aerologii IMGW w Legionowie, w okresie 20 lat: 1977 – 1996. W charakteryzowanym dwudziestoleciu:

- średnia roczna temperatura wynosi +8,1°C przy rozpiętości średnich wioletoletnich miesięcznych od -2,2 °C w styczniu do +18,3°C w lipcu. Absolutna różnica temperatur w tym dwudziestoleciu wyniosła prawie 68°C,
- średni wioletoletni roczny opad wynosi 522 mm, ale w poszczególnych latach waha się od 490 do 660 mm. Średnie miesięczne sumy opadów w wioletoleciu wahają się od 23,6 mm w lutym do 67,7 mm w czerwcu,
- pokrywa śnieżna utrzymuje się w miesiącach zimowych tylko w około 50% dni, w wioletoleciu 1977-1996 średnio przez 59 dni w roku,
- średnie zachmurzenie (N) w skali roku wynosi dla Legionowa 5 - 6 oktantów, czyli pomiędzy 5/8 a 6/8. Dni pogodnych jest średnio w ciągu roku 40, pochmurnych 140 a najwięcej o zachmurzeniu pośrednim,
- średnie miesięczne wartości ciśnienia wahają się bardzo nieznacznie dla poszczególnych miesięcy i w różnych latach, oscylując od około 1003 do około 1007 hPa,
- wartość średniej wioletoletniej wilgotności względnej powietrza, wyrażonej w procentach, wynosi w skali roku 76 %. Przeważają wiatry z kierunków zachodnich. Średnia prędkość wiatru w okresie roku wynosi 3,5 m/s przy niewielkich wahaniami średniej miesięcznej od około 3 m/s w miesiącach letnich do ponad 4 m/s w miesiącach zimowych.

7.1.8 Szata roślinna

Gmina Nieporęt charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem szaty roślinnej, co wynika przynajmniej częściowo z naturalnej różnorodności siedlisk, ale w większym stopniu - ze sposobów i intensywności gospodarowania przez człowieka. Na interesującym nas obszarze występują - często obok siebie - kontrastowo różne zbiorowiska roślinne, np.: suche bory sosnowe na wydmach i towarzysząca im roślinność bagienna w podmokłych obniżeniach. Tak znaczna liczba jednostek roślinności rzeczywistej gminy Nieporęt grupuje się w cztery podstawowe formacje: leśną, zaroślową, trawiastą i antropogeniczną.

Tereny zieleni urządzonej

Ze względu na do niedawna głównie rolniczy charakter gminy zieleni urządzonej nie zajmują dużego udziału w zagospodarowaniu i użytkowaniu jej obszaru. Do terenów zieleni można zaliczyć:

- zieleni towarzyszącej usługom turystyki i wypoczynku, położonym nad jeziorem Zegrzyńskim, plaże,
- skwer zlokalizowany w miejscowości Nieporęt przed Urzędem Gminy,
- cmentarze,
- ogrody działkowe (Rynia, Beniaminów).

Zielenią uzupełniającą są również ogrody przy domach jednorodzinnych, zwłaszcza w zabudowie ekstensywnej na działkach z udziałem powierzchni biologicznie czynnej 50-70%.

7.2 ROLNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Tereny rolne, jak podaje GUS (dane na 31.12.2005 r.), zajmowały 35,7% powierzchni gminy. Gminy ościenne powiatu legionowskiego mają podobny lub nieco wyższy udział terenów użytkowanych rolniczo (w gminie Wieliszew sięga 50%).

Użytki rolne	Powierzchnia w ha
użytki rolne ogółem	3.570
grunty orne	2.168
sady	22
łąki	822
pastwiska	558

Źródło: Dane GUS na 31.12.2005 r.

W strukturze własności zdecydowaną większość stanowią (GUS na 2002 r.) gospodarstwa indywidualne – blisko 100% ogółu gospodarstw (ogół gospodarstw - 960), przy czym największy udział mają gospodarstwa małe, poniżej 10 ha (stanowiące blisko 97% wszystkich gospodarstw). Trzy gospodarstwa przekraczają 100 ha, pięć znajduje się w przedziale 20-50 ha.

Warunki glebowe gminy opisane zostały szerzej w podrozdziale „Gleby”. Reasumując, Nieporęt charakteryzuje się glebami mało przydatnymi dla produkcji rolnej. Występujące tu gleby brunatne wylugowane, które wytworzyły się na piaskach wodnolodowcowych, rzecznych i eolicznych na dużych obszarach poddane są erozji wiatrowej. Erozja ta występuje szczególnie na glebach nadmiernie wylesionych. Na niedużej powierzchni występują czarne ziemie właściwe i zdegradowane oraz gleby murszaste. Najlepsze gleby na terenie gminy Nieporęt, zaliczane do kompleksów żytniego bardzo dobrego i pszenno dobrego występują w Józefowie, Nieporęcie i Stanisławowie Drugim. Są to gleby brunatne i czarne ziemie wykształcone na madach i piaskach gliniastych i pylastych.

7.2.1 Klasy bonitacyjne gleb

Na terenie gminy występują gleby słabej jakości, należące głównie do V i VI klasy bonitacyjnej. Ich łączny udział w ogólnej powierzchni gruntów ornych wynosi ponad 70%.

Klasa	Powierzchnia w [%]
III klasa	1
IV klasa	25
V klasa	43
VI klasa	31

Największy kompleks gleb chronionych dla rolnictwa (kl. I-IVa), rozciąga się na południe od Nieporętu i wzdłuż kanału Bródnowskiego i Żerańskiego.

7.2.2 Kompleksy rolniczej przydatności gleb

Największy udział wśród gruntów ornych gminy Nieporęt ma kompleks żytni słaby (6), stanowiący aż 49,1% wszystkich gruntów. Występuje on powszechnie na terenie gminy, przy czym zwarte, większe płaty gleb tego kompleksu położone są w sołectwach: Nieporęt, Rembelszczyzna, Aleksandrów i Rynia. Do omawianego kompleksu zaliczono przede wszystkim gleby brunatne wylugowane, które wykształciły się na piaskach słabogliniastych i gliniastych tarasu nadzalewowego wyższego.

Drugi pod względem zajmowanej powierzchni jest kompleks żytinio-lubinowy (7), zajmujący 28,7% gruntów ornych gminy. Większe płaty gleb tego kompleksu występują przede wszystkim w sołectwie Kąty Węgierskie, a także w Nieporęciu i Stanisławowie Pierwszym. Są to przede wszystkim gleby brunatne wylugowane, wytworzone na piaskach przewianych tarasu wydumowego oraz piaskach luźnych tarasu nadzalewowego wyższego.

Znaczne obszary gruntów ornych zaliczone zostały do kompleksu żytniego dobrego (5), którego udział sięga 15,1%. Zwarte płaty gleb tego kompleksu występują w sołectwach: Nieporęt, Rembelszczyzna, Józefów, Michałów-Grabina i Stanisławów Drugi. Podstawowym typem są tu gleby brunatne wylugowane, wytworzone na piaskach gliniastych i pylastych tarasu nadzalewowego wyższego.

Najlepsze w gminie Nieporęt, gleby kompleksów żytniego bardzo dobrego (4) i pszennego dobrego (2) zajmują łącznie tylko 6,5% arealu gruntów ornych. Gleby kompleksu żytniego bardzo dobrego (4) występują przede wszystkim w Józefowie, Nieporęciu (na zachód od ujścia Kanału Żerańskiego) i Stanisławowie Pierwszym. Są to przede wszystkim gleby brunatne wylugowane, a także czarne ziemie zdegradowane, wykształcone na madach, pyłach oraz piaskach gliniastych i pylastych. Jedyny większy płat gleb kompleksu pszennego dobrego (2) rozciąga się na południe od Nieporętu (są to czarne ziemie zdegradowane, na utworach pylastych, występujące w niewielkiej płaskodennej dolinie).

Wśród trwałych użytków zielonych gminy Nieporęt dominują gleby użytków średnich (2z), których udział sięga 72,5%. Duże, zwarte płaty tych gleb występują w obrębie niskiej, podmokłej części tarasu nadzalewowego, w sołectwach: Izabelin, Aleksandrów, Stanisławów Pierwszy, Nieporęt oraz Wólka Radzyńska (wąski pas gleb tego kompleksu ciągnie się również wzdłuż Kanału Bródnowskiego). Są to przede wszystkim gleby torfowe i murszowo-torfowe oraz murszowo-mineralne i murszowate, wytworzone głównie na torfach i piaskach torfliastych.

O wiele mniejszy udział - sięgający 27,5% - mają gleby użytków zielonych słabych i bardzo słabych (3z). Występują one przede wszystkim w południowej części niskiego tarasu nadzalewowego (sołectwo Stanisławów Pierwszy).

Na zakończenie należy wspomnieć o glebach leśnych, które wykształciły się w większości na piaskach eolicznych tarasu wydumowego. Występują tu bielice (siedliska skrajnie suche), gleby bielcowe właściwe i skrytobielcowe (siedliska suche i świeże). W miejscach o większej żyzności i wilgotności spotyka się gleby brunatne właściwe i wylugowane (siedliska lasu świeżego i boru mieszanego świeżego). Na siedliskach skrajnie wilgotnych (łęgowych i olsowych) występują gleby hydrogeniczne (Grudzińska 1996).

Wg Powszechnego Spisu Rolnego z 2002 r. dominującą formą upraw były żyto, owies i ziemniaki, czyli gatunki mające stosunkowo małe wymagania glebowe i wodne. Grunty przeznaczone pod uprawę warzyw (na terenie gminy jest 11 tys. m² upraw pod osłoną, w tym 8 tys. m² warzyw) skupione są głównie w miejscowościach: Nieporęt, Stanisławów Pierwszy. W produkcji rolnej ważną rolę odgrywa także hodowla krów mlecznych i trzody chlewnej oraz kur i kur niosek.

W ostatnim okresie, charakteryzującym się dynamicznymi zmianami struktury funkcjonalno-przestrzennej, wzrostem popytu na grunty budowlane, zaobserwowano ograniczenie i odchodzenie od działalności rolniczej, fragmentaryzując i degradację terenów rolnych, a w konsekwencji wyłączenie ich z użytkowania i przeznaczanie na cele nierolnicze - głównie mieszkaniowe, usługowe i komunikacyjne.

Charakterystycznym zjawiskiem, które pojawiło się niedawno jest znaczny wzrost powierzchni odlogów spowodowany głównie niską opłacalnością i dochodowością produkcji rolnej w drobnorolnych gospodarstwach indywidualnych. Powierzchnia gruntów odlogowanych wynosiła w Nieporęciu w 2002 r. - 24% powierzchni gruntów rolnych. Zjawisko to w znaczącym stopniu dotyczy gospodarstw małych, poniżej 5 ha (60% gruntów odlogowanych).

Rolnictwo na obszarze gminy Nieporęt nie ma już znaczenia w zaopatrzeniu ludności w artykuły rolne. Podwarszawskie rolnictwo nie ma też istotnego udziału w zatrudnieniu ludności, w 2006 r. było zarejestrowanych w dziale gospodarki - rolnictwo 37 podmiotów gospodarczych. Nastąpiła znaczna parcelacja gospodarstw, tj. wzrost liczby gospodarstw najmniejszych i zajmowanej przez nie powierzchni użytków rolnych.

7.2.3 Podsumowanie:

Rolnictwo z roku na rok zajmuje coraz mniejsze znaczenie wśród działań gospodarczych. Rosnące zapotrzebowanie na tereny budowlane wpływa na przyspieszenie tempa wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej.

7.3 LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Lasy, wg danych GUS na rok 2006, zajmowały 40,7% powierzchni gminy. Dane udostępniane przez urząd gminy podają lesistość na poziomie 44%. W porównaniu z lesistością województwa mazowieckiego, które wynosił w tym samym okresie statystycznym 22,3%, gmina Nieporęt charakteryzuje się znacznym udziałem lasów w strukturze użytkowania.

Większość lasów stanowi własność publiczną będącą w zarządzie Lasów Państwowych. Nadzór nad lasami publicznymi położonymi w części:

- zachodniej - pełni Nadleśnictwo Jabłonna,
- wschodniej - pełni Nadleśnictwo Drewnica.

Nadzór nad lasami nie będącymi własnością Skarbu Państwa sprawuje Starosta Powiatowy.

Leśnictwo wg form własności (stan na 2006 r.).

Forma własności	Powierzchnia [ha]
Grunty leśne ogółem	4 168,7
lasy ogółem	4 074,5
grunty leśne publiczne ogółem	3 486,7
grunty leśne publiczne Skarbu Państwa	3 477,2
grunty leśne publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych	3 442,2
grunty leśne prywatne	682,0

Źródło: dane GUS

Na terenie Nadleśnictwa Drewnica dominuje sosna (71%), mniejszy udział stanowi brzoza (15%) i olsza (8%). Przeciętny wiek drzewostanu wynosi 47 lat, najwięcej drzewostanu jest w III klasie wiekowej (40-60 lat) i jest mało zróżnicowany gatunkowo, gdyż pochodzi głównie z odnowień sztucznych.

W granicach Nadleśnictwa Jabłonna dominuje sosna (84%), mniejszy udział stanowi dąb (10%) i brzoza (3%). Przeciętny wiek drzewostanu wynosi 57 lat.

Oprócz pospolitych gatunków występuje tu brzoza czarna, widłaki, wawrzyniec wilczełyko, bluszcz pospolity, zawilec żółty, przylaszczka pospolita, na podmokłościach borówka bagienna, chronione gatunki paprotników, itp. Licznie reprezentowana jest fauna, m.in. dziki, sarny, lisy, zające, bobry, wiele gatunków ptaków: kukułki, kaczkę krzyżówką, zięby, skowronki, wilgi, sikory, gołębie grzywacze, kuropatwy, bażanty oraz podlegające ochronie, np. derkacz, bocian czarny, czapla siwa.

Lasy na terenie gminy Nieporęt mają status lasów ochronnych w związku z położeniem w odległości 10 km od miasta Warszawy (art. 15 pkt 7 lit. a ustawy o lasach) na podstawie:

- decyzji Ministra Środowiska z dnia 30.01.2001 r. – zostały objęte grunty leśne o pow. 3 301 ha położone w obrębie leśnym Drewnica,
- decyzji Ministra Środowiska z dnia 07.09.2001 r. – zostały objęte grunty leśne położone w obrębie leśnym Jabłonna.

Ponadto lasy pełnią funkcje:

- glebochronne, obejmują obszary wydm i na słabych glebach na piaskach eolicznych. Do glebochronnych należą lasy uroczysko Białobrzegi i Kąty Węgierskie. Uroczysko Kąty Węgierskie (Nadleśnictwo Jabłonna) stanowi zachodni kompleks leśny leżący na tarasie wydymowym pomiędzy Nieporętem i Rembelszczyzną. Natomiast Uroczysko Białobrzegi Radzyminek (Nadleśnictwo Jabłonna) to północno-wschodni kompleks leśny, który dochodzi do wschodniego brzegu Jeziora Zegrzyńskiego (pomiędzy Rynią a Pilawą) i łączy się od wschodu z lasami radzymińskimi,
- wodochronne, obejmują obszary przy ciekach wodnych, tereny okresowo zalewane i o wysokim poziomie wód gruntowych. Ich zadaniem jest utrzymanie zdolności retencyjnych gleb leśnych. Do wodochronnych należą lasy w uroczyskach Zegrze i Klucz,
- gospodarcze, których główną rolą jest produkcja surowca drzewnego.

Lasy na terenie gminy Nieporęt podlegają ochronie z mocy ustawy o ochronie przyrody - wchodzi w skład Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, rezerwatów przyrody oraz obszaru Natura 2000.

7.3.1 Podsumowanie:

Znaczny udział obszarów leśnych w strukturze użytkowania gruntów objęty jest ochroną na podstawie przepisów odrębnych o ochronie lasów i przyrody.

7.4 STAN I ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA (wg POŚ)

7.4.1 Zagrożenia i stan gleb

W latach 1995 – 2000 Stacja Chemiczno-Rolnicza w Wesolej prowadziła badania właściwości agrochemicznych gleb na terenie powiatu legionowskiego. Wyniki badań składu chemicznego wskazują, że znajdują się tu głównie gleby bardzo kwaśne lub kwaśne, wymagające wapnowania. 21 – 40 % gleb charakteryzuje się bardzo niską lub niską zawartością fosforu i magnezu, a 61 – 80 % gleb ma bardzo niską lub niską zawartość potasu.

Pomiary chemizmu gleb wykonane przez IUNG w Puławach nie wskazują na zanieczyszczenie metalami ciężkimi (kadm, nikiel, ołów i cynk). Kształtuje się ono na poziomie zawartości naturalnej, a jedynie na terenach przemysłowych i w rejonie dróg o dużym nasileniu ruchu może być lokalnie podwyższone. Wyniki takie świadczą o małym stopniu antropopresji na tym terenie.

Przekształcenia powierzchni ziemi i zagrożenie występowania masowych ruchów ziemi

Powierzchnię ziemi na terenie gminy można określić jako mało zdewastowaną i mało zdegradowaną. Jednak jej odporność na degradację jest mała i bardzo mała i tylko lokalnie w zachodniej części średnia, co ma bezpośredni związek ze strukturą ekologiczną, budową gruntu i rzeźbą terenu, stosunkami gruntowo-wodnymi oraz chemizmem gleby i roślinnością.

Degradacja powierzchni ziemi występuje punktowo i ma związek przede wszystkim z prowadzeniem odkrywkowej eksploatacji złóż kopalni.

7.4.2 Zagrożenia stanu powietrza

Z analizy pomiarów zanieczyszczeń powietrza w stacji (w ramach monitoringu środowiska WIOŚ) w Legionowie wynika, że:

- nie zanotowano przekroczenia obowiązujących norm średniodobowych zawartości SO₂,
- obserwuje się systematyczny spadek średniej rocznej zawartości SO₂,
- średnie stężenie NO₂ spadło do około 8 mg/m³ (z 31,9 mg/m³ w 1996 r.),
- na zwiększone zanieczyszczenie PM10 wpływają głównie przekroczenia stężenia pyłu, które mają miejsce w sezonie grzewczym.

Wykaz większych podmiotów posiadających pozwolenie na emisję zanieczyszczeń z terenu gminy

Nr	zakład	Źródło emisji zanieczyszczeń	Wysokość emitora	Zanieczyszczenie	Emisja dopuszczalna [kg/h], [mg/m ³]
1.	Zakład Produkcji Nakrętek „BERICAP” Polska sp. z o.o. Stanisławów Pierwszy	kocioł, Q = 46KW	10	SO ₂ NO ₂ CO pył zaw. ogółem	0,0242 0,0216 0,0031 0,0051
		termoblok, Q = 298 KW	10	SO ₂ NO ₂ CO pył zaw. ogółem	0,151 0,1354 0,019 0,0317
		nagrzewnica, Q = 235 KW	10,3	SO ₂ NO ₂ CO pył zaw. ogółem	0,1225 0,1103 0,0155 0,0258
		drukarka	2,35	ozon	0,00696
		lampa UV	2,35	ozon	0,000143
		myjka	3,5	węglowodory alif. N-metylopiprolidon	0,096 0,1162
2.	Wojskowy Dom Wypoczynkowy w Ryni	3 kotły, Q = 340 KW	20	SO ₂ NO ₂ CO pył zaw. ogółem	0,0032 0,047 0,013 0,012
		4 kotły, Q = 76 KW	16	SO ₂ NO ₂ CO pył zaw. ogółem węglowodory	0,0007 0,0185 0,0029 0,0028 0,0011
		kocioł olejowy Q = 365 KW	20	SO ₂ NO ₂ CO pył zaw. ogółem	0,204 0,129 0,032 0,070
3.	POLterm sp. z o.o. teren Jednostki Wojskowej Białobrzegi	kocioł wodny, Q = 1,07 MWt	11	SO ₂ NO ₂ CO pył zaw. ogółem pył PM 10 pył wanadu	850* 400* 150* 100* 0,129 0,01554
		kocioł wodny, Q = 0,53 MWt	11	SO ₂ NO ₂ CO pył zaw. ogółem pył PM 10 pył wanadu	850* 400* 150* 100* 0,0637 0,007695
4.	Jednostka Wojskowa Zegrze Południowe	kocioł WCO – 80	16	SO ₂ NO ₂ CO pył zaw. ogółem	1,139 0,622 1,152 0,749
		kocioł PCO – 60 (trzy emitory)	16	SO ₂ NO ₂ CO pył zaw. ogółem	0,869 0,518 0,864 0,576
		kocioł Z93 – WO	16	SO ₂ NO ₂ CO pył zaw. ogółem	0,154 0,096 0,018 0,002

Na terenie powiatu legionowskiego nie zachodzi konieczność wykonania programu ochrony powietrza ze względu na aktualny stan jego jakości.

Na stan powietrza atmosferycznego mają wpływ głównie:

- emisje z kotłowni zakładowych i osiedlowych oraz ośrodków wypoczynkowych. Emisje zanieczyszczeń z tych obiektów powodują zwiększenie obecności w powietrzu SO₂, NO_x i pyłu opadającego,
- brak zorganizowanego systemu zaopatrzenia mieszkańców w energię ciepłą w rejonach silnej koncentracji zabudowy rozproszonej. Wzrost zanieczyszczenia notuje się w okresie grzewczym na co wpływ ma tzw. „niska emisja” – emisja z indywidualnych palenisk w domach jednorodzinnych. Na terenie prowadzonych jest dużo upraw szklarniowych, także ogrzewanych przez różnego rodzaju kotły. Wysoka emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych z tych źródeł jest wynikiem spalania węgla niskiej jakości, o dużej zawartości siarki i pyłów oraz niską sprawnością energetyczną palenisk. Emisja tego rodzaju stanowi znaczną uciążliwość ze względu na małą wysokość emitatorów. W niekorzystnych warunkach meteorologicznych może ona prowadzić do lokalnego występowania wysokich stężeń substancji zanieczyszczających, odbijając się niekorzystnie na zdrowiu mieszkańców,
- wzrost ruchu samochodowego, a co za tym idzie zanieczyszczenie powietrza przez substancje zawarte w spalinach. W obrębie gminy obserwuje się duże całoroczne natężenie ruchu samochodów ciężarowych. Natomiast ruch samochodów osobowych znacznie się zwiększa w okresie wakacyjnym, gdyż jest to jedna z głównych tras prowadzących w kierunku Mazur, emisja zanieczyszczeń pyłowych z zakładów szczególnie uciążliwych (głównie PEC „Legionowo”) na terenie powiatu legionowskiego w 2001 r. wynosiła 453 tony (przy redukcji zanieczyszczeń wytworzonych 47,4 %) i w

stosunku do roku 2000 wzrosła o około 13%,

- emisja zanieczyszczeń gazowych powiatu legionowskiego w stosunku do okolicznych powiatów jest zdecydowanie najmniejsza, choć rośnie w podobnym tempie jak emisja pyłowa. Emisja zanieczyszczeń gazowych z zakładów szczególnie uciążliwych na terenie powiatu legionowskiego w 2001 r. wynosiła ogółem 1026 ton (2,6 ton/km²), w tym dwutlenku siarki – 547 ton, tlenków azotu – 171 ton i dwutlenku węgla – 94 tony.

7.4.3 Klimat akustyczny

Na klimat akustyczny gminy Nieporęt wpływa przede wszystkim hałas komunikacyjny. Najbardziej zagrożone pod tym względem są tereny położone wzdłuż drogi krajowej nr 61, która przechodzi przez teren gminy odcinkiem o długości 6 km, wojewódzkich nr 632 i 633 (łącznie 31,5 km). W obrębie gminy Nieporęt nie prowadzi się badań uciążliwości komunikacyjnej.

Ze względu na charakter gminy, nie ma tu dużego zagrożenia hałasem przemysłowym. Lokalnie, na pogorszenie klimatu akustycznego może wpływać emisja dźwięku z różnych zakładów typu: warsztaty samochodowe i piekarnie. Na terenie gminy poniższe zakłady posiadają decyzje, na mocy których mogą emitować do środowiska hałas o określonym poziomie:

- Zakład „AUTO - WILGA” Autoryzowana Stacja Kontroli Pojazdów, ul. Wojska Polskiego 1a, Nieporęt,
- Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe „STOLMAR”, ul. Cicha 4, Wólka Radzyńska.

7.4.4 Zagrożenia i stan wód powierzchniowych

W Gminie Nieporęt badania monitoringowe prowadzone przez WIOŚ w Warszawie prowadzone są w pięciu punktach:

Nazwa rzeki, jeziora	Punkty pomiarowo-kontrolne (km biegu rzeki)	Klasyfikacja rzek		
		Rok badania	Klasa czystości ogólna	Wskaźnik decydujący o klasie czystości
Jezioro Zegrzyńskie	Białobrzegi (32,2)	2002	III	Azot azotynowy, miano Coli
Naraw – J. Zegrzyńskie	Zegrze – most (29,1)	2006	IV	Barwa, BZT ₅ ChZT-Mn, ChZT-Cr, Ogólny weg. Org., Azot Kjeldahla, Fosforany, Lb. b. coli fek., Og. lb. b. coli, Selen, Chlorofil "a"
Naraw	Białobrzegi (32,3)	2006	IV	Barwa, BZT ₅ ChZT-Mn, ChZT-Cr, Ogólny weg. org., Azot Klejdahla Chlorofil "a", Lb. b. coli fek., Og. lb. b. coli, Selen
Kanał Żerański	Nieporęt, ujście do Narwi (17,0)	2006	IV	Tlen rozp., ChZT-Mn, ChZT-Cr, Ogólny weg. org., Azot Kjeldahla, Fosforany, Rteć, Selen, Og. lb. b. coli
Beniaminówka	Powyżej ujścia Kanału Żerańskiego (2)	2002	NON	Fosforany, fosfor ogólny, azot azotynowy, tlen rozpuszczany
Czarna	Stanisławów powyżej ujścia do Kanału Żerańskiego (0,7)	2006	IV	BZT ₅ , ChZT-Cr, Amoniak, Azotyny, Fosfor ogólny, Glin, Rteć Selen, Ind. sapr. per., Tlen rozp., Azot Klejdahla, Fosforany, Lb. b. coli fek., Og. lb. b. coli

Źródło: dane WIOŚ

Jak wynika z powyższej tabeli stan czystości wód powierzchniowych jest niewystarczający dla zaopatrzenia ludności w wodę do picia bez konieczności uzdatniania, a w wielu przypadkach także do celów rekreacyjnych (w tym do kąpeli). Stan czystości Jeziora Zegrzyńskiego z roku na rok ulega poprawie. Najczęściej w wodzie występują ponadnormatywne ilości związków azotu i fosforu, których głównym źródłem są ścieki komunalne. W najgorszej sytuacji jest rzeka Beniaminówka, w której wody pod względem fizyko-chemicznym są pozaklasowe.

Na pogarszający się stan wód powierzchniowych mają wpływ następujące źródła:

- komunalne - do Kanału Bródnowskiego zrzucać są ścieki z oczyszczalni w Rembelszczyźnie i Michałowie-Grabinie (zgodnie z posiadanymi pozwoleniami wodnoprawnymi) oraz prawdopodobnie z gospodarstw indywidualnych. Biorąc pod uwagę budowę geologiczną terenu ścieki te zanieczyszczają mogą użytkową warstwę wodonośną,
- intensywne wykorzystanie turystyczne – rekreacyjne - zjawisko to pogłębia się w wyniku małej odporności zbiorników na degradację,
- antropogeniczne – zagrożenie wyciekami paliw.

7.4.5 Zagrożenia i stan wód podziemnych

Jakość wód podziemnych czwartorzędowego poziomu wodonośnego na większości terenu gminy jest dobra (klasy Ia i Ib wg klasyfikacji zwykłych wód podziemnych dla potrzeb monitoringu), do picia i celów komunalnych wymaga prostego uzdatniania. Powszechnie występują tylko podwyższone zawartości żelaza, manganu i związana z tym barwa. Wyniki badań WIOŚ i hydrogeologiczne rozpoznanie regionalne wskazują, że jest to typowa jakość dla wód podziemnych występujących w utworach czwartorzędowych w województwie mazowieckim. Lokalnie (rejon na południe od Jeziora Zegrzyńskiego, wzdłuż Kanału Żerańskiego) woda jest zmieniona antropogenicznie, niskiej jakości ze względu na zwiększone ilości azotanów i amoniaku.

Jakość wód podziemnych w utworach oligoceńskich jest dobra – woda charakteryzuje się podwyższonymi zawartościami żelaza i manganu i do picia może być używana po zastosowaniu prostego uzdatniania. Ze względu na dobrą izolację od wpływów z powierzchni terenu jakość wody nie ulega zmianom w czasie i nie podlega antropopresji.

Podstawowym źródłem zanieczyszczenia wód podziemnych związkami azotu są ścieki przedostające się z szamb do gruntu a stamtąd do pozabawionej izolacji warstwy wód podziemnych. Działający przez lata proces zanieczyszczania warstwy spowodował wzrost stężenia związków azotu na wymienionych obszarach i jego spadek może trwać wiele lat.

Ochronie wód podziemnych sprzyja znaczny procent zalesienia, udział terenów ochronnych oraz brak terenów silnie zurbanizowanych i przemysłowych ognisk zanieczyszczeń. Największym antropogenicznym zagrożeniem dla jakości wód podziemnych jest powszechny brak kanalizacji (niekontrolowane ogniska rozproszone), szczególnie na terenach o słabej izolacji.

7.4.6 Promieniowanie niejonizujące

Główne źródła pól elektromagnetycznych na terenie gminy stanowią:

- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia o napięciach znamionowych: 110 kV i 400 kV,
- obiekty radiokomunikacyjne (stacje nadawcze radiowe i telewizyjne, stacje bazowe telefonii komórkowych itp.):

nr	Lokalizacja BTS	sposób zagospodarowania terenu
1	Rembelszczyzna, ul. J. Kazimierza 3	strefa przemysłowa
2	Nieporęt, ul. Wojska Polskiego 3	strefa brzegowa Jeziora Zegrzyńskiego
3	Nieporęt, ul. Zegrzyńska	strefa brzegowa Jeziora Zegrzyńskiego
4	Nieporęt, ul. Zegrzyńska	strefa brzegowa Jeziora Zegrzyńskiego

7.4.7 Nadzwyczajne zagrożenia środowiska

Nadzwyczajne zagrożenia środowiska, spowodowane poważną awarią lub katastrofą naturalną, mogą wywoływać znaczne zniszczenia w środowisku lub pogorszenie jego stanu, a także stwarzać bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi.

Na terenie gminy Nieporęt występuje w pewnym stopniu ryzyko zaistnienia nadzwyczajnych zagrożeń środowiska, które mogą być zarówno wynikiem katastrof wywołanych przez siły natury, jak również przez awarie infrastruktury technicznej.

Zagrożenia naturalne:

Zagrożenia będące następstwem katastrofy naturalnej obejmują na omawianym obszarze przede wszystkim zagrożenia pożarowe i w dużym stopniu - powodziowe.

Powodzie stanowią na omawianym obszarze pewne zagrożenia. Tereny narażone na lokalne podtopienia w następstwie roztopów wiosennych, bądź po ulewnych deszczach to rejon miejscowości Zegrze Południowe i Rynia oraz obszar na wschód od kanału Żerańskiego i na południe od rzeki Czarnej w obrębie Czarna Struga oraz wsi Stanisławów Pierwszy, częściowo także południowe tereny wsi Michałów-Grabina.

Zagrożenie pożarowe w gminie Nieporęt dotyczy w głównej mierze miejscowości o zwartej zabudowie oraz układzie wąskich uliczek (powoduje bowiem znaczne utrudnienie lub brak możliwości manewrowania pojazdami straży pożarnej).

Gmina Nieporęt na tle powiatu legionowskiego charakteryzuje się dużym wskaźnikiem lesistości 40%. Lokalnie zagrożenie pożarowe może wystąpić w suchych siedliskach lasu, na których brak jest podszytów z gatunków liściastych utrudniających rozprzestrzenianie się ognia w lesie.

Należy również zauważyć, że w związku z dużą ilością nieużytków, poważne zagrożenie stwarzają pożary traw, które niejednokrotnie przenoszą się na budynki i obszary leśne.

Zagrożenia cywilizacyjne

Na terenie gminy Nieporęt nie występują „zakłady o dużym ryzyku” lub „zakłady o podwyższonym ryzyku” wystąpienia awarii.

Zagrożenie dla środowiska w obrębie gminy Nieporęt może być związane z **przewozem niebezpiecznych substancji** (toksycznych środków przemysłowych TŚP i materiałów szczególnie niebezpiecznych MSN) do zakładów na terenie powiatu oraz tranzytem. Zagrożenie to dotyczy głównie rejonów położonych wzdłuż drogi krajowej 61, wojewódzkich nr 631 i 633. Przez teren gminy przewożone są materiały radioaktywne (ok. 4 t na miesiąc) z miejscowości Świerk do miejscowości Różan. Dwa razy w tygodniu transportowane są odpady nisko aktywne i dwa razy w roku odpady średnio aktywne.

Zagrożenie stanowi również transport chloru z rozlewni Zakładu Wodociągu Północnego MPWiK. Transport samochodowy chloru odbywa się trasą Wodociąg Północny - rozlewnia chloru - Zegrze - Nieporęt - Rembelszczyzna oraz Wodociąg Północny - rozlewnia chloru - Łajski - Michałów Reginów - Legionowo - Jabłonna - Warszawa ul. Czerniakowska. Przewozy odbywają się raz w tygodniu po około 5 ton chloru w beczkach 500 i 800 litrowych (ok. 15 ton chloru w miesiącu). Około 20 ton chloru przewożone jest 8 razy w roku cysternami kolejowymi z Warszawy do Wieliszewa. Maksymalna ilość chloru magazynowanego w Zakładzie Wodociągu Północnego P-3 w Wieliszewie wynosi obecnie 9 ton. Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji wystąpiło o skreślenie z listy Zakładów o Zwiększonym Ryzyku.

Na terenie gminy zlokalizowany jest również zakład podprogowy - Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Rembelszczyźnie.

Na terenie gminy znajdują się ponadto trzy **stacje paliw płynnych** w Nieporęcie, Stanisławowie Pierwszym i Zegrzu Południowym, a także w fazie projektowej stacja w rejonie ul. Jana Kazimierza przy Zegrzyńskiej (Nieporęt). Zagrożenie pożarowe wynika z magazynowania substancji łatwopalnych w trzech zbiornikach podziemnych, jednopłaszczowych o pojemności 2100 litrów - etyliny i oleju napędowego. Ponadto na terenie gminy znajdują się dwie stacje paliw z gazem w Zegrzu Południowym i Kątach Węgierskich. W obrębie Jeziora Zegrzyńskiego działa pływająca stacja paliw w Porcie Nieporęt obsługująca jachty i motorówki. W razie awarii stacja może stanowić duże zagrożenie dla wód powierzchniowych. Jest to jednak stacja nowa i w dobrym stanie technicznym.

Największe zagrożenie na terenie gminy stanowią **rurociągi produktów ropopochodnych PERN**. W roku 2000 w rejonie Wólki Radzymińskiej podczas prac remontowych rurociągu nastąpił wyciek około 25 m³ surowej ropy naftowej, która została w krótkim czasie usunięta. Na skutek wycieku zanieczyszczeniu ulega powierzchnia terenu, gleba, ziemia i woda podziemna. Przy awarii rurociągów najgroźniejszym może być zanieczyszczenie wody podziemnej, szczególnie, jeżeli nastąpi w pobliżu studni wierconych (w obrębie obszaru spływu wody podziemnej do ujęcia) eksploatujących poziom wodonośny pozostający bez izolacji od powierzchni terenu. Zanieczyszczenie produktami ropopochodnymi gruntu lub wód podziemnych powoduje długotrwałe skutki, jest ciężko usuwalne, a rekultywacja bardzo kosztowna. Należy prowadzić działania prewencyjne, które pozwoliłyby zminimalizować ryzyko wystąpienia takiego niekontrolowanego wycieku.

Lokalnie, zagrożenie ekologiczne może być spowodowane mechanicznym uszkodzeniem instalacji **gazociągowej**, która prowadzi przez teren gminy w układzie podziemnym, np. podczas nierozważnego prowadzenia prac budowlanych, zakładania wodociągu, sieci kanalizacyjnej, itp.

7.5 STAN LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Na terenie obu Nadleśnictw największym zagrożeniem są pożary. Ich obszary zostały zaliczone do I kategorii zagrożenia pożarowego, ze względu na występowanie suchych siedlisk leśnych, które charakteryzują się brakiem w podszycie gatunków liściastych utrudniających rozprzestrzenianie się ognia w lesie. Największe ryzyko pożaru istnieje w rejonach penetrowanych przez ludzi (gęsta sieć dróg lokalnych, duża ilość domków campingowych, ośrodki kolonijno - wypoczynkowe). Szczególnie zagrożone są tereny lasów niepaństwowych, gdzie dominującym drzewostanem jest sosna charakteryzująca się wysoką palnością. Ponadto, występujące okresowo susze powodują zwiększenie się palności lasów. Bezpośrednie przyczyny pożarów są bardzo różne, od zaprószenia ognia, wypalanie traw, po podpalenia. Przeciętna powierzchnia spalonego lasu jest zazwyczaj niewielka, lecz systematycznie wzrasta liczba pożarów. Podczas dłuższych okresów suszy wprowadzane są zakazy wstępu do lasu, nawet na kilka miesięcy.

Kolejnym zagrożeniem jest występowanie szkodników: owadów i patogenów grzybowych. Ochrona przed owadami polega przede wszystkim na pracach prognostycznych, z obserwacjami brudnicy mniszki na czele. Rozprzestrzenianie się grzybów ogranicza się poprzez systematyczne usuwanie drzew porażonych, dolesianie luk gatunkami liściastymi oraz infekowanie pni preparatem Pg-IBL.

Istotnym elementem ochrony lasu jest zabezpieczenie upraw przed zwierzyną. Odchodzi się od chemicznego zabezpieczania sadzonek na korzyść mechanicznej ochrony upraw. Niewielkie obszary są chronione poprzez grodzenie żerdziami – np. mrowiska.

W okresie silnych mrozów i wysokiej pokrywy śnieżnej prowadzone jest dokarmianie ptactwa (przy udziale szkół). Wywiezane i konserwowane są także budki lęgowe. Przykładowe zabiegi wykonywane dla utrzymania dobrego stanu drzewostanów to trzebież, odnowienia, oczyszczenie wczesne, pielęgnacja gleby i niszczenie chwastów, oczyszczanie późne. O rodzaju, kolejności i intensywności wykonywania zabiegów decyduje każdorazowo aktualny stan drzewostanów. Zabiegi te są finansowane ze środków własnych nadleśnictw.

Dużym problemem są nielegalne wysypiska śmieci (głównie w lasach niepaństwowych). W obrębie gminy Nieporęt problem ten dotyczy terenów rekreacyjnych oraz przy szlakach komunikacyjnych. Usuwanie śmieci na terenach lasów państwowych zajmuje się nadleśnictwo przy współudziale gmin.

7.5.1 Podsumowanie

Stan środowiska jest zadowalający. Na terenie gminy Nieporęt nie ma zlokalizowanych obiektów ani instalacji oddziałujących w stopniu przekraczającym dopuszczalne normy. Istnieje zagrożenie poważną awarią z istniejących instalacji infrastrukturalnych oraz związane z przewozem materiałów niebezpiecznych.

7.6 WALORY I POWIĄZANIA PRZYRODNICZE

Gmina Nieporęt położona jest w układzie przestrzennym aglomeracji warszawskiej i stanowi obszar zasilania i regeneracji powietrza oraz zasilania przyrodniczego stolicy. Przez jej teren przechodzą ważne ciągi przyrodnicze o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym. Elementy przyrodnicze, stan oraz funkcjonowanie środowiska mają znaczenie nie tylko dla samej gminy, ale także mają ogromne znaczenie dla zurbanizowanej Warszawy.

Rozległe tereny leśne i łąkowe są podstawowym, zewnętrznym obszarem regeneracji powietrza aglomeracji warszawskiej. Stanowią część osłony ekologicznej Warszawy biegnącej od rozległych kompleksów leśno - łąkowych Kampinoskiego Parku Narodowego, przez lasy i łąki Gminy Nieporęt, położone na wschód i południe od Warszawy, ku lasom Mazowieckiego i Chojnowskiego Parku Krajobrazowego. Środkowa część Gminy rozciągająca się w kierunku Warszawy, od Jeziora Żegrzyńskiego wzdłuż Kanału Żerańskiego, jest fragmentem ważnego klina nawietrzającego, doprowadzającego czyste i wilgotne powietrze do wnętrza miasta przy północnych wiatrach.

Za ciągi o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym należy uznać:

- rzekę Narew oraz Jezioro Żegrzyńskie – jako główny korytarz ekologiczny – hydrologiczny, klimatyczny i biologiczny,
- Lasy Puszczy Słupskiej objęte granicami WOChK.

Za ciągi o znaczeniu lokalnym, rzadko ponadlokalnym można uznać:

- ciek wodny i kanały oraz tereny bezpośrednio do nich przyległe (zwłaszcza obszary podmokłe, łąkowe): Kanał Żerański, rzeka Czarna, Beniaminówka, Rządza, Kanał Bródnowski – korytarze.

7.7 PRAWNE FORMY OCHRONY PRZYRODY

7.7.1 Obszar Natura 2000

Rezerwat przyrody Łęgi Czarnej Strugi (39,5 ha) został objęty siecią Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony siedlisk PLH140009 Łęgi Czarnej Strugi, Typ Ostoi B ze względu na występowanie chronionych siedlisk: łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnion glutinoso-incanae*, olsy źródłiskowe). Według Standardowego Formularza Danych Natura 2000 rezerwat otwarty jest dla ruchu turystycznego, głównie po drodze biegnącej przez jego część środkową i po drogach wycieczających jego granice. Potencjalne zagrożenie dla wartości przyrodniczych tego obiektu stanowi nasilenie ruchu turystycznego, a także ewentualne zmiany stosunków wodnych.

Obszar ten stanowi obniżona niecka z odpływem wód do rzeki Czarna, od której pochodzi nazwa tego obszaru. Położony jest w południowo - wschodniej części gminy Nieporęt. Występują tu gleby organiczne, jedynie na obrzeżach wyżej położonych występują gleby bagienne lub bagiennie na piaskach fluwiogłaciacyjnych. Geologicznie są to utworzy stadium Warty środkowopolskiego zlodowacenia. Dominują drzewostany olszowe lub mieszane z przewagą olchy w wieku 25 do 75 lat. Na obrzeżach spotykane są młodsze drzewostany mieszane z przewagą olszy z domieszką osiki, brzozy, dębu i grabu. W warstwie górnej drzew występuje również wiąz szypułkowy. Dolną warstwę tworzą: lipa drobnolistna, wiąz szypułkowy, jawor, grab, jesion oraz olsza i dąb. Podszycie jest niezbyt bujny i składa się z czeremchy, leszczyny, grabu, lipy drobnolistnej, jaworu, jarzębiny, kruszyny, dębu szypułkowego oraz kaliny i porzeczki czarnej. Warstwa zielna zdominowana jest przez gatunki charakterystyczne dla olsów jesionowych i lasów wilgotnych, odpowiadających zespołom - *Circaeo-Alnetum* i *Fraxino-Ulmetum*. Warstwa mszysta występuje rzadko i jest tworzona głównie przez *Mnium undulatum* i *Eurynchium zetterstedtii*.

7.7.2 Rezerwat przyrody

Puszcza Słupska położona w południowo - wschodniej części Nieporętu, obejmuje swym zasięgiem część lasu państwowego o powierzchni 160,56 ha rozciągającego się po obu stronach rzeki Czarnej. Został utworzony na mocy Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnych z dnia 31 grudnia 1993 r. (M.P. 2004 Nr 5, poz. 41). Należy do Leśnictwa Czarna Struga w Nadleśnictwie Dřewnica.

Rezerwat Przyrody Puszcza Słupska został utworzony na mocy Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 31 grudnia 1993 r. (M.P. Nr 31, poz. 248), zajmuje powierzchnię 37,74 ha.

Rezerwat jest fragmentem dawnej Puszczy Słupskiej (Słupnowskiej, Słupieckiej), która rozciągała się pomiędzy Bródnem (dzielnica Warszawy), a Słupnem. Dziś Puszcza znajduje się na terenie leśnictwa Czarna Struga, w nadleśnictwie Dřewnica, gmina Nieporęt.

Puszcza Słupska najprawdopodobniej wchodziła w skład dóbr królewskich (tzw. królewszczyzna). W pierwszych latach XX wieku, teren przyszłego rezerwatu porastały lasy, które zostały w niedługim czasie częściowo wycięte. W okresie międzywojennym, kiedy ówczesnym właścicielem tych terenów była rodzina Potockich, założono stawy rybne oraz rozpoczęto wydobycie torfu. Po zakończeniu II wojny światowej zaprzestano eksploatacji torfu, a w miejsce zlikwidowanych stawów rybnych założono plantację wikliny, która jednak została wkrótce zlikwidowana i dziś nie wchodzi ona w skład rezerwatu.

Rezerwat charakteryzuje się bogatą i zróżnicowaną fauną i florą, ze względu na którą najprawdopodobniej zostanie ona objęta częściową ochroną rezerwatową. Ochrona ta miałaby przede wszystkim na celu zachowanie w stanie, jak najmniej zmienionym, licznych zbiorowisk eutroficznych i świeżo-wilgotnych łąk, zblizonych pod względem gatunku i struktury do tych, które występowały w dawnej Puszczy.

Zbiorowiska roślinne, charakteryzują się przede wszystkim mało zmienionymi przez człowieka siedliskami, dużą różnorodnością krajobrazów roślinnych oraz bogactwem flory.

Dominującymi typami lasu są: łągi, grądy, bór mieszany. Najliczniejszymi gatunkami drzew są: olsza, brzoza (oba gatunki stanowią 82,6% całego drzewostanu rezerwatu, a ich wiek określany jest na 41-60 lat), sosna, dąb, topola. Ponadto na terenie Puszczy występują również: jesion, osika, wiąz, grab, lipa.

Bardzo bogate gatunkowo są warstwy drzewiaste i runo. Wiele gatunków jest objętych ochroną: wawrzynek wilczelyko, bluszcz pospolity, wiąz polny, wiąz szypułkowy, jesion wyniosły. Wiosną spotkać tu można również przylaszczkę pospolitą, zawilca złotego, gajowca złotego. Nad brzegami Czarnej, w łągu jesiono-olszowym występują: chmiel zwyczajny, wierzba krucha oraz ostrożeń. Dominującym gatunkiem borów mieszanych jest sosna; prócz niej na uwagę zasługuje niewątpliwie występująca tu paprotka mieszana. Wzdłuż Czarnej rozciąga się świeżo-wilgotna łąka.

Rezerwat jest ostoją dla wielu zwierząt: rzekotki drzewnej, ropuchy szarej, żaby jeziorkowej i moczarkowej, traszki zwyczajnej, jaszczurki zwinki, zaskrońca, żmii żyzakowatej, dzików, lisów, jenotów, zajęcy szaraków, łosiów.

Puszcza Słupska jest niewątpliwie jednym z niewielu, tak cennych obszarów leśnych, znajdujących się na Mazowszu.

"Łęgi Czarnej Strugi" o powierzchni 39,5 ha, utworzony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 15 grudnia 1980 r. (M.P. nr 30 poz. 171). Ochroną objęty jest 80-letni drzewostan, na który składają się wiązy szypułkowe, jesiony i olchy. Obszar rezerwatu charakteryzuje się dużą różnorodnością zbiorowisk leśnych – siedliska olsu jesionowego, bór mieszały wilgotny i las wilgotny. W składzie gatunkowym drzewostanu dominuje olsza czarna, domieszkowo występuje jesion wyniosły, dąb szypułkowy, grab pospolity, osika i brzoza brodawkowata, rzadziej jawor i wiąz szypułkowy.

W runie leśnym występują zioła rzadko spotykane pod Warszawą: wawrynek wilczełyko i jaskier kosmaty. Rezerwat jest ostoją ptaków, dzików, saren i losi. Na terenie spotkać można także trzy rzadkie gatunki zwierząt: bobra europejskiego, kumaka nizinnego i traszkę grzebieniastą.

Nazwa rezerwatu pochodzi od nazwy miejscowości, w której się znajduje i wiąże się z występującymi tu siedliskami. Dojazd do rezerwatu jest łatwy, ponieważ w jego bezpośrednim sąsiedztwie, biegnie droga publiczna o asfaltowej nawierzchni Czarna Struga – Radzymin.

Na terenie opisanego rezerwatu, zlokalizowany jest również obszar – Natura 2000.

"Wieliszewskie Łęgi" obejmujący obszar 18,6 ha, powołany na mocy Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnych z dnia 25 czerwca 1990 r. (M.P. Nr 31, poz. 248), położony jest częściowo na terenie gminy Nieporęt, częściowo na terenie gminy Wieliszew. Charakteryzuje się dużą zmiennością warunków siedliskowych. Jest jednym z najbogatszych stanowisk storczyków w województwie warszawskim. Spośród roślin z gatunku narczyzowatych można zobaczyć kruszczyki i listera. Rezerwat ten to także dom i miejsce zera wielu gatunków ptaków, np. remizów.

W skład rezerwatu wchodzi:

- 1) obszar lasów i gruntów zadrzewionych o powierzchni 12,99 ha, Gmina Wieliszew,
- 2) obszar lasów, terenów zadrzewionych i pastwisk o łącznej powierzchni 5,39 ha, niestanowiący własności państwowej, we wsi Zegrze Południowe, w Gminie Nieporęt,
- 3) rów o powierzchni 0,20 ha, stanowiący własność Państwa, we wsi Zegrze Południowe, w Gminie Nieporęt.

Rezerwat położony jest na obszarze pradoliny Narwi, która została obwałowana zaporami bocznymi Jeziora Zegrzyńskiego. Przed utworzeniem zalewu obszar ten stanowił teren wydymowo-torfowiskowy, ulegający czasowemu zalewowi. Część przybrzeżna obszaru nad Narwią użytkowana była łąkowo-pastwiskowo. Miejscowa regulacja rowami odwadniającymi i zabiegi melioracyjne doprowadziły do poprawy warunków ekologicznych tego terenu, co spowodowało przyspieszenie sukcesji roślinności. Granice rezerwatu są czytelne i przebiegają po rowach odwadniających lub zbiorczych.

Obszar omawianego rezerwatu jest zróżnicowany siedliskowo – występują tu łąki, wydmy, jeziora, polany trawiaste. Teren porośnięty w większości drzewostanem brzozowym, topolami, olszą, wierzbą, kępami dębu ze stanowiskami storczyka. Występują tu liczne gatunki ptaków, m.in. remizy, kaczki krzyżówki, czapla siwa. Na zbiorniku wodnym na terenie rezerwatu obecnie bytują bobry, ich żeremie zbudowane jest na zbiorniku w głębi lasu.

7.7.3 Pomniki przyrody

Na terenie gminy Nieporęt zostało powołanych 21 pomników przyrody ożywionej. Dominują dęby szypułkowe, przy udziale pojedynczych okazów: lipy drobnolistnej, sosny pospolitej.

Tab. Wykaz drzew na obszarze gminy Nieporęt objętych ochroną jako pomniki przyrody

Lp.	Nazwa gatunkowa	Liczba okazów [szt.]	Lokalizacja w terenie	Data i miejsce publikacji
1.	dąb szypułkowy	1	Struga – ul. Spacerowa	Dz. U. W.R.N Nr 18 z dn. 19.10.1972 poz. 358
2.	dąb szypułkowy	1	Józefów – ul. Strużańska 18	Dz. U. W.R.N Nr 13 z dn. 28.06.1974 poz. 150
3.	dąb szypułkowy	2	oddz. 104 c Leśnictwo „Czarna Struga”	Dz. U. W.R.N Nr 22 z dn. 06.12.1974 poz. 341
4.	lipa drobnolistna	1	Józefów - obok szkoły podstawowej	Dz. U. W.R.N Nr 20 z dn. 20.10.1976 poz. 110
5.	dąb szypułkowy „Jan Kazimierz”	1	Wólka Radzymańska	Dz. U. W.R.N Nr 20 z dn. 20.10.1976 poz. 110
6.	dwa dęby szypułkowe	2	Józefów – była Kopalnia pasku	Dz. U. R.N Nr 4 z dn. 20.05.1977 poz. 34
7.	lipa drobnolistna „Agata”	1	Nieporęt – teren przykościelny	Dz. U. R.N Nr 10 z dn. 30.10.1977 poz.68
8.	sosna pospolita	1	Nieporęt – obok stacji gazowej w oddz. 109j	Dz. U. R.N Nr 13 z dn. 29.12.1977 poz.86
9.	dwie sosny pospolite o 2 pniach i o 3 pniach	2	Nieporęt – ul. Leśna w oddz. 111g	Dz. U.R.N Nr 1 z dn. 31.01.1978r. poz.4
10.	dąb szypułkowy	1	Białobrzegi - obok sklepu, ul Wczasowa 20	Dz. U. R.N Nr 1 z dn. 30.01.1982 poz. 4
11.	dąb szypułkowy	1	Białobrzegi - działka nr 256, obok hotelu Mazowsze	Dz. U. Woj. Warszawskiego Nr 8 z dn. 29.02.1996 poz. 69
12.	dąb szypułkowy	5	Białobrzegi - działka nr 158 przy ogrodzeniu, JW2474	Dz. U. Woj. Warszawskiego Nr 8 z dn. 29.02.1996 poz. 69
13.	dąb szypułkowy	1	Białobrzegi – ul. Wczasowa na wys. Szkoły podstawowej	Dz. U. Woj. Warszawskiego Nr 8 z dn. 29.02.1996 poz. 69
14.	dąb szypułkowy	1	Józefów - ul. Objazdowa 10	Dz. U. Woj. Warszawskiego Nr 8 z dn. 29.02.1996 poz. 69
15.	dąb szypułkowy	1	Józefów - ul. Objazdowa 1	Dz. U. Woj. Warszawskiego Nr 8 z dn. 29.02.1996 poz. 69
16.	dąb szypułkowy	1	Józefów - działka rolna nr 339, ul. Leśna	Dz. U. Woj. Warszawskiego Nr 8 z dn. 29.02.1996 poz. 69
17.	dąb szypułkowy	3	Józefów - działka nr 52, ul. Objazdowa	Dz. U. Woj. Warszawskiego Nr 8 z dn. 29.02.1996 poz. 69
18.	dąb szypułkowy	1	Nieporęt - Pl. Wolności 2, za domem handlowym	Dz. U. Woj. Warszawskiego Nr 8 z dn. 29.02.1996 poz. 69

7.7.4 Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu

Znaczna część gminy wchodzi w skład Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu utworzonego na podstawie rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Warsz. z dnia 16 września 1997r., Nr 43, poz. 149 oraz z dnia 3 sierpnia 2000 r., Nr 93, poz. 911). 13 lutego 2007 r. zostało uchwalone rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 42, poz. 870, ze zm.) zmieniające zasady gospodarowania w jego granicach. Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem obszar ten obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwości zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełniącą funkcję korytarzy ekologicznych.

W obrębie WOChK wyróżnione zostały trzy strefy:

- strefa szczególnej ochrony ekologicznej,
- strefa ochrony urbanistycznej,
- strefa zwykła, obejmująca pozostałe tereny.

W granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu znajduje się ponad 80% powierzchni gminy. W jego obrębie znajdują się zarówno rozległe, zwarte kompleksy leśne i łąkowe, jak i niewielkie, silnie rozdrobnione lasy i łąki o znacznej różnorodności biologicznej. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje również tereny rolnicze z luźną zabudową zagrodową oraz tereny zurbanizowane ze zwartą zabudową mieszkaniową.

8. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ, OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

8.1. RYS HISTORYCZNY

Na kształt obecnej zabudowy Nieporętu w znacznej mierze wpłynęły zdarzenia ostatniej wojny, lecz tradycje tej gminy są o wiele starsze. Przy poszerzaniu Kanału Żerańskiego w 1966 roku natrafiono w Nieporęciu na ślady dawnego osadnictwa, datowane przez archeologów na ok. 1000 lat p.n.e. Znaleziono szczątki naczyń i narzędzi z epoki brązu i wczesnej epoki żelaza świadczą o istnieniu małej osady.

Pierwszy zapis o Nieporęciu pochodzi z roku 1387, kiedy erygowano parafię w Wieliszewie. Już na przełomie wieku XIV i XV była to znaczna osada bartnicza. Pierwsze dokładniejsze wiadomości o Nieporęciu pochodzą z XV wieku. W okresie tym następował dynamiczny rozwój średniowiecznej osady. W 1484 roku książę mazowiecki Bolesław za znaczną wówczas sumę dwóch tysięcy złotych węgierskich sprzedał Nieporęt braciom Michałowi i Wojciechowi Prazmowskiemu, nadając jednocześnie wsi prawa miejskie. Po śmierci ostatnich książąt mazowieckich Janusza i Stanisława Nieporęt wraz z całym Mazowszem w roku 1526 stał się królewskzczyzną.

Kiedy Zygmunt III Waza w roku 1596 przeniósł swą siedzibę z Krakowa do Warszawy, pojawił się problem lokalizacji dworu myśliwskiego. Wybór padł na Nieporęt, leżący w głębokiej puszczy w widłach Wisły i Narwi. Zygmunt III Waza zbudował w Nieporęciu drewniany zamek, kaplicę oraz okazały bogato wyposażony modrzewiowy dwór myśliwski. Służył on jako miejsce wypoczynku w czasie licznych polowań obfitej w zwierzynę Puszczy Nieporęckiej, z której do dziś przetrwały jeszcze duże kompleksy lasów.

Przez Nieporęt prowadził najkrótszy szlak handlowy łączący Warszawę z Gdańskiem będący dalej odgałęzieniem szlaku bursztynowego na Jaćwierz. Położenie przy tym ruchliwym trakcie sprawiło, iż dalszy rozwój miejscowości nastąpił wzdłuż osi z południa na północ. Król Jan Kazimierz często przyjeżdżał do Nieporętu, schronił się tu również w 1652 roku przed panującą w Warszawie zarazą morową. W czasie potopu szwedzkiego zniszczony został dwór myśliwski.

Wkrótce po abdykacji Jana Kazimierza w 1668 roku Nieporęt z powrotem stał się własnością Prazmowskich do roku 1749, kiedy to August Czartoryski nabył 3/4 Nieporętu. Wkrótce potem, drogą koligacji, właścicielami Nieporętu stali się Lubomirscy. Ostatecznie w roku 1778 w całości przechodzi on w ręce Potockich.

Wojny napoleońskie zaznaczyły się w Nieporęciu lokalizacją rezerwowych magazynów z żywnością dla wojsk francuskich w latach 1806 - 1807. Do znaczących wydarzeń w historii Nieporętu należy zaliczyć nabywanie w roku 1881 części obszarów leśnych przez Berlińskie Towarzystwo Handlu Drewnem. W roku 1882 wieś została zniszczona przez wielki pożar. Przełom XIX i XX w. to czas budowy obronnych obiektów fortyfikacyjnych wchodzących w skład zespołu Twierdzy Zegrze.

W czasie pierwszej wojny światowej koszary w Białobrzegach były miejscem internowania oficerów Legionów Polskich, którzy odmówili przysięgi na wierność cesarzowi niemieckiemu. Wojna polsko-bolszewicka 1920 r. w swej decydującej fazie - bitwie warszawskiej - przetoczyła się przez Nieporęt i jego okolice. Dnia 12 sierpnia Armia Czerwona znalazła się na obszarze gminy. Gdy jej oddziały stanęły na linii Struga - Nieporęt, 29 pp. i dwa baony 28 pp. stanowiące odwód 10 DP gen. L. Żeligowskiego dokonały przeciwdzierzenia. W miejscu, gdzie zginął dowódca 1 batalionu 28 pp. porucznik Stefan Pogonowski i kilku jego żołnierzy, stoi skromny pomnik.

W okresie międzywojennym Nieporęt z trudem podnosił się z ciężkich warunków czasu zaborów i wojen. Był tu przystanek PKP, remiza strażacka i łaźnia publiczna.

Wrzesień 1939 r. i czas okupacji zahamowały i zniszczyły dorobek społeczności gminnej. Działalność konspiracyjna rozpoczęła się w Nieporęciu wkrótce po kapitulacji. Jej ostateczny kształt organizacyjny stanowił 3 batalion pułku „Legionowo” VII Rejonu „Obroza” AK. Jego dowódcą był Bronisław Tokaj, od 1934 roku kierownik szkoły powszechnej w Nieporęciu.

Ofensywa wojsk radzieckich, która przeszła przez Nieporęt, zniszczyła go prawie dośzczętnie. Pozostało tylko kilka domów. Spłonął dom parafialny, budynek gminy.

Dnia 4 lutego 1945 r. powstała pierwsza władza w Nieporęciu - Gminna Rada Narodowa. Pierwszego września rozpoczęła działalność szkoła. W zachowanej Księdze Kontroli i Ruchu Ludności pierwszy zapis z datą 26.07.1947 r. podaje, iż we wsi Nieporęt mieszkały 104 osoby.

8.2. ROZPOZNIANIE ZASOBÓW ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

8.2.1. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:

- **Kościół p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP - nr rej. 1066/673, wpis z dn. 12.04.93 r.**
W 1651 roku król ufundował murowany kościół stojący do dziś. W 1658 roku Jan Kazimierz przekazał kościół jezuitom. W 1668 roku została w Nieporęciu erygowana parafia. Od czasu konsekracji mającej miejsce w 1896 roku kościół był główną siedzibą parafii rzymskokatolickiej pod wezwaniem Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Marii Panny. W 1900 roku ówczesny proboszcz ksiądz kanonik Władysław Slepowoński wybudował murowaną plebanie, do dziś pełniącą swą rolę. Kościół został zbudowany na planie krzyża greckiego w stylu wczesnego baroku. W ciągu 300 lat swojego istnienia kościół był wielokrotnie niszczone, m.in. na przełomie 1655 i 1656 roku przez Szwedów oraz w czasie działań wojennych w roku 1944, kiedy to mocno uszkodzono mury oraz wnętrza świątyni. W 1945r. przystąpiono do odbudowy kościoła, starając się zachować jego pierwotny, wczesnobarokowy styl. W kościele zwraca uwagę zachowany portal z herbem (snop) Wazów z XVII w.
- **Cmentarz (Pl. Wolności) - nr rej. 1473, wpis z dn. 07.05.93r.** wraz z nagrobkami, bramą, częścią ogrodzenia i starodrzewem został wpisany do rejestru zabytków województwa mazowieckiego. Obok kościoła znajduje się cmentarz, gdzie niegdyś stała kaplica pod wezwaniem św. Rocha, która spłonęła w czasie wojny. Na cmentarzu tym są m.in. mogiły ośmiu warszawskich powstańców rozstrzelanych 19 sierpnia 1944 roku przez hitlerowców w pobliskim lesie.
- **Fort Beniaminów, Twierdza Zegrze - nr rej. 1462, wpis z dnia 11.01.91 r.** - fort murowano-ziemny, ochrona w granicach wału forttecznego wraz ze strefą wokół wału. Fort w Beniaminowie został wybudowany przez Rosjan na przełomie XIX i XX wieku, jako fort łączący Twierdzą Zegrze z Twierdzą Warszawa. Prace budowlane najprawdopodobniej rozpoczęto w 1904 roku. Projektantem fortu był gen. Wieliczko. W 1904 roku fort uzyskał zdolności bojowe. Dalsze prace trwały do czasu wybuchu wojny rosyjsko-japońskiej. W wyniku reformy z 1909 roku zaprzestano dalszych prac budowlanych i obiekt nigdy nie został ukończony. W 1913 roku został rozbrojony, ale nie został wysadzony w powietrze. Podczas I wojny światowej fort w Beniaminowie został zajęty przez Niemców bez walki. Automatycznie został włączony do linii obronnej "Bruckenkopf Warschau", biegnącej po linii Warszawa-Zegrze. W roku 1917 w pobliskich koszarach wybudowanych na potrzeby fortu (obecnie Białobrzegi) byli internowani oficerowie Legionów Polskich, którzy odmówili złożenia przysięgi na wierność cesarzowi niemieckiemu. W trakcie II wojny światowej Niemcy ponownie zajęli fort i umocnili linię Warszawa-Zegrze. W Beniaminowie powstał obóz dla jeńców radzieckich: Stalag 368. Podczas wyzwolenia Polski fort Beniaminów został zbombardowany przez rosyjski samolot. W 1944 roku, po zdobyciu przez Rosjan, został częściowo wysadzony - powstały pierwsze uszkodzenia fortu. Obiekt został zbudowany na planie nieregularnego pięcioboku z jednym, wysokim wałem ziemnym. Otacza go głęboka, sucha fosa, broniona przez trzy kaponiere, połączone z wnętrzem fortu poternami. W szyi fortu wzniesiono potężne, betonowe koszary dla załogi oraz kaponierę szyjową. Koszary łączyła z placami broni główna poterna. Ponadto na barkach fortu znajdowały się dwa tradytory z półwieziami obserwacyjnymi. Fort w Beniaminowie był jednym z pięciu planowanych fortów, mających zamykać od wschodu trójkąt Warszawskiego Rejonu Fortecznego. Jest też jedynym, który przetrwał do naszych czasów.

8.2.2. Obiekty i obszary objęte ewidencją konserwatorską:

- **Dzwonnica** (brama) - w drugiej połowie XVIII wieku zbudowano przy kościele p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP osobno stojącą dzwonicę barokową w kształcie bramy triumfalnej. Znajdują się w niej dwa dzwony odlane w Gdańsku. Pierwszy „Jan Kazimierz” odlany w 1739 roku z napisem: „Krzyknęli chłopięta Jan Kazimierz wyszedł jako król z Nieporęta”, drugi z napisem: „S.C. Antoni Cedani Me Facit A. 1739”.
- **Koszary w Białobrzegach** - zaplecze powstającego fortu Beniaminów ulokowano na zalesionym terenie o powierzchni ok. 18 ha zakupionym od polskich właścicieli folwarku Białobrzegi i dóbr Nieporęt. Budowę koszar rozpoczęto w drugiej połowie 1907 r. W ciągu roku powstał kompleks kilkunastu charakterystycznych ceglanych koszarowców. Część usytuowano bezpośrednio przy drodze Beniaminów-Zegrze. Trochę dalej wyznaczono plac ćwiczeń i wybudowano obok następne budynki parterowe. Obiekty wyróżniają się bogatymi ceglanyimi dekoracjami. Koszary pokryto spadzistymi dachami z niewielkimi, półkolistymi okienkami, charakterystycznymi dla carskiego budownictwa garnizonowego. Koszary oddano do użytku w 1908 roku. Przeznaczone zostały dla oddziałów 2 Zegrzyńskiego Pułku Piechoty Fortecznej. Jednostka ta była częścią garnizonu fortu w Beniaminowie. Obecnie stacjonuje tu 9 Pułk Dowodzenia. Koszarowce usytuowane przy drodze Zegrze-Beniaminów przeznaczone na cywilne mieszkanie. Zostały one odtynkowane i podobnie jak koszary w Zegrzu posiadają nadbudowane piętro.
- **Koszary w Zagrobach** (obecnie Zegrze Południowe) - realizację obiektów rozpoczęto w 1892 r., powstało tu prawie 50 budynków podzielonych w trzy zespoły. Całość zabudowań, wzniesiona na potrzeby dwóch batalionów piechoty fortecznej, to obiekty parterowe i piętrowe, zarówno drewniane i ceglano o architekturze typowej dla

rosyjskiego budownictwa wojskowego. Wybudowano także całe zaplecze gospodarcze dla załogi twierdzy; m.in. magazyny mąki oraz prochownie. Całość zabudowań graniczyła ze stacją kolejową. Piętrowe koszary w Zagrobach, najbliższe stacji, stoją do dzisiaj. Przez wiele lat mieściły się tam Wojskowe Zakłady Łączności oraz ośrodek badawczy Wojskowego Instytutu Łączności. Część zabudowań przeznaczono na cele mieszkaniowe. Koszary stanowią część Twierdzy Zegrze.

▪ **Zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne:**

Nr obszaru AZP	Nr stanowiska
51-67	95,96
52-66	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 60, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72
52-67	32,48
53-66	3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, relikty archeologiczne (nawarstwienia, pozostałości budynków) związane z funkcjonowaniem wsi historycznej Nieporęt
53-67	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, 11,12,13, 14,15, 16,17, 18, 19,20,21,22,23,24,25,26, 27, 28, 29, 30, 45, 46, 47, 48, 49, 54
54-66	46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64
54-67	1,10

8.2.3. Inne obszary i obiekty o wartościach kulturowych:

- Pomnik Legionistów J. Piłsudskiego w Białobrzegach,
- Pomnik Podchorążych 1943 r. w Stanisławowie Pierwszym, przy drodze Strużańskiej,
- Pomnik przy drodze 633 w Rembelszczyźnie,
- Mogiły w Wólce Radzywińskiej (przy przystanku PKP),
- Grób nieznanego żołnierza w Nowolipiu, przy drodze Nowolipie , w lesie na zachód od Nieporętu,
- Historyczne cmentarze niegrzebalne w Aleksandrowie i Stanisławowie Pierwszym.

8.3. ANALIZA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Na obecny stan i zachowanie środowiska kulturowego gminy Nieporęt miała największy wpływ niełatwa historia minionych epok. Położenie na szlaku do Gdańska, jak również w zasięgu oddziaływania stolicy przyczyniły się do niejednokrotnego zniszczenia tej osady. Działania wojenne pozostawiły swój ślad zrównując z ziemią prawie doszczętnie zabudowę. Ocalały kościoły w Nieporęcie (2 poł. XVII) wraz z dzwonnica i nieczynnym cmentarzem są jedynymi obiektami mającymi znamiona zabudowy o wartościach historycznych. Pozostała zabudowa pochodzi z okresu po II wojnie światowej i ma charakter głównie zabudowy związanej z rolnictwem, a ostatnio z mieszkalnictwem jednorodzinnym. Świadcami tragicznych wydarzeń są liczne mogiły skrywające poległych żołnierzy.

XIX/XX w. fort Beniaminów jest dobrze zachowany. Ziemne umocnienie nie porośnięte samosiewami, co umożliwia łatwą identyfikację jego elementów. Obecnie stanowi własność prywatną. Doczekała się licznych publikacji a studenci Wydziału Mechanicznego Energetyki i Lotnictwa Politechniki Warszawskiej - corocznie na wiosnę urządzają sobie tutaj piknik. Na terenie fortu można znaleźć ślady gry w paintball. Koszary w Białobrzegach położone przy drodze Zegrze-Beniaminów zostały przeznaczone na cele mieszkalne, otynkowane i nadbudowane o jedno piętro.

8.4. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dobrem kultury współczesnej określa się „niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznaniem dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna”. Powołanym do ustalania dóbr kultury współczesnej jest samorząd gminny na podstawie kryteriów określonych w drugiej części niniejszego opracowania - Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna.

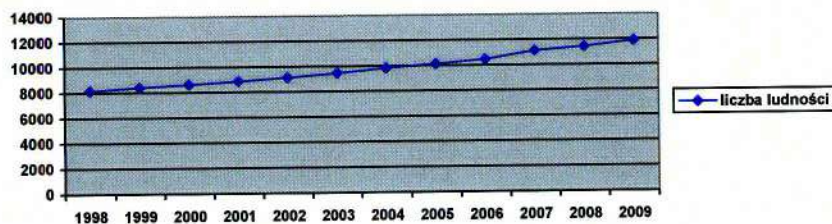
9 WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

9.1. POTENCJAŁ DEMOGRAFICZNY

9.1.1. Liczba ludności i gęstość zaludnienia

Według stanu na dzień 31.12.2009 r. gminę Nieporęt zamieszkiwało 11910 mieszkańców, co przy powierzchni wynoszącej 95,7 km² daje średnią gęstość zaludnienia 124,5 osób na km². W latach 1998-2007 liczba ludności ulegała stałemu wzrostowi z 9292 do 12561. Przez dziesięć lat liczba mieszkańców wzrosła o 3269 osób, czyli nastąpił wzrost o 26%. Sytuację demograficzną powiatu legionowskiego charakteryzuje podobny trend, gdyż już od kilku lat następuje systematyczny wzrost liczby ludności.

Zmiana liczby ludności gminy Nieporęt w latach 1998-2009 (z wyłączeniem wsi Michałów-Reginów)



Źródło: na podstawie www.stat.gov.pl, Bank Danych Regionalnych.

Regionalnych.

Porównując zmiany liczby ludności w poszczególnych sołectwach gminy Nieporęt w latach 1998-2009 widać wyraźne tendencje. We wszystkich miejscowościach następował wzrost liczby mieszkańców. Wyjątek stanowią Białobrzegi, gdzie liczba ludności wzrastała do 2003 roku, a w kolejnych latach nastąpił spadek. Największy wzrost liczby mieszkańców odnotowano w miejscowości Stanisławów Pierwszy.

Liczba ludności w poszczególnych miejscowościach na koniec roku w latach 1998-2009

Miejscowość	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Aleksandrów	182	177	179	181	193	202	212	216	219	239	240
Beniaminów	176	178	180	180	180	180	183	184	186	203	200
Białobrzegi	1241	1226	1240	1250	1267	1286	1284	1218	1171	1202	1208
Izabelin	209	212	215	216	213	216	219	225	230	227	231
Józefów	438	466	478	505	524	570	613	644	666	743	797
Kąty Węgierskie	360	365	368	374	387	414	439	453	471	520	562
Michałów-Grabina	261	334	375	400	420	440	473	508	531	567	601
Michałów-Reginów	1102	1117	1173	1192	1215	1233	1253	1309	1328	1396	-
Nieporęt	2300	2399	2470	2528	2607	2685	2746	2859	3013	3194	3239
Rembelszczyzna	369	371	364	382	389	404	426	436	461	482	483
Rynia	224	224	230	232	233	236	244	248	254	263	271
Stanisławów Drugi	328	352	370	392	389	407	435	470	514	549	568
Stanisławów Pierwszy	481	523	547	599	670	737	830	913	985	1102	1176
Wola Aleksandra	61	67	74	87	96	104	118	133	158	180	195
Wólka Radzywińska	614	619	633	642	649	668	675	690	699	731	730
Zegrze Południowe	946	945	943	943	952	941	950	954	937	963	972
ogółem	9292	9575	9839	10103	10384	10723	11100	11460	11823	12561	11473
Ogółem z wyłączeniem wsi Michałów-Reginów	8190	8458	8666	8911	9169	9490	9847	10151	10495	11165	11473

Źródło: Gmina Nieporęt, www.nieporęt.pl

9.1.2. Struktura ludności według płci i wieku

W badanym okresie struktura ludności według płci nie uległa istotnym zmianom. Zarówno liczba mężczyzn, jak i kobiet wzrosła. Wśród ogółu mieszkańców przeważają kobiety. W 1999 roku liczba mężczyzn wynosiła 5790 osób, a w 2006 roku wzrosła do 6413 osób, czyli nastąpił wzrost o 623 osoby. Natomiast liczba kobiet kształtowała się na poziomie 5814 osób w 1999 roku i w 2006 roku wzrosła do 6654 osób. Jeżeli chodzi o wskaźnik feminizacji, czyli liczbę kobiet przypadającą na 100 mężczyzn, to w latach 1999-2006 wskaźnik ten minimalnie wzrastał. Na 100 mężczyzn przypadają średnio 102 kobiety.

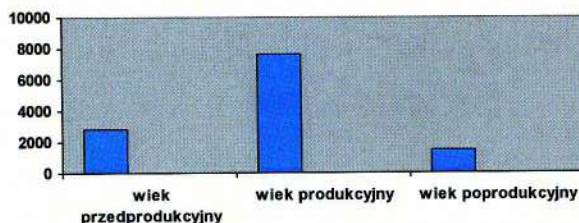
Liczba mężczyzn i kobiet w latach 1999-2006 w gminie Nieporęt

Rok	Mężczyźni		Kobiety		Wskaźnik feminizacji (liczba kobiet na 100 mężczyzn)
	Liczba osób	%	Liczba osób	%	
1999	5 790	49,9	5 814	50,1	100,4
2000	5 846	49,8	5 880	50,2	100,6
2001	5 916	49,7	5 989	50,3	101,2
2002	5 992	49,5	6 116	50,5	102,1
2003	6 108	49,4	6 243	50,6	102,2
2004	6 242	49,4	6 403	50,6	102,6
2005	6 306	49,3	6 494	50,7	103,0
2006	6 413	49,1	6 654	50,9	103,7

Źródło: na podstawie www.stat.gov.pl, Bank Danych Regionalnych.

Ludność gminy Nieporęt należy do relatywnie młodych, a proporcje pomiędzy grupami wiekowymi są korzystne dla rozwoju społeczno-gospodarczego gminy. Najwięcej jest osób w wieku produkcyjnym, czyli od 18 do 64 lat (kobiety do 59 lat), natomiast najmniej jest w wieku poprodukcyjnym. W latach 1999-2006 nastąpił wzrost liczby ludności w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym, natomiast liczba mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym systematycznie spada.

Struktura ludności według wieku w 2009 roku



Źródło: na podstawie www.stat.gov.pl, Bank Danych Regionalnych.

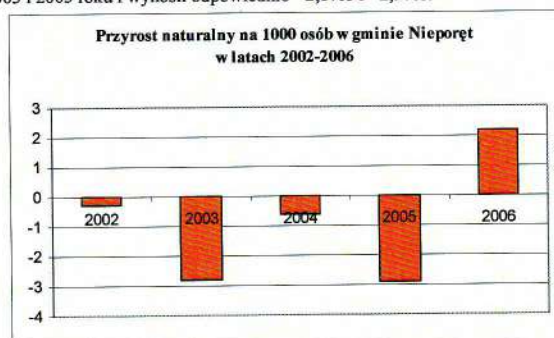
W badanym okresie na 100 osób w wieku produkcyjnym przypadało średnio 49 osób w wieku nieprodukcyjnym i 80 osób w wieku poprodukcyjnym.

Należy dodać, że stały wzrost liczby osób w wieku poprodukcyjnym i spadek liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym może w przyszłości źle wpłynąć na strukturę wiekową mieszkańców.

9.1.3. Przyrost naturalny i saldo migracji

Zmiany demograficzne kształtują się pod wpływem trzech czynników: urodzeń, zgonów i migracji.

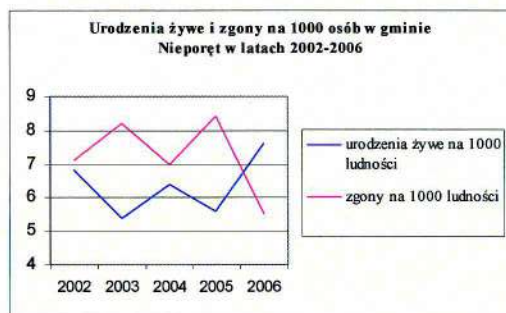
W badanym okresie przyrost naturalny w gminie Nieporęt był ujemny, co oznacza że liczba zgonów była wyższa niż urodzeń. Dodatni przyrost naturalny odnotowano jedynie w 2006 roku (2,2%). Najniższy był w 2003 i 2005 roku i wynosił odpowiednio - 2,8% i - 2,9%.



Źródło: na podstawie www.stat.gov.pl, Bank Danych Regionalnych.

W latach 2007-2009 w dalszym ciągu obserwowano dodatni przyrost naturalny, który wynosił: w 2007 - 1,59%, 2008 - 5,84% i 2009 - 4,48%.

W badanym okresie wyraźnie widać niewielkie wahania zarówno liczby urodzeń, jak i zgonów. Duży spadek urodzeń nastąpił w latach 2003 i 2005, natomiast najwięcej zgonów odnotowano w 2004 i 2006 roku. Na spadek stopy urodzeń wpływa wiele czynników, między innymi upowszechnienie się modelu rodziny 2+1, opóźnienie wieku urodzenia pierwszego dziecka, czy też łatwość dostępu do środków antykoncepcyjnych.



Źródło: na podstawie www.stat.gov.pl, Bank Danych Regionalnych.

Na liczbę ludności gminy Nieporęt decydujący wpływ mają migracje. W analizowanym okresie liczba osób zameldowanych była zawsze wyższa od liczby osób, które się wymeldowały z gminy.

Migracje wewnętrzne w gminie Nieporęt w latach 1999-2006

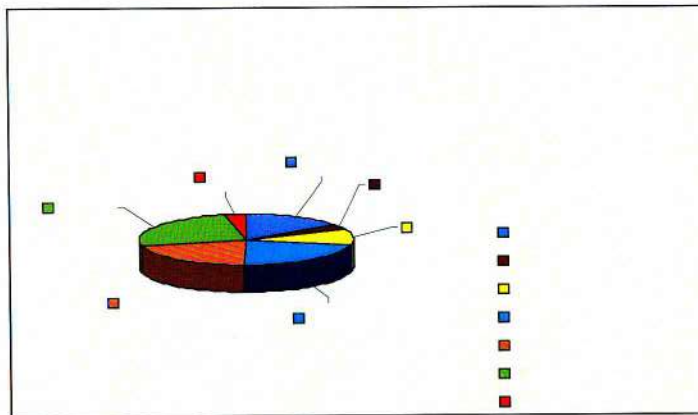
Rok	Migracje		Saldo migracji wewnętrznych	
	Napływ	Odływ	Liczba osób	Na 1000 osób
	Liczba osób	Liczba osób		
1999	363	155	208	21,7
2000	309	142	167	17,0
2001	308	129	179	17,7
2002	341	131	210	20,2
2003	462	156	306	28,5
2004	460	155	305	27,4
2005	423	198	225	19,6
2006	477	228	249	21,1

Źródło: na podstawie www.stat.gov.pl, Bank Danych Regionalnych.

Średnie saldo migracji w badanym okresie kształtowało się na poziomie około +21,6 na 1000 osób. Najwyższą wartość wynoszącą 28,5 na 1000 osób odnotowano w 2003 roku. Dodatkowo saldo migracji spowodowane jest głównie napływem ludności z Warszawy. Analizując powyższe dane można wnioskować, że to właśnie migracje wpływają na wzrost liczby mieszkańców w tejże gminie.

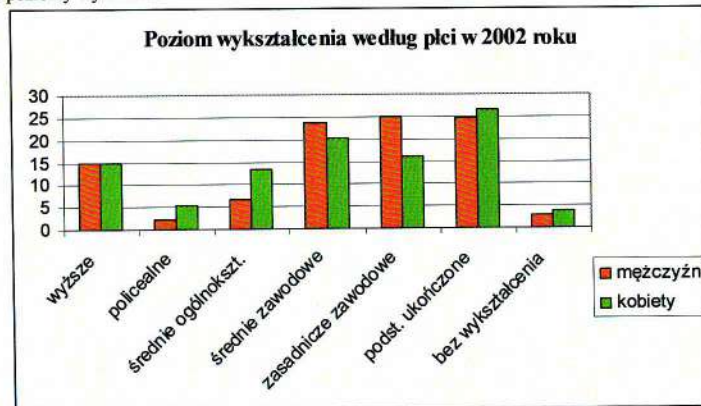
9.1.4. Poziom wykształcenia

Według danych z Narodowego Spisu Powszechnego 2002 wyraźnie widać, że poziom wykształcenia mieszkańców gminy Nieporęt jest nieco wyższy od przeciętnego w województwie mazowieckim. W 2002 roku wykształcenie wyższe posiadało 14,9% mieszkańców (dla województwa mazowieckiego przeciętne wynosi 14,2%). Najwięcej mieszkańców, bo aż 25,6%, posiadało jedynie wykształcenie podstawowe. Duży odsetek ludności (3,4%) nie posiada żadnego wykształcenia. Łącznie wykształcenie wyższe i średnie posiada 50,5% ogółu mieszkańców gminy, a przeciętna wartość w regionie wynosi 49,8%.



Źródło: www.stat.gov.pl, Bank Danych Regionalnych.

Z wykształceniem wyższym jest tyle samo kobiet, co mężczyzn, czyli 14,9%. Więcej mężczyzn jest z wykształceniem średnim zawodowym i zasadniczym zawodowym. Odmianą strukturę wykazują pozostałe poziomy wykształcenia.



Źródło: opracowanie własne na podstawie www.stat.gov.pl, Bank Danych Regionalnych.

9.2. SYTUACJA NA RYNKU PRACY

9.2.1. Struktura zatrudnienia ludności i bezrobocie

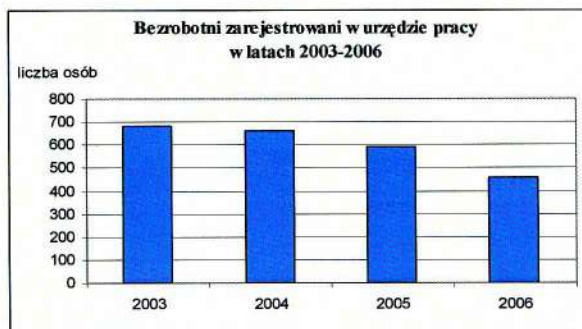
W 1999 roku zaledwie 0,4% ludności zatrudnionych było w sektorze rolniczym. Największy odsetek osób – 46,6% (stan na rok 2003) zatrudnionych było w przemyśle. Dużo osób było również zatrudnionych w usługach rynkowych (40,7%). W porównaniu do 1999 roku udział pracujących w usługach rynkowych, jak i nierynkowych spadł, natomiast liczba osób zatrudnionych w rolnictwie i przemyśle wzrosła.

Struktura zatrudnienia ludności w gminie Nieporęt w latach 1999 i 2003

	1999		2003	
	Liczba osób zatrudnionych	%	Liczba osób zatrudnionych	%
Ogółem	2 305	100	2 428	100
Rolnictwo	9	0,4	29	1,2
Przemysł	1 039	45,1	1 132	46,6
Usługi rynkowe	951	41,2	989	40,7
Usługi nierynkowe	306	13,3	278	11,5

Źródło: na podstawie www.stat.gov.pl, Bank Danych Regionalnych.

Liczba bezrobotnych w gminie Nieporęt systematycznie spada. W 2003 roku liczba bezrobotnych zarejestrowanych w urzędzie pracy wynosiła 680 osób, natomiast w 2006 roku spadła do 459 osób. Wśród bezrobotnych dominują kobiety.



Źródło: na podstawie www.stat.gov.pl, Bank Danych Regionalnych.

Reasumując, sytuację społeczną w gminie Nieporęt można określić jako dobrą. Pozytywnym zjawiskiem jest wzrost liczby mieszkańców spowodowany przede wszystkim dodatnim saldem migracji. Ponadto struktura ludności zarówno według płci, jak i wieku jest bardzo korzystna. Gmina charakteryzuje się relatywnie młodym społeczeństwem, ponieważ zdecydowanie przeważają mieszkańcy w wieku produkcyjnym. Również odsetek osób w wieku przedprodukcyjnym jest dosyć wysoki. Populacja kobiet jest nieznacznie wyższa od liczby mężczyzn. Poziom wykształcenia mieszkańców jest zadowalający. Oprócz tego gminę charakteryzuje niski poziom bezrobocia. To wszystko bardzo korzystnie wpływa na rozwój społeczno-gospodarczy gminy.

Negatywnym zjawiskiem w gminie Nieporęt był ujemny przyrost naturalny, jednak w ostatnich dwóch latach zmieniło się to. Niestety stały wzrost ilości osób w wieku poprodukcyjnym i spadek liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym może w przyszłości źle wpłynąć na strukturę wiekową społeczności.

W perspektywie najbliższych lat przewiduje się systematyczny wzrost liczby ludności w gminie Nieporęt. Będzie to efektem napływu ludności z pobliskiej aglomeracji – Warszawy.

9.3. WYCHOWANIE I EDUKACJA

9.3.1. Wychowanie przedszkolne

W gminie Nieporęt wg danych MEN funkcjonują 4 obiekty opieki przedszkolnej (jedna placówka w zespole szkolno-przedszkolnym). Gmina prowadzi trzy z nich, organem prowadzącym przedszkole w Białobrzegach (na terenie osiedla wojskowego) jest Minister ds. obrony.

Tabela: Placówki wychowania przedszkolnego w roku szkolnym 2007/2008

Placówka przedszkolna	Lokalizacja	Liczba dzieci
Placówki wykazane w Systemie Informacji Oświatowej MEN (dane z 27 września 2007)		
Gminne Przedszkole	05-130 Zegrze Południowe, ul. Rybaki 28	53
Gminne Przedszkole w Nieporęcie	05-126 Nieporęt, ul. Jana Kazimierza 46A	126
Gminne Przedszkole w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Wólce Radzywińskiej	05-126 Wólka Radzywińska, ul. Szkolna 79	33
Przedszkole nr 32	05-127 Białobrzegi, Osiedle wojskowe	74

Przedszkola zlokalizowane są głównie w rejonach koncentracji zabudowy mieszkaniowej. Obszary gminy w dużej większości nie są wyposażone w tego typu placówki.

9.3.2. Szkolnictwo

W roku szkolnym 2007/2008 w gminie Nieporęt funkcjonowało łącznie 5 szkół podstawowych, w których kształciło się 752 uczniów.

Tabela: Szkoły podstawowe w roku szkolnym 2007/2008 (zestawienie na podstawie danych SIO MEN z dnia 27 września 2007 r.)

Placówka szkolna	Lokalizacja	Liczba uczniów
Szkoła Podstawowa im. Bronisława Tokaja w Nieporęcie	05-126 Nieporęt, ul. Dworcowa 9	293
Szkoła Podstawowa im. I Batalionu Saperów Kościuszkowskich	05-126 Izabelin, ul. Szkolna 1	125
Szkoła Podstawowa im. Wojska Polskiego w Białobrzegach	05-127. Białobrzegi, ul. Wojska Polskiego 21	135
Szkoła Podstawowa im. 28 Pułku Strzelców Kaniowskich w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Wólce Radzywińskiej	05-126 Wólka Radzywińska, ul. Szkolna 79	69
Szkoła Podstawowa w Józefowie	05-119 Józefów, ul. Szkolna 62	130
	Razem	752

W roku szkolnym 2008/2009 w Gminie Nieporęt funkcjonowało 1 publiczne gimnazjum, w którym kształciło się 310 uczniów (stan na 1 września).

Tabela: Gimnazja w roku szkolnym 2008/2009

Placówka szkolna	Lokalizacja	Liczba uczniów
Placówki wykazane w Systemie Informacji Oświatowej MEN (dane z 30 września 2008 r.)		
Gimnazjum w Stanisławowie Pierwszym im. Bohaterów Bitwy Warszawskiej 1920 r.	05-126 Nieporęt, Stanisławów Pierwszy, ul. Jana Kazimierza Pierwszego 16D	301

Biorąc pod uwagę liczebność grupy mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym (wynoszącą w 2006 r. 2653 osoby), liczba miejsc w placówkach oświatowych wydaje się być wystarczająca. Niemniej jednak na terenach gminy zauważalny jest brak placówek wychowania przedszkolnego. Dodatkowo przy silnie urbanizujących się obszarach sołectw, szczególnie w południowej części gminy, niewątpliwie nastąpi deficyt placówek wychowania przedszkolnego.

9.4. KULTURA

Głównym ośrodkiem kultury jest Gminny Ośrodek Kultury w Nieporęcie skupiający filie w Beniaminowie, Kątach Węgierskich i Stanisławowie Drugim oraz Biblioteka Publiczna Gminy Nieporęt z filiami w Zegrzu Południowym i Kątach Węgierskich.

Niewielka liczba, rozmieszczenie i różnorodność obiektów kultury oraz organizowanych form życia kulturalnego sprawia, że mieszkańcy Gminy nie mają możliwości zaspokajania różnorodnych zainteresowań i potrzeb w tym zakresie.

9.5. SPORT I WYPOCZYNEK

Nieporęt jest znaną miejscowością wypoczynkowo-letniskową położoną na południowo-wschodnim brzegu Jeziora Zegrzyńskiego.

W Nieporęcie łączy się z Jeziorem Zegrzyńskim Kanał Żerański, zbudowany w latach 1960-1966. Kanał prowadzi trasą projektowaną już w drugiej połowie XVI wieku. Pięciokilometrowy odcinek kanału od Nieporętu na południe jest unowocześnionym odcinkiem Kanału Królewskiego zbudowanego w drugiej połowie XVIII z inicjatywy Stanisława Augusta Poniatowskiego. Obecnie długość Kanału wynosi 17 km, natomiast szerokość od 30 do 80 metrów. Kanał Żerański jest ważnym szlakiem transportu wodnego skracającego o 40 km przewóz różnych materiałów, np. kruszywa. W tym celu wybudowano w Nieporęcie przystań dla barek i żeglugi pasażerskiej.

Jezioro Zegrzyńskie powstało w 1963 roku przez spiętrzenie wody Dolnej Narwi zaporą ziemną poniżej ujścia Bugu. Ma powierzchnię 33 km², a głębokość sięga 15 m. Zapora i hydroelektrownia znajdują się w miejscowości Dębe, w Wieliszewie zaś są zabudowania wodociągu, dostarczającego filtrowaną tam wodę do Warszawy.

Jezioro Zegrzyńskie i Kanał Żerański stworzyły duże możliwości uprawiania turystyki i sportów wodnych. Jezioro jest popularnym terenem rekreacyjnym, największym podwarszawskim akwenem żeglarskim, miejscem wędkowania i kąpiei. Nad brzegiem zlokalizowane są liczne porty jachtowe, kąpieliska, restauracje, bary i kawiarnie, obiekty noclegowe oraz parkingi.

Okolica Jeziora Zegrzyńskiego posiada duże walory krajobrazowe. Oprócz samego jeziora występują tu malownicze, częściowo strome brzegi rzek, poprzecinane wąwozami i duże kompleksy leśne.

Na podstawie oceny walorów turystycznych Gminy Nieporęt możliwe do realizacji są następujące formy turystyki:

- turystyka piesza,
- turystyka rowerowa,
- turystyka kwalifikowana (żeglarsstwo, windsurfing), realizowana na bazie akwenu wodnego Jeziora Zegrzyńskiego,
- turystyka konna,
- agroturystyka.

Na terenie Gminy Nieporęt istnieją następujące szlaki turystyczne:

- Szlak MZ-5070-c koloru czerwonego tzw. obwodnica warszawska – długość 190,5 km – granicach Gminy Nieporęt – 19,00 km, Przebieg szlaku: Warszawa Rembertów - Zielonka (6,9 km) - jez. Kruczek (10,5 km) - Struga (15,3 km) - gajówka Wólczyńskie (21,7 km) - Dąbkowizna (24,2 km) - Nieporęt (27,7 km) - Wieliszew (33,3 km) - Łąski (34,9 km) - Chotomów (43,7 km) - Lasy Chotomowskie (47,3 km) - Suchocin (53,9 km) - Modlin (62,7 km). Znaki czerwone.

Opis: Fragment Podwarszawskiego Szlaku Okrężnego, wiodący pośród sosnowych lasów i lasów. Jeszcze w XVII w. rozciągała się tutaj ogromna puszcza „wzdłuż brzegu Wisły aż do rzeki Nieporęt” (A. Święcicki). Dzisiaj lasy zachowały się na terenach piaszczystych wydym, przeważają w nich monokultury sosnowe z udziałem brzozy, osiki, rzadziej dębu. Najładniejsze fragmenty pomiędzy Zielonką a Nieporętem, w uroczyskach Horowa Góra i Czarna Struga w Lasach Drewnickich oraz w Lesie Chotomowskim. Na trasie kilka zabytków architektury (Nieporęt, Modlin) i pomników przyrody. Szlak, który można przebywać na raty, co ułatwia dobra komunikacja do licznych punktów pośrednich. Wycieczka dla pieszych i kolarzy, fragmenty przydatne dla narciarstwa śladowego.

- Szlak MZ-5066-n koloru niebieskiego – w granicach Gminy Nieporęt – 8,0 km.

Przebieg szlaku: Nieporęt - Zegrze (5,5 km) - Poddębe (14,5 km) - Skrzyszew (20 km) - Łąki Kalużyńskie (21 km) - rez. „Kępa Kikolska” (28 km) - Góra (33 km) - Janówek (34,5 km) - Lasy Chotomowskie (42,2 km) - rez. „Jabłonna” (45,8 km) - Jabłonna (49,2 km) - Lasy Legionowskie (52,5 km) - Warszawa Choszczówka (56,2 km). Znaki niebieskie.

Opis: Szlak o znaczeniu ponadregionalnym, jeden z najbardziej atrakcyjnych szlaków podwarszawskich, o dużych walorach krajobrazowych i krajoznawczych, z fragmentami mogącymi zadowolić najbardziej wybrednych turystów. Wiedzie brzegiem spiętrzonej w Jezioro Zegrzyńskie rzeki Narwi i rozległymi łąkami, wśród kęp drzew i zagajników, w pejzażu, jakich niewiele w okolicach Warszawy, przez ostoje rzadkich gatunków ptaków (kormorany, czaple, kuliki). Trzy kompleksy leśne: Lasy Nieporęckie, Lasy Chotomowskie (dużo starodrzewu, rezerwat przyrody) i Lasy Legionowskie. Zabytki klasycyzmu w Jabłonie. Pozostałości fortów na przedpolu twierdzy modlińskiej. Współczesna architektura zapory w Dębem i przemysłowych budynków i urządzeń wodociągu północnego w Wieliszewie. Miejsca pamięci narodowej. Szlak na kilka dni; dobra komunikacja umożliwia powrót do Warszawy na nocleg, można też nocować w namiotach na trasie (nad Narwią, w wyznaczonych miejscach w lasach). Od Janówka szlak na każdą porę roku, do Janówka od marca do października, najładniej w maju i w czerwcu. Przedwiośniem oraz po obfitych opadach niezbędne buty gumowe (mokre trawy, miejscami rozlewiska). Trasa dla pieszych i kolarzy, dla narciarstwa śladowego od Janówka lecz także już na odcinku od Zegrza (trudnym w orientacji i o specyficznym uroku).

- Szlak MZ-5067-y koloru złotego – granicach Gminy Nieporęt 9,0 km.

Przebieg szlaku: Warszawa Choszczówka - Józefów (3,6 km) - Kąty Węgierskie (4,8 km) - Nieporęt (10,3 km) - Nieporęt, PKP (12 km).
Opis: Od granic Warszawy w stronę jeziora przez Lasy Legionowskie i Nieporęckie. W Józefowie kilka pomników przyrody, w Nieporęcie kościół z XVIII w. Trasa w zasadzie przydatna przez cały rok, najładniejsza zimą przy ośnieżeniu, dostępna dla pieszych i kolarzy.

- Szlak MZ-5073-z koloru zielonego – w granicach Gminy Nieporęt – 10 km.

Opis szlaków pochodzi z książki „Przewodnik po okolicach Warszawy” Lechosława Herza.

Ponadto na terenie gminy znajdują się szlaki rowerowe:

- Niebieski Szlak Rowerowy Velomazovia – Trasa Liwecka VM-L – długość 7,9 km,
- Czerwony Szlak Rowerowy Velomazovia – Trasa Narwiańska VM-N – długość 8,5 km,
- Żółty Rowerowy Szlak Nieporęcki L-05 – długość 40,7 km,
- Zielony Południowy Szlak Rowerowy (w granicach gminy Nieporęt) L-06 – długość 33,5 km.

Stan aktualny bazy noclegowej:

Na terenie gminy Nieporęt znajduje się 15 obiektów hotelarskich świadczących usługi hotelarskie (stan na 15 sierpnia 2009 r.), w tym:

- dwa obiekty posiadające kategoryzację hoteli: „Marina Diana” i „500” wpisane do ewidencji marszałka województwa mazowieckiego,
- osiem obiektów wpisanych do ewidencji obiektów innych, prowadzonej przez wójta,
- dwa obiekty, które nie prowadzą działalności ogólnodostępnej (tzw. resortowe),
- trzy obiekty, które na podstawie przedłożonych oświadczeń w chwili obecnej nie świadczą usług hotelarskich.

Szacuje się, że w chwili obecnej sezonowo zostało uruchomionych około 8 obiektów, bez zgłoszenia do ewidencji.

Łączna liczba dostępnych miejsc noclegowych to 1154.

Istniejące w gminie Nieporęt obiekty i zespoły obiektów sportowych dają dobre możliwości uprawiania wielu wodnych dyscyplin sportowych, w tym sportu kwalifikowanego oraz wycieczek.

9.6. OCHRONA ZDROWIA

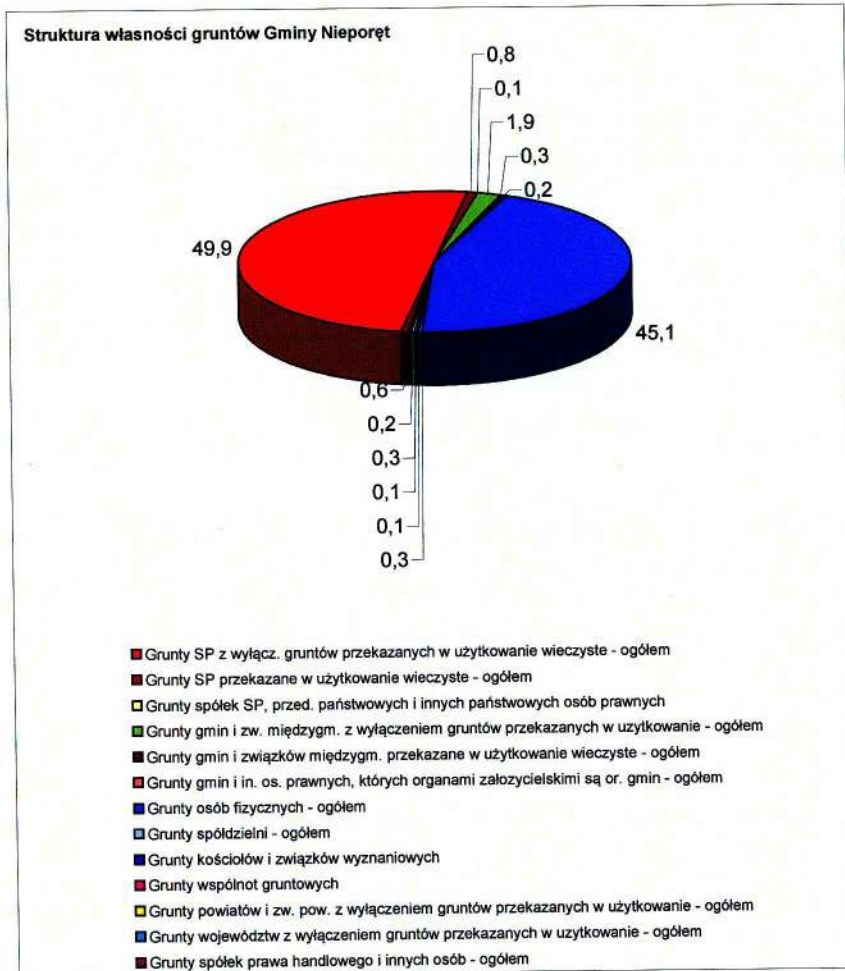
Na terenie gminy znajdują się 4 placówki opieki zdrowotnej.

- Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Nieporęcie,
- Punkt lekarski w Zegrzu,
- Ośrodek Rehabilitacji Psychologicznej dla Osób Uzależnionych w Nieporęcie,
- Gminna Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych.

Opieka lekarska nie ogranicza się wyłącznie do publicznych i zakładowych obiektów lecznictwa, ale sprawowana jest także poprzez prywatne przychodnie, gabinety lekarskie i stomatologiczne.

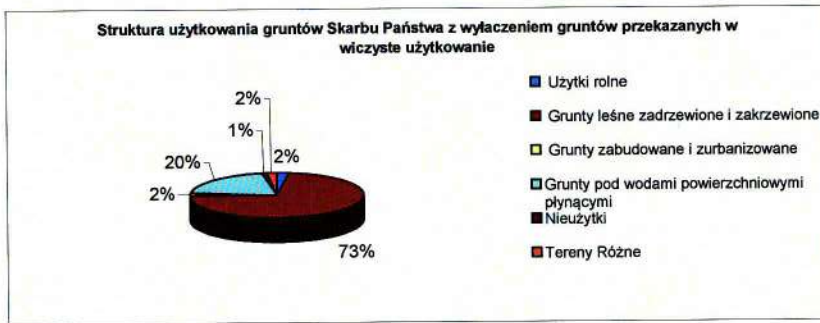
10. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Ryc. 1.



Blisko połowa gruntów w gminie Nieporęt należy do Skarbu Państwa, przy czym największą część stanowią grunty leśne zadrzewione i zakrzaczone należące do Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe oraz wody powierzchniowe płynące, będące w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych.

Ryc. 2.



Ponad 45% gruntów należy do osób fizycznych, w przeważającej większości są to użytki rolne, głównie grunty orne wchodzące w skład gospodarstw rolnych (ryc. 3.).

Ryc. 3.

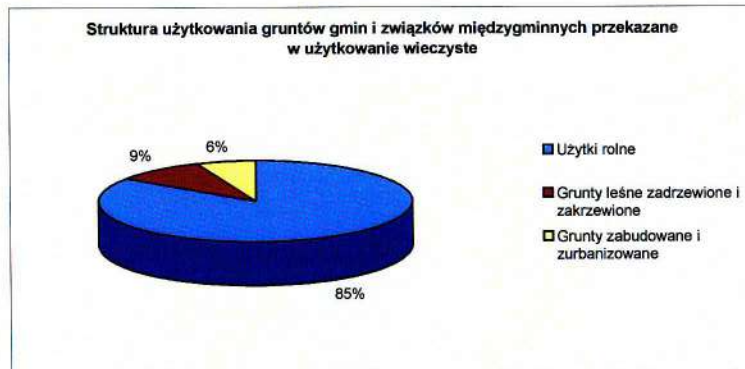


Niecałe 2,5% gruntów należy do Gminy. Są to przeważnie drogi wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości oraz grunty orne w części oddane w użytkowanie wieczyste (Ryc. 4 i 5). Grunty należące do gmin i innych osób prawnych, których organami założycielskimi są organy gminy - są drogami.

Ryc. 4.



Ryc. 5.

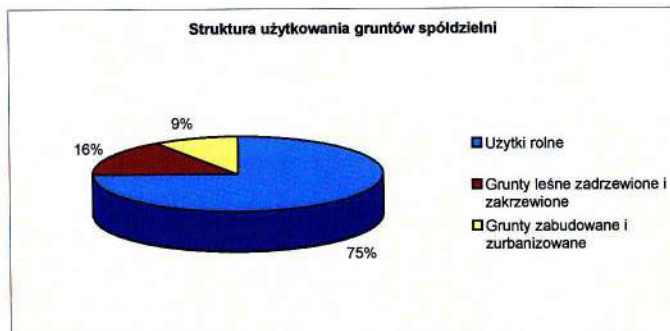


Poniziej 1% powierzchni gruntów to grunty: Skarbu Państwa przekazane w wieczyste użytkowanie (ryc. 6.), spółdzielni (ryc. 7.), kościołów i związków wyznaniowych (ryc. 8.), wspólnot gruntowych (ryc. 9.), spółek prawa handlowego i innych osób (ryc. 10.), spółek Skarbu Państwa i przedsiębiorstw państwowych osób prawnych (Ryc. 11.). Drogi należące do powiatu legionowskiego i województwa mazowieckiego stanowią odpowiednio 0,3% i 0,2% ogólnej powierzchni gminy.

Ryc. 6.



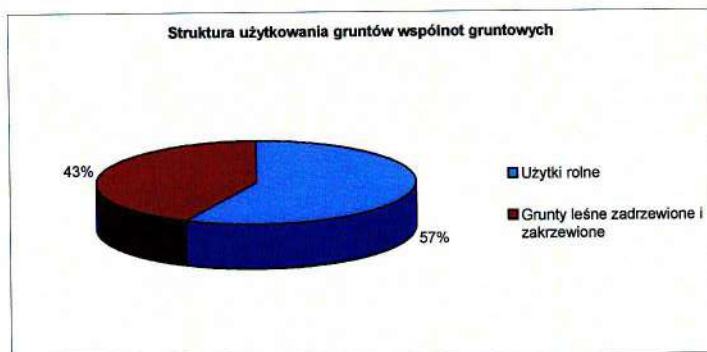
Ryc. 7.



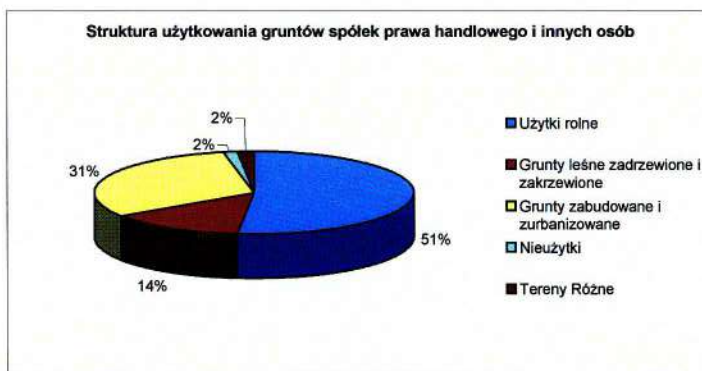
Ryc. 8.



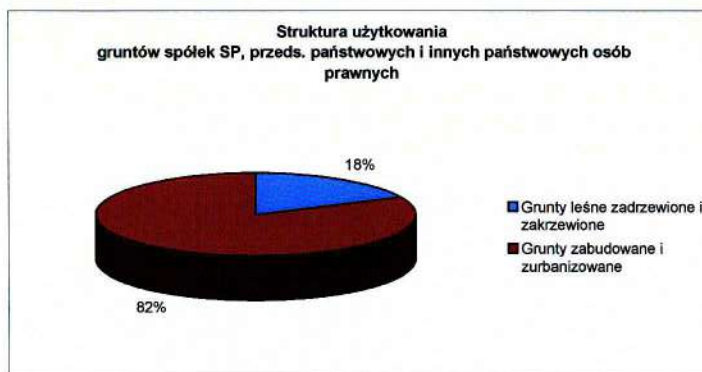
Ryc. 9.



Ryc. 10.



Ryc. 11.



11. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA WODNEGO

11.1 STREFY ORAZ OBSZARY OCHRONNE

Strefę ochronną ujęcia wód stanowi obszar, na którym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody. W celu właściwego gospodarowania wodami, w szczególności ochrony zasobów wodnych, główne komunalne ujęcia wody zlokalizowane w gminie Nieporęt posiadają, wydane na podstawie art.37 ust.1, art.122 ust.1 ustawy Prawo Wodne (Dz. U. Nr 115, poz.1229, z późn. zmianami), pozwolenia wodnoprawne.

Zgodnie z tym pozwoleniem ustanawia się wokół każdej studni strefę ochrony bezpośredniej.

Ponadto w pozwoleniach ustala się sposób zabezpieczenia i zagospodarowania wyznaczonej strefy ochronnej oraz sposób oznakowania granic, jak również wprowadza w granicach strefy ochrony bezpośredniej zakazy dotyczące m.in.:

- zabezpieczenia terenu, niezbędne dla potrzeb ograniczenia przebywania na nich osób trzecich,
- wprowadzania ścieków do wód i do ziemi,
- nakaz zagospodarowania terenu ujęć zielenią.

Wokół wymienionych w rozdziale II.5.3 ujęć i stacji uzdatniania wody „Nieporęt” i „Józefów” w pozwoleniu wodno-prawnym zostały wyznaczone strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej dla ujęcia Nieporęt.

11.2. OCHRONA PRZED POWODZIĄ

Zgodnie z prawem wodnym, dla obszarów nieobwałowanych narazonych na niebezpieczeństwo powodzi dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej sporządza studium określające w szczególności granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, uwzględniające częstotliwość występowania powodzi, ukształtowanie dolin rzecznych i tarasów zalewowych, strefę przepływu wzebrań powodziowych, tereny zagrożone osuwiskami skarp lub zboczy, tereny depresyjne oraz bezodpływowe. W 2006 roku na zlecenie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, wykonano „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej”. W powyższym opracowaniu określono strefy zagrożenia powodziowego. Studium wskazuje tereny zalewowe.

W granicach strefy zalewowej znajdują się: północna część gminy i wschodnie krańce wsi Nieporęt.

12. TERENY ZAMKNIĘTE

Na podstawie art.4 ust. 2a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo Geodezyjne i kartograficzne właściwi ministrowie określają w drodze decyzji tereny zamknięte.

Decyzja nr 62 Ministra Infrastruktury dnia 26 września 2005 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych uznaje za tereny zamknięte, zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa tereny, na których usytuowane są linie kolejowe (określone w załączniku do decyzji).

Na obszarze gminy występują również zamknięte tereny wojskowe w miejscowościach: Kąty Węgierskie, Białobrzegi, Czarna Struga i Zegrze Południowe. Studium wskazuje wszystkie tereny zamknięte. Ponadto studium wskazuje tereny strzelnic wojskowych wraz z ich strefami ochronnymi.

13. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Zarząd Województwa Mazowieckiego wnosi uwagi i wnioski w zakresie zadań samorządu wojewódzkiego odnośnie:

- planowanej przebudowy drogi krajowej nr 61,
- planowanej modernizacji drogi wojewódzkiej nr 631.

W Planie Województwa jako zadanie postulowane ujęto również Trasę Olszynki Grochowskiej „jako korytarz wysokiej klasy”. Wobec braku ostatecznego przesądzenia kategorii planowanej drogi postulowano przyjęcie w niniejszym studium rozwiązania umożliwiające realizację tej trasy w sposób najmniej kolizyjny.

Mazowiecki Urząd Wojewódzki nie zgłosił zadań rządowych, a wskazał na konieczność uwzględnienia:

- przepisów wynikających z Prawa ochrony środowiska, w szczególności odnośnie sposobu zaopatrzenia w ciepło oraz lokalizacji na terenie gminy instalacji wprowadzających substancje do powietrza,
- wskazań kierunków odprowadzania odpadów,
- rozwiązań ochrony przed hałasem na terenach chronionych,
- uwzględnienie w studium przepisów prawnych wynikających z faktu utworzenia na przedmiotowym terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i 38 pomników przyrody,
- zawarcie w studium uwarunkowań gruntowo-wodnych, stanu gospodarki wodno-ściekowej, potrzeb ochrony istniejącego układu hydrograficznego przed likwidacją, zanieczyszczeniem i kanalizowaniem, możliwości hydraulicznych rzek i rowów melioracyjnych, występowania obszarów szczególnie chronionych,
- skorelowania rozwoju gminy z jednoczesną budową i rozbudową układów kanalizacyjnych i oczyszczania ścieków.

III. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIEPORĘT

1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

Do najważniejszych zewnętrznych determinantów rozwoju gminy należą:

- 1) położenie gminy w obszarze metropolitalnym Warszawy (OMW),
- 2) przebiegające przez gminę drogi wojewódzkie prowadzące ruch tranzytowy o znaczeniu regionalnym i krajowym,
- 3) przebiegające przez Gminę elementy infrastruktury technicznej o ponadregionalnym znaczeniu - tranzyt paliw ciekłych, paliw gazowych i energii elektrycznej,
- 4) duża lesistość terenu,
- 5) ranga miejscowości Nieporęt jako gminnego wielofunkcyjnego ośrodka obsługi mieszkańców,
- 6) rola gminy jako przyrodniczego, klimatycznego i rekreacyjnego zaplecza Warszawy,
- 7) rola gminy jako atrakcyjnego zaplecza rozwoju mieszkalnictwa aglomeracji stołecznej.

2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

2.1. OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO

Z racji swego położenia w bezpośrednim sąsiedztwie stolicy w gminie Nieporęt obserwuje się napór inwestycyjny na pozyskiwanie nowych terenów budowlanych głównie w południowej części gminy, leżącej w bezpośrednim sąsiedztwie stolicy. Biorąc pod uwagę wykonane analizy stanu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt oraz zapisy z planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, można wnosić, że w gminie utrzyma się tendencja presji inwestorów na nowe tereny budowlane.

Analiza złożonych do studium wniosków pozwala określić potrzeby, oczekiwania i dążenia mieszkańców gminy nie tylko w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

Treści złożonych wniosków indywidualnych wyraźnie obrazują zmianę rodzaju aktywności gospodarczej ludności, przy czym ponad 30% wniosków dotyczy budownictwa mieszkaniowego. Ogromna większość tych, którzy wnioski złożyli, wnioskując o zmianę przeznaczenia działek rolnych na budowlane. Świadczy to o „odchodzeniu” od rolnictwa jako głównego i pierwszego źródła utrzymania. Większe zainteresowanie innym niż rolnicze, zagospodarowaniem terenu, świadczyć również może o wzroście aktywności gospodarczej (przedsiębiorczości) z jednej, i wzroście zainteresowania miejscami o wyższych walorach przyrodniczych (jako miejsca zamieszkania) z drugiej strony.

Na obszarach w północnej części gminy, wokół zbiornika Jeziora Zegrzyńskiego przeważa zabudowa o charakterze usług rekreacji i wypoczynku, a nowa zabudowa powstaje w oparciu o uzupełnienie istniejących układów zabudowy. Przeważają tu duże ośrodki wypoczynkowe, niestety w większości wyposażone w substandardowe domki kempingowe. Obecny stan bazy noclegowej w wielu ośrodkach wymaga remontów lub wymiany. Obszary te cieszą się dużym zainteresowaniem inwestorów indywidualnych zabudową mieszkaniową, wykluczoną w obecnym planie zagospodarowania przestrzennego.

W obszarze miejscowości gminnej zabudowa jest już w miarę ukształtowana. Najbardziej intensywny charakter ma zabudowa wokół kościoła i zgrupowanych w sąsiedztwie obiektów użyteczności publicznej, tworzących centrum administracyjne Nieporętu. Występuje tu dość intensywna, zwarta zabudowa wolnostojąca. Wzdłuż głównego ciągu ulicznego drogi wojewódzkiej nr 633 rozwija się i dogęszcza zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Im dalej od centrum tym zabudowa jest mniej intensywna.

Obszary południowej części gminy mają odmienny charakter. Ze względu na korzystne warunki przyrodniczo-krajobrazowe jest to obszar szczególnego zainteresowania inwestycyjnego budownictwa mieszkaniowego.

Odnosnie wyposażenia w infrastrukturę techniczną można uznać, że stopień uzbrojenia terenów zainwestowanych jest niewystarczający. Projektowany rozwój systemów wodociagowych i sieci kanalizacyjnej powinien być determinatorem rozwoju zabudowy, przede wszystkim ze względów ekonomicznych, jak i ochrony środowiska.

Stopień wyposażenia terenów w infrastrukturę społeczną można uznać za zadowalający. Biorąc pod uwagę liczebność grupy mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym liczba miejsc w placówkach oświatowych wydaje się być wystarczająca, przy czym na terenach gminy zauważalny jest brak placówek wychowania przedszkolnego. W związku z dużym ruchem inwestycyjnym na terenach w południowej części gminy oraz narastającym zainteresowaniem obszarem gminy, jako miejscem zamieszkania, należy przewidzieć lokalizację nowych placówek przedszkolnych i szkolnych.

Obecny system transportowy gminy w zasadzie zaspakaja podstawowe potrzeby komunikacyjne mieszkańców i gospodarki. Istotnym problemem są natomiast szeroko rozumiane standardy funkcjonowania tego systemu i obsługi jego użytkowników, obejmujące wyposażenie i stan infrastruktury, dostępność do dróg i przystanków, przepustowość, prędkości podróży oraz poziom bezpieczeństwa ruchu drogowego. Rozwiązanie tych problemów wymaga podjęcia szeregu działań modernizacyjnych i inwestycyjnych, zgodnie z właściwościami właścicieli i zarządców poszczególnych podsystemów poprzez ich rozbudowę, modernizację i budowę nowych elementów.

Dodatkowym ważnym zadaniem gminy jest rozbudowa układu dróg gminnych i wewnętrznych, koniecznych dla obsługi nowego zagospodarowania.

2.2. UWARUNKOWANIA STANOWIĄCE ZASOBY I SZANSE ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

- 1) Położenie gminy w dogodnej odległości dla lokalizacji osiedli - sypialni Warszawy,
- 2) Rezerwy obszarów dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej i aktywności gospodarczej,
- 3) Dobre drogowe powiązania komunikacyjne,
- 4) Występowanie na obszarze gminy terenów przyrodniczych o znaczeniu ponadlokalnym i regionalnym, stanowiących część Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 5) Występowanie na obszarze gminy rekreacyjnego zbiornika wodnego o znaczeniu regionalnym i ponadlokalnym,
- 6) Przyrodnicze i krajobrazowe warunki do kształtowania osiedli ekstensywnej zabudowy o charakterze willowo-ogrodowym,
- 7) Wzrost aktywności inwestycyjnej w ostatnich latach.

2.3. UWARUNKOWANIA STANOWIĄCE SŁABE STRONY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

- 1) Niewystarczający program z zakresu infrastruktury społeczno - gospodarczej (informacja, kultura, obsługa lokalnej przedsiębiorczości, oświata dorosłych),
- 2) Niewystarczający stopień rozwoju sieci kanalizacyjnej i wodociągowej,
- 3) Niedostateczna liczba dobrych i szybkich połączeń z Warszawą, niski standard obsługi kolejną,
- 4) Rozproszenie zabudowy na terenach wiejskich, niekontrolowany ruch inwestycyjny, co powoduje zwiększenie nakładów na rozwój infrastruktury,
- 5) Niedostateczna sieć usług turystycznych, w stosunku do potrzeb i możliwości,
- 6) Brak dostępnego dla turystów opracowania przyrodniczego promującego zasoby przyrodnicze gminy.

3. CELE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Ustala się, że głównymi celami rozwoju gminy Nieporęt są:

- 1) Ugruntowanie znaczenia gminy, jako turystycznego ośrodka ponadlokalnego w północnej części aglomeracji warszawskiej,
- 2) Zapewnienie zrównoważonego zagospodarowania przestrzennego uwzględniającego:
 - podniesienie standardów technicznych i bytowych mieszkańców gminy i jej inwestorów zewnętrznych,
 - ochronę przyrody, krajobrazu i zachowanie dziedzictwa kulturowego,
- 3) Zapewnienie sprawności funkcjonowania systemu komunikacyjnego przy rosnącym poziomie motoryzacji,
- 4) Modernizacja i uzupełnienie układu komunikacyjnego pod kątem ograniczenia uciążliwości wywołanych wzrastającym ruchem, zwłaszcza w obszarach południowej części gminy oraz w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Zegrzyńskiego,
- 5) Stworzenie podstaw obsługi turystyki i wypoczynku w gminie,
- 6) Stworzenie warunków do inwestowania z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- 7) Stworzenie podstaw dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego w południowej części gminy,
- 8) Stworzenie podstaw dla rozwoju budownictwa związanego z produkcją, przetwórstwem i rzemiosłem, nieuciążliwego dla ludzi i środowiska,
- 9) Uporządkowanie funkcjonalno - przestrzenne i estetyczne zabudowy - poprawa wizerunku wsi,
- 10) Poprawa jakości życia mieszkańców na terenach wiejskich poprzez
 - systematyczny rozwój infrastruktury technicznej,
 - sukcesywne wzbogacanie wyposażenia terenów w infrastrukturę społeczną,
- 11) Rozwój zagospodarowania zgodnie z funkcjami terenów, określonymi w planach miejscowych,
- 12) Racjonalne korzystanie z zasobów przyrodniczych, ochrona ich najcenniejszych komponentów,
- 13) Wykształcenie przestrzenne systemu przyrodniczego gminy spójnego z systemem przyrodniczym województwa mazowieckiego.

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

CZĘŚĆ II

**KIERUNKI ROZWOJU
I POLITYKA PRZESTRZENNA**



IV. POLITYKA PRZESTRZENNA

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

1.1. CHARAKTER PRZESTRZENI

Gmina Nieporęt jest gminą wiejską. Wieś Nieporęt jest obszarem koncentracji zabudowy mieszkaniowej i usługowej. W szczególności zaspokajają potrzeby mieszkańców w zakresie usług publicznych na poziomie lokalnym, tj.: oświaty (przedszkola oraz kształcenie na poziomie podstawowym i gimnazjalnym), zdrowia, kultury, sportu i administracji oraz usług niepublicznych, głównie handlu i usług nieuciążliwych.

Gminę Nieporęt charakteryzuje duża koncentracja wyróżniających się w skali regionalnej walorów przyrodniczych. Prawie cała gmina objęta została ochroną. Ponadto na terenie gminy występują obszary o wysokich walorach krajobrazowych, na które składają się: urozmaicona krajobrazowo rzeźba terenu, zróżnicowana roślinność i bogata sieć wód powierzchniowych. Tereny działalności gospodarczej zajmują tu niewielkie przestrzenie.

Na strukturę przestrzenną gminy składają się:

- zurbanizowane tereny w obrębie wsi Nieporęt, gdzie przeważa zabudowa jednorodzinna: intensywna (szeregowa), jak i ekstensywna, z domieszką usług oraz pozostałościami zabudowy zagrodowej,
- rozproszone układy zabudowy wiejskiej, z przewagą układów typu ulicowego, składające się z zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej w różnych proporcjach w zależności od wsi,
- tereny działalności gospodarczej, głównie teren w Stanisławowie Pierwszym, zlokalizowany w rejonie ulicy Strużańskiej i ulicy Słonecznej,
- tereny otwarte, głównie: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, kompleks lasów Nieporęckich, tereny niezabudowane gruntów rolnych, pastwisk, łąk i nieużytków,
- układ komunikacyjny, oparty o połączone ze sobą: drogę krajową nr 61 i drogi wojewódzkie nr 631, 632 i 633, uzupełnione drogami powiatowymi i gminnymi oraz linię kolejową.

1.2. PREDYSPOZYCJE ORAZ BARIERY ROZWOJU

Zasadniczo predyspozycje i jednocześnie bariery dla rozwoju gminy Nieporęt wynikają przede wszystkim z jej położenia oraz uwarunkowań środowiska naturalnego:

- na terenie gminy Nieporęt występują liczne formy ochrony przyrody, w tym: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu wraz ze strefą szczególnej ochrony ekologicznej, obszar Natura 2000, trzy rezerваты przyrody,
- lasy objęte są ochroną jako lasy ochronne lub są utworzone na ich terenie Leśne Kompleksy Promocyjne,
- znaczną część terenów gminy pokrywają grunty chronione na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r. Nr 16 poz. 78, ze zm.), w szczególności grunty pochodzenia organicznego,
- część powierzchni gminy położona jest na terenach narażonych na niebezpieczeństwo zalewu,
- gmina leży nad Jeziolem Zegrzyńskim – dużym zbiornikiem wodnym o znaczeniu rekreacyjnym,
- gmina położona jest w zasięgu oddziaływania Warszawy - najważniejszego ośrodka w skali kraju i regionu.

Kierunek rozwoju Nieporętu będzie zdominowany przez walory środowiska przyrodniczego, które powodują, iż istnieje możliwość zwiększenia atrakcyjności i jakości życia mieszkańców oraz rozwoju oferty turystycznej i rekreacyjnej. Bogactwo naturalne gminy, w szczególności duże powierzchnie leśne i bogata sieć wód powierzchniowych, a także istniejąca już oferta rekreacyjna (stadniny koni, obiekty rekreacyjno-wypoczynkowe, obiekty sportowe, obiekty gastronomiczne, szlaki turystyczne) sprzyjają szczególnie rozwojowi turystyki i rekreacji weekendowej. Nie bez znaczenia pozostaje tu zasięg oddziaływania Warszawy, ponieważ główny napływ turystów odbywa się i nadal będzie się odbywał właśnie z tego kierunku.

Z drugiej strony, uwarunkowania przyrodnicze powodują ograniczenia dla rozwoju niekontrolowanej zabudowy, co jest dużym atutem gminy.

Pomysłem na rozwój i aktywizację gminy Nieporęt jest wykorzystanie pustych obecnie przestrzeni sąsiadujących z terenami leśnymi i rzekami pod lokalizację obiektów usługowo-rekreacyjnych. W programie rozwoju oferty turystycznej gminy należy uwzględnić szczególne możliwości, jakie daje Jezioro Zegrzyńskie. Program turystyczno-rekreacyjny powinien opierać się o formy wypoczynku najczęściej poszukiwane i najmniej dostępne, a możliwe do realizacji na terenie Nieporętu. Aby zapewnić wysoką jakość i atrakcyjność przestrzeni wypoczynkowych należy zrezygnować z rekreacji indywidualnej (zabudowa letniskowa) na rzecz rekreacji zorganizowanej.

Lokalizacja dużych obiektów komercyjnych służących rekreacji, zabawie i sportom, a położonych z dala od zabudowy mieszkaniowej i dużych tras komunikacyjnych przyciągnie inwestorów, stworzy nowe miejsca pracy oraz przyciągnie potencjalnych konsumentów głównie z Warszawy.

Za słaby punkt gminy można uznać brak połączeń drogowych i kolejowych w ruchu krajowym i międzynarodowym. Z drugiej jednak strony może być to atutem dla rozwoju turystyki - położenie z dala od ruchliwych tras komunikacyjnych będzie zachęcało do wypoczynku.

Wskazana jest natomiast poprawa jakości istniejących oraz budowa nowych dróg, która pozwoli na uspokojenie ruchu samochodowego oraz na wycofanie ruchu tranzytowego z przeciążonych dróg wojewódzkich.

1.3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Głównym założeniem polityki przestrzennej wprowadzanej niniejszym studium jest właściwe wykorzystanie przestrzeni gminy. Rozwój równoważący sfery: środowiskową, przyrodniczą, społeczną i gospodarczą powinien odbywać się bez degradacji środowiska. To jedyny możliwy i najbardziej obiecujący kierunek wspólnych działań.

Aby zapewnić mieszkańcom gminy realizację zamierzeń inwestycyjnych, chroniąc jednocześnie walory przyrodnicze i kulturowe gminy wprowadza się:

- zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, przy założeniu racjonalnego ich wykorzystania dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych wraz z uwzględnieniem powiązania ich z procesem rozwoju społeczno-gospodarczego,
- zasady rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu powiązań ponadlokalnych, a służących wzmocnieniu konkurencyjności i spójności obszaru gminy,
- zasady kształtowania i poprawy ładu przestrzennego (harmonizacja struktur przestrzennych i ich powiązanie z cechami i walorami środowiska oraz koordynacja rozwoju zagospodarowania),
- zasady harmonijnego rozwoju tkanki osadniczej, jej powiązanie z cechami i walorami środowiska oraz koordynacja rozwoju zagospodarowania,
- zasady realizacji zadań o znaczeniu ponadlokalnym, oddziałujących bezpośrednio i pośrednio na życie mieszkańców gminy.

Naczelnym celem polityki przestrzennej wyrażonej w studium gminy jest kształtowanie struktury przestrzennej sprzyjającej zrównoważonemu wykorzystywaniu cech, zasobów i walorów przestrzeni z rozwojem gospodarczym, wzrostem poziomu i jakości życia oraz trwałym zachowaniem wartości środowiska.

2. KIERUNKI ZMIAN STRUKTUR FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNYCH GMINY

Generalna koncepcja przekształceń i rozwoju struktury przestrzennej gminy zakłada:

- rozwój i lepsze wykorzystanie miejscowości gminnej, jako pasma intensywnego zagospodarowania ośrodka usługowego o znaczeniu lokalnym,
- podniesienie standardów osiedli mieszkaniowych,
- rozwój terenów mieszkaniowych w południowej części gminy,
- rozwój terenów usług turystyki wokół zbiornika Jeziora Zegrzyńskiego w północnej części gminy,
- rozwój terenów usługowych w pobliżu węzłów komunikacyjnych dróg wojewódzkich (Rembelszczyzna).

Równocześnie konieczne jest zapewnienie odpowiednich warunków dla przenikających intensywnie zagospodarowanie ciągów przyrodniczych wiążących ekstensywnie użytkowane doliny rzek Czarna, Beniaminówka oraz Kanału Żerańskiego i Bródnowskiego (terenów rolniczych o walorach ekologicznych Re), jak i licznych w gminie terenów lasów (Ls), w spójny system przyrodniczy gminy. W ramach tego systemu powinny funkcjonować obszary zieleni publicznej, sportu i rekreacji w formie systemu terenów zieleni urządzonej (ZU) powiązanej siecią ścieżek rowerowych i ciągów spacerowych.

Zaleca się, aby na obszarze całej gminy:

- wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miejscowości obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej gminy, zieleni parkową, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, obiekty gospodarki leśnej, elektrownie wiatrowe i małe elektrownie wodne można było realizować na **całym obszarze gminy** w sposób nie kolidujący z przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego,
- wszystkie działki budowlane miały możliwość podłączenia do sieci elektroenergetycznej w dostosowaniu do obsługi funkcji, przy czym sieć elektroenergetyczna, szczególnie średniego i niskiego napięcia, powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna,
- wszystkie działki budowlane na obszarze zabudowy zwartej miały umożliwione podłączenie do sieci wodociągowej,

- wszystkie działki budowlane na obszarze zabudowy zwartej miały umożliwione podłączenie do sieci kanalizacyjnej systemu gminnego lub grupowego; po realizacji systemu gminnego powstaje obowiązek podłączenia systemów grupowych i indywidualnych do systemu gminnego,
- sieć infrastruktury technicznej powinna być w miarę możliwości prowadzona przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych oraz przez tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi, przy czym realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych wymaga uzgodnienia z zarządcami tych dróg,
- wszelkie ewentualne szkodliwe oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i warunki zamieszkiwania wytwarzane przez użytkowników ograniczało się do terenu działki budowlanej, na której jest wytwarzane,
- wszelkie obiekty szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiekty mogące pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego powinny być lokalizowane tylko na terenach do tego przeznaczonych oznaczonych na rysunku studium symbolem AG,
- wszelkie obiekty przemysłowe, produkcyjne i składowo-magazynowe powinny być lokalizowane tylko na terenach do tego przeznaczonych oznaczonych na rysunku studium symbolem AG,
- wszelkie składowanie odpadów i wytwarzanie odpadów niebezpiecznych powinno być lokalizowane tylko na terenach do tego przeznaczonych.

W przypadku zróżnicowania konfiguracji własnościowych dla działek i zespołów działek, których kształt, wielkość, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i pokrycie utrudnia wykorzystanie zgodne z wyznaczonym w studium, zaleca się szerokie zastosowanie procedur scaleń gruntów lub dobrowolnej wymiany gruntów.

2.1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WSI NIEPORĘT

Miejscowość gminna Nieporęt pełni funkcje obsługi mieszkańców w zakresie usług publicznych na poziomie lokalnym. Jest również największym ośrodkiem osadnictwa w gminie. W miejscowości stosunkowo niewielki procent powierzchni zajmuje przemysł oraz usługi nieuciążliwe, w tym głównie handel.

Nieporęt nadal powinien rozwijać się w kierunku mieszkaniowo-usługowym, stale podnosząc poziom i dostępność świadczonych mieszkańcom usług.

W zakresie budowy struktury zabudowy wskazuje się:

- Należy dążyć do wytworzenia czytelnego centrum o charakterze miejskim, skupiającego obiekty usług publicznych i nieuciążliwych o znaczeniu lokalnym oraz przestrzenie publiczne wysokiej jakości.
- Należy dążyć do kreowania lokalnych przestrzeni publicznych w zakresie poszczególnych osiedli mieszkaniowych mających charakter integracyjny dla poszczególnych zespołów zabudowy.
- Przestrzenie publiczne powinny być wyposażone w dominanty przestrzenne (lub powinny być utrzymane i uczynione istniejące) będące identyfikatorami przestrzeni i powiązań przestrzennych w układzie miasta.
- W strukturze miejskiej powinno dominować mieszkalnictwo jednorodzinne wolnostojące rozwijające się w kierunku zachodnim i w kierunku wschodnim od drogi wojewódzkiej.
- Należy odchodzić od lokalizowania nowej zabudowy siedliskowej w granicach miejscowości, utrzymując jedynie istniejące siedliska do czasu ich „wymiany” na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
- Zabudowa mieszkaniowa intensywna (jak szeregowa, bliźniacza) może stanowić uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- Należy przyjąć system zagęszczania istniejącej zabudowy, tj. lokalizowania nowej zabudowy na niezabudowanych terenach wśród zabudowy istniejącej, a dopiero w dalszej kolejności należy przeznaczać pod zabudowę tereny niezabudowane, stopniowo w sąsiedztwie terenów zabudowanych.
- W przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na działkach zalesionych należy utrzymać leśny charakter terenów.
- W zakresie terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizowanie usług zarówno publicznych, jak i nieuciążliwych.
- Strukturę tkanki osadniczej winny uzupełniać obiekty użyteczności publicznej, w szczególności: obiekty administracji lokalnej, placówki oświatowe i oświatowo-wychowawcze, obiekty łączności, zdrowia, kultury i obiekty sakralne.
- Obiekty użyteczności publicznej mogą, a nawet powinny mieć charakter identyfikatorów przestrzeni, w szczególności obiekty administracji i obiekty sakralne.
- Przy lokalizacji nowych obiektów użyteczności publicznej, w szczególności w zakresie oświaty (głównie na poziomie przedszkolnym, podstawowym i gimnazjalnym), łączności, zdrowia, należy się kierować ich późniejszą dostępnością dla ludności (czas dojścia, dojazdu), rozmieszczeniem i strukturą wiekową ludności, rozwojem terenów mieszkaniowych.
- Tereny i obiekty rekreacyjno-wypoczynkowe i infrastruktura turystyczna powinna się opierać o uwarunkowania środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz o istniejące obiekty, w szczególności nowe

obiekty sportowe i turystyczne powinny być lokalizowane w rejonie Jeziora Zegrzyńskiego oraz terenów leśnych.

- Nowe wielkopowierzchniowe obiekty handlowe (tj.: powyżej 2000 m² powierzchni sprzedaży) mogą być lokalizowane na terenach aktywności gospodarczej wzdłuż torów kolei oraz na terenach usługowych przy drodze wojewódzkiej nr 631 i 633.
- Tereny aktywności gospodarczej należy oddzielać od terenów zabudowy mieszkaniowej strefami zieleni izolacyjnej.
- Dopuszcza się przekształcanie i urządzenie na terenach lasów parków leśnych.
- Tereny zieleni powinny tworzyć zwarty i powiązany ze sobą układ przestrzeni składający się z terenów parkowych (urządzonych), parków leśnych, zieleńców, zieleni cmentarnej, zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.
- W szczególności zaleca się urządzenie bulwaru, parku spacerowego wzdłuż brzegów Kanału Żerańskiego.
- Wzdłuż istniejących torów kolejowych zaleca się realizację zieleni izolacyjnej.

2.2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW POZOSTAŁYCH SOŁECTW

Biorąc pod uwagę wykonane analizy stanu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt oraz zapisy z planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, można spodziewać się dużego zainteresowania nowymi terenami budowlanymi w gminie.

Ponieważ gmina Nieporęt jest położona w bezpośrednim sąsiedztwie aglomeracji warszawskiej, zaistniał nacisk inwestycyjny na pozyskiwanie nowych terenów budowlanych na terenach wiejskich.

Na obszarach gminy zabudowa ma przeważnie charakter liniowy, a nowa zabudowa powstaje w oparciu o uzupełnienie układów wokół istniejących dróg lub w formie zwartych osiedli domów jednorodzinnych.

Decyzja, co do modelu rozmieszczenia nowych terenów osadniczych jest decyzją, którą należy wyważyć biorąc pod uwagę zarówno funkcje ochrony środowiska przyrodniczego gminy, bezpieczeństwo ludzi, ekonomiczną stronę przygotowania terenów do zabudowy i społeczne koszty funkcjonowania nowych skupisk ludności wraz z otaczającą infrastrukturą.

Rozwój zabudowy na terenach sołeckich Nieporętu jest ściśle uzależniony od występujących tu uwarunkowań. Znaczną powierzchnię gminy zajmują lasy, w tym lasy objęte różnymi formami ochrony, które należy chronić przed zmianą przeznaczenia gruntów. Drugim ograniczeniem w zakresie rozwoju obszarów inwestycyjnych są licznie występujące grunty organiczne objęte ochroną.

Jak wynika z istniejących uwarunkowań, kierunek rozwoju zabudowy sołectw powinien opierać się o istniejące tereny zwartej zabudowy wsi, z tendencją do ich poszerzenia.

Szczególnie przydatne do rozwoju zabudowy mieszkaniowej są tereny położone w południowej części gminy graniczące ze stolicą: Michałów-Grabina, Rembelszczyzna, Józefów i Stanisławów Pierwszy, a także: Kąty Węgierskie na zachód od drogi wojewódzkiej nr 633 oraz Izabelin po stronie wschodniej drogi.

Na obszarach wiejskich generalnie będzie dominować zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, towarzysząca istniejącej zabudowie siedliskowej. Stopień wymieszania zabudowy i udział poszczególnych typów zabudowy mieszkaniowej w strukturze osadniczej danej miejscowości ściśle uwarunkowany jest położeniem. W miejscowościach położonych w południowej części gminy w strukturze zabudowy obszarów wiejskich dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca nad zabudową siedliskową i ta tendencja powinna się utrzymywać.

Na wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych, w tym usług publicznych. Ważniejsze istniejące obiekty usług publicznych wskazano na rysunku polityki przestrzennej studium – na Załączniku graficznym Nr 1. Na rysunku nie wskazano lokalizacji nowych obiektów, lecz obiekty te mogą być lokalizowane w granicach wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej, w sytuacji wystąpienia takiej potrzeby oraz po rozpoznaniu warunków przestrzennych i własnościowych gruntów oraz dostępności do obiektu. Obiekty użyteczności publicznej, a w szczególności obiekty sakralne winny posiadać charakter dominant architektonicznych będących identyfikatorami przestrzeni.

Ponieważ głównym kierunkiem pobudzenia aktywności gospodarczej gminy ma być rozwój infrastruktury turystycznej i wypoczynkowej, na rysunku polityki przestrzennej gminy Nieporęt wskazano obszary rozwojowe z przeznaczeniem na różne formy rekreacji i wypoczynku.

Określając tereny przeznaczone pod rozwój turystyki i wypoczynku w gminie Nieporęt zaproponowano różne jego formy:

- Rekreacja indywidualna – zabudowa letniskowa – w tym zakresie utrzymano dwa typy: zabudowa letniskowa i zabudowa letniskowa na działkach leśnych. Kompleksy zabudowy letniskowej wyznaczono w miejscowościach: Beniaminów, Rynia, Stanisławów Pierwszy, Czarna Struga.
- Rekreacja zbiorowa – usługi turystyki w formie: hoteli, ośrodków wypoczynkowych, schronisk młodzieżowych, stanic oraz campingów i pól biwakowych wyznaczono w miejscowościach: Białostrzegi, Rynia, Zegrze Południowe i Nieporęt.

- Obiekty i infrastruktura wspomagająca rozwój turystyki, w szczególności:
 - plaże i urządzone kąpieliska, wypożyczalnie sprzętu wodnego (nad Jeziorem Zegrzyńskim),
 - obiekty sportowe,
 - zintegrowane z obiektami turystycznymi oraz atrakcjami kulturowymi i przyrodniczymi gminy i okolic trasy piesze i rowerowe, a także trasy konne wraz z niezbędną infrastrukturą, jak miejsca postojowe, pola biwakowe,
 - urządzone punkty widokowe i punkty informacji turystycznej oraz oznaczenia informacji turystycznej ułatwiające korzystanie z infrastruktury turystycznej gminy.
- Agroturystyka – turystyka oparta o indywidualne gospodarstwa rolne, wynajmujące pokoje lub całoroczne domy letniskowe zlokalizowane w ramach zabudowy zagrodowej. Agroturystyka może być realizowana na wszystkich terenach istniejących gospodarstw rolnych.

Na obszarze gminy istnieje kilka terenów aktywności gospodarczej „AG”, z których najbardziej znaczący jest obszar w Stanisławowie Pierwszym, gdzie tego typu zabudowa ma być rozwijana. Pozostałe (mniejsze) tereny aktywności gospodarczej zlokalizowane są: w Nieporęcie (przy torach kolejowych), w Wólce Radzymańskiej i Kątach Węgierskich. Nie przewiduje się innych lokalizacji terenów działalności gospodarczej na obszarach innych sołectw.

2.3. WYTYCZNE OGÓLNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZURBANIZOWANYCH

- 1) Tereny zabudowy wskazane w studium uwzględniają istniejący stan zagospodarowania, dyspozycje obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz prognozowane potrzeby. Granice terenów funkcjonalnych (np. MN, AG) ze względu na skalę opracowania należy traktować orientacyjnie jako wytyczne przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalając granice terenów w obrębie terenów funkcjonalnych wskazanych w studium, należy uwzględnić ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę oraz zrealizowane na ich podstawie inwestycje jak również aktualną ewidencję gruntów oraz uwarunkowania środowiska przyrodniczego i kulturowego.
- 2) Określone w niniejszym studium przeznaczenie terenów należy rozumieć jako wiodący sposób użytkowania i zagospodarowania terenu, ale nie jedyny. Inne, uzupełniające użytkowanie terenu, niesprzeczne z funkcją określoną w studium, może być ustalone tylko w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie terenu należy ustalać z uwzględnieniem aktualnego stanu ewidencji gruntów.
- 3) Wszystkie obiekty obsługi technicznej gminy, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, energetyczne, ciepłownicze, w tym obiekty kubaturowe i budowle lokalizowane na terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju infrastruktury technicznej oraz ze stosownymi regulacjami w tym zakresie i przepisami odrębnymi. Nie stosuje się ograniczeń wielkości wydzielanych działek pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielen w celach określonych przepisami odrębnymi.
- 4) Dopuszcza się lokalizowanie usług, mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku studium symbolem „U” oraz na terenach aktywności gospodarczej, oznaczonych na rysunku studium „AG”.
- 5) Dopuszcza się lokalizowanie usług i drobnej wytwórczości w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku studium „MN”.
- 6) Dopuszcza się rozbudowę istniejących usług (zakładów drobnej wytwórczości, stacji paliw, warsztatów naprawy samochodów, itp.) w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku studium „MN”.
- 7) Zaleca się lokalizowanie stacji paliw, warsztatów naprawy samochodów, itp. w ramach terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku studium „U”, z dopuszczeniem ich realizacji w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej, na obszarach nie kolidujących z podstawową funkcją istniejącej zabudowy.
- 8) Na obszarze całej gminy dążyć do ograniczenia lokalizacji budynków i budowli w odległości mniejszej niż 20m, a ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6m od górnej krawędzi koryta naturalnych cieków i zbiorników wodnych.
- 9) Na terenach zabudowy mieszkaniowej MN usytuowanych w sąsiedztwie obiektów uciążliwych, jak linia kolejowa, korytarze infrastrukturalne, należy wprowadzać stosowne regulacje w zakresie ochrony przed uciążliwościami poprzez wyznaczanie terenów zieleni izolacyjnej.
- 10) Na obszarach o niekorzystnych warunkach dla budownictwa, oznaczonych na rysunku studium jako tereny możliwego występowania gruntów o obniżonej nośności (stanowiące zagłębienia bezodpływowe oraz większe dolinki przepływu wód rzecznych), wskazuje się każdorazowo przed realizacją inwestycji przeprowadzenie badań geotechnicznych.

2.4. USTALENIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW W JEDNOSTKACH PLANISTYCZNYCH (JEDNOSTKACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY)

Zakres przekształceń i kierunków zmian w strukturze przestrzennej dla obszarów gminy sformułowano w odniesieniu do wyodrębnionych terenów funkcjonalnych, oznaczonych na rysunku studium stanowiącym Załącznik graficzny Nr 1 do studium.

2.4.1 Sołectwo Nieporęt

Rozwój mieszkalnictwa i funkcji usługowych, w tym funkcji usług publicznych o znaczeniu lokalnym. Handel wielkopowierzchniowy, działalność gospodarcza oraz usługi sportu i rekreacji stanowią uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe usług nieuciążliwych, w tym usługi publiczne, budynki funkcji mieszanych. Preferowana forma zabudowy - wolnostojąca, dopuszcza się realizację zabudowy intensywnej bliźniaczej i szeregowej,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek:
 - 750 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i usług wolnostojących,
 - 550 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej - nie mniejsza niż 60 % powierzchni działki, w zabudowie bliźniaczej – nie mniejsza niż 50% powierzchni działki, w zabudowie szeregowej – nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny te mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 12 m wysokości,
 - w przypadku lokalizowania zabudowy szeregowej lub bliźniaczej należy ściśle narzucać konieczność zachowania powtarzalności poszczególnych segmentów zabudowy w odniesieniu do wysokości, kształtu, spadku i pokrycia dachu, kolorystyki dachu i elewacji zewnętrznych oraz stolarki okiennej i drzwiowej,
 - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych, a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
 - zaleca się, aby przyjmować wspólną kolorystykę w szczególności pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych dla poszczególnych osiedli zabudowy mieszkaniowej i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
 - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych, szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

MN/Ls – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 1000 m²,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 70% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się ustalenie obowiązkowych i nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny te mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa mieszkaniowa nie powinna przekraczać 12 m wysokości,

- zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków mieszkaniowej zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych, a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
- zaleca się, aby przyjmować wspólną kolorystykę, w szczególności pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych, dla poszczególnych osiedli zabudowy i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych, szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
- należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

AG – tereny aktywności gospodarczej:

- 1) zabudowa podstawowa – w szczególności: budynki usługowe, magazynowe, hurtownie, składy, budynki funkcji mieszanych, zabudowa pomocnicza,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
 - wokół granic poszczególnych działek budowlanych graniczących z terenami dróg publicznych należy lokalizować pasy wielowarstwowej zieleni izolacyjnej,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

U – tereny zabudowy usługowej:

- 1) zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usługowe, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m², w ramach terenu funkcjonalnego dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
 - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 15 m wysokości
 - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
 - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

UP – tereny usług publicznych:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki usług publicznych, które w razie potrzeby mogą być zaadaptowane na inne cele, ze szczególnym uwzględnieniem innych usług. Jako usługi publiczne rozumie się w szczególności: usługi administracji, oświaty, opiekuńczo-wychowawcze, zdrowia, łączności, kultury, sportu, sakralne, itp.,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki (przy czym w intensywnej zabudowie o charakterze miejskim powierzchnia biologicznie czynna może zostać obniżona do 0%),
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
 - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
 - budynki usług publicznych, w szczególności budynki sakralne, powinny stanowić dominanty architektoniczne i identyfikatory przestrzeni,

- należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
- należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

UT – tereny usług turystyki i rekreacji:

- 1) zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usług turystyki (w tym w szczególności: hotele, ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, campingi, pola biwakowe), obiekty sportowe, rekreacyjne, obiekty gastronomiczne lokalizowane wzdłuż wybrzeża Jeziora Zegrzyńskiego, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej od strony dróg,
- 2) tereny ośrodków wypoczynkowych mogą być terenami organizacji imprez masowych,
- 3) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- 4) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- 5) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - rozmieszczenie typów usług turystyki i ich program powinny być uzależnione od istniejących uwarunkowań środowiskowych, przestrzennych oraz zapotrzebowania na różnego typu rodzaje wypoczynku,
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
 - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
 - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

TS - Tereny specjalne niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa

- 1) zabudowa podstawowa- Komisarjat Policji,
- 2) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i funkcji,
 - określenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, jako terenów niezbędnych na cele obronności i bezpieczeństwa państwa.

ZU – tereny zieleni urządzonej. Zieleni urządzonej, wyposażona w urządzenia i obiekty małej architektury, obiekty sportowe oraz place zabaw dla dzieci, terenowe obiekty sportowo-rekreacyjne, takie jak m.in. plaże, ścieżki pieszo-rowerowe. Na terenach przybrzeżnych Jeziora Zegrzyńskiego dopuszcza się również realizację sezonowych obiektów usługowych, służących gastronomii, rozrywce, turystyce i sportowi.

ZC – tereny cmentarzy. Istniejący cmentarz przewidziany do rozbudowy.

2.4.2 Sołectwo Zegrze Południowe

Sołectwo położone w północno-zachodnim krańcu gminy Nieporęt przy drodze krajowej nr 61 i w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Zegrzyńskiego. Tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usług turystyki i rekreacji. Zabudowę mieszkaniową uzupełniają usługi, w tym usługi publiczne.

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne (preferowana zabudowa wolnostojąca), budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 750 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i 550 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej – nie mniejsza niż 60% powierzchni działki, w zabudowie bliźniaczej – 50% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny te mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 12 m wysokości,

- nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy szeregowej; w przypadku lokalizowania zabudowy bliźniaczej należy ściśle narzucać konieczność zachowania powtarzalności poszczególnych segmentów zabudowy w odniesieniu do wysokości, kształtu, spadku i pokrycia dachu, kolorystyki dachu i elewacji zewnętrznych oraz stolarki okiennej i drzwiowej,
- zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych, a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
- zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli, odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych, szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
- należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

MNL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki letniskowe, całoroczne, wolnostojące,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 800 m²,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniejsza niż 60% powierzchni działki,
- 4) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej dla zabudowy rekreacji indywidualnej – nie mniejsza niż 80% powierzchni działki,
- 5) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się ustalanie obowiązkowych i nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny te mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa letniskowa nie powinna przekraczać 8 m wysokości,
 - zabudowa mieszkaniowa nie powinna przekraczać 10 m wysokości,
 - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych, a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
 - zaleca się, aby przyjmować wspólną kolorystykę, w szczególności pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych dla poszczególnych osiedli zabudowy letniskowej i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
 - należy unikać grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych, szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- 2) nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach jednostki budowlanej – nie mniejsza niż 30% powierzchni jednostki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
 - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny te mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,

- zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 15 m wysokości,
- zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych, szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
- należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

U – tereny zabudowy usługowej:

- 1) zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usługowe, w ramach terenu funkcjonalnego dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
 - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 15 m wysokości,
 - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
 - należy unikać grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

UT – tereny usług turystyki i rekreacji:

- 1) zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usług turystyki (w tym w szczególności: hotele, ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, campingi, pola biwakowe), obiekty sportowe, rekreacyjne, obiekty gastronomiczne; dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej (z możliwością remontu, modernizacji, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy); dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej, jako zabudowę uzupełniającą od strony dróg,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - rozmieszczenie typów usług turystyki i ich program powinny być uzależnione od istniejących uwarunkowań środowiskowych, przestrzennych oraz zapotrzebowania na różnego typu rodzaje wypoczynku,
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
 - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
 - należy unikać grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

UP – tereny usług publicznych:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki usług publicznych, które w razie potrzeby mogą być zaadaptowane na inne cele, ze szczególnym uwzględnieniem innych usług. Jako usługi publiczne rozumie się w szczególności: usługi administracji, oświaty, opiekuńczo-wychowawcze, zdrowia, łączności, kultury, sportu, sakralne,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
 - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,

- budynki usług publicznych, w szczególności budynki sakralne powinny stanowić dominanty architektoniczne i identyfikatory przestrzeni,
- należy unikać grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
- należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

AG – tereny aktywności gospodarczej (tereny Wojskowego Instytutu Łączności oraz Wojskowych Zakładów Łączności Nr 1):

- 1) zabudowa podstawowa – w szczególności: budynki usługowe, magazynowe, hurtownie, składy, budynki funkcji mieszanych, zabudowa pomocnicza,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
 - wokół granic poszczególnych działek budowlanych graniczących z terenami dróg publicznych należy lokalizować pasy wielowarstwowej zieleni izolacyjnej,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

ZU – tereny zieleni urządzonej. Zieleni urządzona, wyposażona w urządzenia i obiekty małej architektury, sportowe oraz place zabaw dla dzieci.

ZD – tereny rodzinnych ogrodów działkowych. Tereny rodzinnych ogrodów działkowych - do zachowania.

2.4.3 Sołectwo Białobrzegi

Sołectwo położone na północny-wschód od wsi Nieporęt w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Zegrzyńskiego. Tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, predysponowane do rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych. Tereny usług turystyki i rekreacji, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej, uzupełnionej zabudową usługową, w tym usługami publicznymi.

MN/Ls – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – nie mniejsza niż 1000 m²,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – nie mniejsza niż 70% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się ustalanie obowiązkowych i nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny te mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa mieszkaniowa nie powinna przekraczać 10 m wysokości,
 - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków mieszkaniowej zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych, a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
 - zaleca się, aby przyjmować wspólną kolorystykę w szczególności pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych dla poszczególnych osiedli zabudowy i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
 - należy unikać grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych, szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 750 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i 550 m² dla zabudowy bliźniaczej,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – w zabudowie wolnostojącej – nie mniejsza niż 60% powierzchni działki, w zabudowie bliźniaczej – nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
 - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny te mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 12 m wysokości,
 - nie należy dopuszczać nowej zabudowy mieszkaniowej szeregowej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych, a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
 - zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli, odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
 - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych, szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

MNL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki letniskowe, całoroczne, wolnostojące,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 800 m²,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniejsza niż 60% powierzchni działki,
- 4) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej dla zabudowy rekreacji indywidualnej – nie mniejsza niż 80% powierzchni działki,
- 5) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się ustalanie obowiązkowych i nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny te mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa letniskowa nie powinna przekraczać 8 m wysokości,
 - zabudowa mieszkaniowa nie powinna przekraczać 10 m wysokości,
 - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych, a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
 - zaleca się, aby przyjmować wspólną kolorystykę, w szczególności pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych dla poszczególnych osiedli zabudowy letniskowej i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
 - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych, szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / usługi, w tym usługi publiczne:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- 2) nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach jednostki budowlanej – nie mniejsza niż 30% powierzchni jednostki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 10%,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
 - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny te mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 15 m wysokości,
 - zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli, odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
 - należy unikać grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych, szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

UP – tereny usług publicznych:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki usług publicznych, które w razie potrzeby mogą być zaadaptowane na inne cele, ze szczególnym uwzględnieniem innych usług. Jako usługi publiczne rozumie się w szczególności: usługi administracji, oświaty, opiekuńczo-wychowawcze, zdrowia, łączności, kultury, sportu, sakralne, itp.,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki (przy czym w intensywnej zabudowie o charakterze miejskim powierzchnia biologicznie czynna może zostać obniżona o 20%)
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
 - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
 - budynki usług publicznych, powinny stanowić dominanty architektoniczne i identyfikatory przestrzeni,
 - należy unikać grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

UT – tereny usług turystyki i rekreacji:

- 1) zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usług turystyki (w tym w szczególności: hotele, ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, campingi, pola biwakowe), obiekty sportowe, rekreacyjne, obiekty gastronomiczne wzdłuż wybrzeża Jeziora Zegrzyńskiego). Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej (z możliwością remontu, modernizacji, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy). Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej od strony dróg, jako zabudowę uzupełniającą,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu (przy czym zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 800 m²),
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- 4) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki dla zabudowy rekreacji indywidualnej – nie mniejsza niż 70% powierzchni działki,
- 5) warunki urbanistyczno – architektoniczne:

- rozmieszczenie typów usług turystyki i ich program powinny być uzależnione od istniejących uwarunkowań środowiskowych, przestrzennych oraz zapotrzebowania na różnego typu rodzaje wypoczynku,
- nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
- zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzonej,
- należy unikać grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
- należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

ZU – tereny zieleni urządzonej. Zieleni parkowa urządzonej, wyposażona w urządzenia i obiekty małej architektury, sportowe oraz place zabaw dla dzieci.

ZC – tereny cmentarzy. Planowany cmentarz do zachowania.

- w obrębie terenu cmentarza należy zachować wymagane przepisami odrębnymi strefy ochrony sanitarnej od terenu oznaczonego MN, UT. W granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, miejsc postojowych oraz funkcji uzupełniających zapewniających prawidłowe funkcjonowanie cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.4.4 Sołectwo Rynia

Sołectwo położone peryferyjnie na północny-wschód od wsi Nieporęt, w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Zegrzyńskiego. Tereny usług turystyki i rekreacji, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej, uzupełnionej zabudową usługową, w tym usługami publicznymi.

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / usługi w tym usługi publiczne:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne (preferowana zabudowa wolnostojąca), budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 750 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i 550 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – w zabudowie wolnostojącej – nie mniejsza niż 60% powierzchni działki, w zabudowie bliźniaczej – nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny te mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 12 m wysokości,
 - nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy szeregowej,
 - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych, a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
 - zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli, odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
 - należy unikać grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych, szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

MNL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki letniskowe, całoroczne, wolnostojące,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 800 m²,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniejsza niż 60% powierzchni działki,

- 4) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej dla zabudowy rekreacji indywidualnej – nie mniejsza niż 80% powierzchni działki,
- 5) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się ustalanie obowiązkowych i nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny te mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa letniskowa nie powinna przekraczać 8 m wysokości,
 - zabudowa mieszkaniowa nie powinna przekraczać 10 m wysokości,
 - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych, a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
 - zaleca się, aby przyjmować wspólną kolorystykę, w szczególności pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych dla poszczególnych osiedli zabudowy letniskowej i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
 - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych, szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

ML – zabudowa rekreacji indywidualnej:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki rekreacji indywidualnej,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 800m²,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej dla terenów zabudowy letniskowej – 80% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się ustalanie obowiązkowych i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny te mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa letniskowa nie może przekraczać 8 m wysokości,
 - zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli, odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
 - należy unikać grodzenia terenu ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach nieruchomości.

UP – tereny usług publicznych:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki usług publicznych, które w razie potrzeby mogą być zaadaptowane na inne cele, ze szczególnym uwzględnieniem innych usług. Jako usługi publiczne rozumie się w szczególności: usługi administracji, oświaty, opiekuńczo-wychowawcze, zdrowia, łączności, kultury, sportu, sakralne,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 20% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
 - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
 - budynki usług publicznych, w szczególności budynki sakralne powinny stanowić dominanty architektoniczne i identyfikatory przestrzeni,
 - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

UT – tereny usług turystyki i rekreacji:

- 1) zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usług turystyki (w tym w szczególności: hotele, ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, campingi, pola biwakowe), obiekty sportowe, rekreacyjne, obiekty gastronomiczne, dopuszcza się realizację obiektów rekreacji indywidualnej,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- 4) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 800 m²,
- 5) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki dla zabudowy rekreacji indywidualnej – nie mniejsza niż 70% powierzchni działki,
- 6) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - rozmieszczenie typów usług turystyki i ich program powinny być uzależnione od istniejących uwarunkowań środowiskowych, przestrzennych oraz zapotrzebowania na różnego typu rodzaje wypoczynku,
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
 - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
 - należy unikać grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

ZU – tereny zieleni urządzonej. Zieleni parkowa urządzona, wyposażona w urządzenia i obiekty małej architektury, sportowe oraz place zabaw dla dzieci.

ZD – tereny rodzinnych ogrodów działkowych. Tereny rodzinnych ogrodów działkowych - do zachowania.

2.4.5 Sołectwo Beniaminów

Sołectwo położone na wschód od wsi Nieporęt, w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksów leśnych. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej, uzupełnionej zabudową usługową, w tym usługami publicznymi.

MNL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki letniskowe, całoroczne, wolnostojące,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 800 m²,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – nie mniejsza niż 60% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – nie mniejsza niż 80% powierzchni działki dla zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 5) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się ustalanie obowiązkowych i nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny te mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa letniskowa nie powinna przekraczać 8 m wysokości, mieszkaniowa nie powinna przekraczać 10 m wysokości,
 - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków mieszkaniowej zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych, a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
 - zaleca się, aby przyjmować wspólną kolorystykę, w szczególności pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych dla poszczególnych osiedli zabudowy letniskowej i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
 - należy unikać grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych, szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – nie mniejsza niż 750 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i 550 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – w zabudowie wolnostojącej – nie mniejsza niż 60% powierzchni działki, w zabudowie bliźniaczej – nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
 - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny te mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 12 m wysokości,
 - nie należy dopuszczać zabudowy mieszkaniowej szeregowej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych, a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
 - zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli, odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
 - należy unikać grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych, szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

ZD – tereny rodzinnych ogrodów działkowych. Tereny rodzinnych ogrodów działkowych - do zachowania.

2.4.6 Sołectwo Wólka Radzyńska

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – nie mniejsza niż 750 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i 550 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – w zabudowie wolnostojącej – nie mniejsza niż 60% powierzchni działki, w zabudowie bliźniaczej – nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
 - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny te mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 12 m wysokości,
 - nie należy dopuszczać nowej zabudowy mieszkaniowej szeregowej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych, a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
 - zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli, odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami

plastykowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,

- należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych, szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
- należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

MN/Ls – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 1000m²,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – nie mniejsza niż 70% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się ustalanie obowiązkowych i nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny te mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa mieszkaniowa nie powinna przekraczać 10 m wysokości,
 - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków mieszkaniowej zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych, a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
 - zaleca się, aby przyjmować wspólną kolorystykę, w szczególności pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych dla poszczególnych osiedli zabudowy i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
 - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych, szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

AG – tereny aktywności gospodarczej:

- 5) zabudowa podstawowa – w szczególności: budynki usługowe, magazynowe, hurtownie, składy, budynki funkcji mieszanych, zabudowa pomocnicza,
- 6) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- 7) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 8) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
 - wokół granic poszczególnych działek budowlanych graniczących z terenami dróg publicznych należy lokalizować pasy wielowarstwowej zieleni izolacyjnej,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

UP – tereny usług publicznych:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki usług publicznych, które w razie potrzeby mogą być zaadaptowane na inne cele, ze szczególnym uwzględnieniem innych usług. Jako usługi publiczne rozumie się w szczególności: usługi administracji, oświaty, opiekuńczo-wychowawcze, zdrowia, łączności, kultury, sportu, sakralne,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, przy czym w intensywnej zabudowie o charakterze miejskim powierzchnia biologicznie czynna może zostać obniżona o 20%,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
 - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
 - budynki usług publicznych, powinny stanowić dominanty architektoniczne i identyfikatory przestrzeni,
 - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,

- należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

U – tereny zabudowy usługowej:

- 1) zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usługowe, w ramach terenu funkcjonalnego dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
 - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 15 m wysokości,
 - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
 - należy unikać grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

2.4.7 Sołectwa Aleksandrów, Izabelin

Sołectwa położone na południe od wsi Nieporęt. Tereny zabudowy siedliskowej, dopełnionej zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/ usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne (preferowana zabudowa wolnostojąca), budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 750 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i 550 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – w zabudowie wolnostojącej – nie mniejsza niż 60% powierzchni działki, w zabudowie bliźniaczej – nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny te mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 12 m wysokości,
 - nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy szeregowej, w przypadku lokalizowania zabudowy bliźniaczej należy ściśle narzucać konieczność zachowania powtarzalności poszczególnych segmentów zabudowy w odniesieniu do wysokości, kształtu, spadku i pokrycia dachu, kolorystyki dachu i elewacji zewnętrznych oraz stolarki okiennej i drzwiowej,
 - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych, a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
 - zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli, odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
 - należy unikać grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych, szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

UP – tereny usług publicznych:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki usług publicznych, które w razie potrzeby mogą być zaadaptowane na inne cele ze szczególnym uwzględnieniem innych usług. Jako usługi publiczne rozumie się w szczególności: usługi administracji, oświaty, opiekuńczo-wychowawcze, zdrowia, łączności, kultury, sportu, sakralne,

- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, przy czym w intensywnej zabudowie o charakterze miejskim powierzchnia biologicznie czynna może zostać obniżona o 20%,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
 - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
 - budynki usług publicznych powinny stanowić dominanty architektoniczne i identyfikatory przestrzeni,
 - należy unikać grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

ZU – tereny zieleni urządzonej. Zieleni parkowa urządzonej, wyposażona w urządzenia i obiekty małej architektury, sportowe oraz place zabaw dla dzieci.

2.4.8 Sołectwo Stanisławów Pierwszy

Sołectwo położone w centralnej części gminy, po obu stronach drogi wojewódzkiej nr 633. Tereny zabudowy mieszkaniowej, uzupełnionej zabudową usługową.

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne (preferowana zabudowa wolnostojąca), budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – nie mniejsza niż 750 m² dla zabudowy wolnostojącej, 550 m² dla zabudowy bliźniaczej, 400 m dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej – nie mniejsza niż 60%, w zabudowie bliźniaczej – nie mniejsza niż 50%, w zabudowie szeregowej – nie mniejsza niż 40%,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny te mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 12 m wysokości,
 - w przypadku lokalizowania zabudowy szeregowej lub bliźniaczej należy ściśle narzucać konieczność zachowania powtarzalności poszczególnych segmentów zabudowy w odniesieniu do wysokości, kształtu, spadku i pokrycia dachu, kolorystyki dachu i elewacji zewnętrznych oraz stolarki okiennej i drzwiowej,
 - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych, a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
 - zaleca się, aby przyjmować wspólną kolorystykę w szczególności pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych dla poszczególnych osiedli zabudowy mieszkaniowej i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
 - należy unikać grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych, szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

MN/Ls – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 1000 m²,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – nie mniejsza niż 70% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:

- zaleca się ustalanie obowiązkowych i nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej,
- zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny te mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
- zabudowa mieszkaniowa nie powinna przekraczać 10 m wysokości,
- zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków mieszkaniowej zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych, a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
- zaleca się, aby przyjmować wspólną kolorystykę, w szczególności pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych dla poszczególnych osiedli zabudowy i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych, szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
- należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

MNL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usług turystyki, rekreacji indywidualnej, itp:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki usług turystyki, budynki letniskowe,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 800 m²,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniejsza niż 70% powierzchni działki,
- 4) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej dla zabudowy rekreacji indywidualnej – nie mniejsza niż 80% powierzchni działki,
- 5) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się ustalanie obowiązkowych i nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny te mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa letniskowa nie powinna przekraczać 8 m wysokości,
 - zabudowa mieszkaniowa nie powinna przekraczać 10 m wysokości,
 - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych, a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
 - zaleca się, aby przyjmować wspólną kolorystykę, w szczególności pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych dla poszczególnych osiedli zabudowy letniskowej i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
 - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych, szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

ML – zabudowa rekreacji indywidualnej:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki rekreacji indywidualnej,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 800m²,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 80% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się ustalanie obowiązkowych i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny te mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa letniskowa nie może przekraczać 8 m wysokości,
 - zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli, odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla

dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,

- należy unikać grodzenia terenu ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych, szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
- należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach terenu.

AG – tereny aktywności gospodarczej:

- 1) zabudowa podstawowa – w szczególności: budynki produkcyjne, usługowe, magazynowe, hurtownie, składy budynki funkcji mieszanych, zabudowa pomocnicza,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
 - wokół granic poszczególnych działek budowlanych graniczących z terenami dróg publicznych należy lokalizować pasy wielowarstwowej zieleni izolacyjnej,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

UP – tereny usług publicznych:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki usług publicznych, które w razie potrzeby mogą być zaadaptowane na inne cele, ze szczególnym uwzględnieniem innych usług. Jako usługi publiczne rozumie się w szczególności: usługi administracji, oświaty, opiekuńczo-wychowawcze, zdrowia, łączności, kultury, sportu, sakralne,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
 - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
 - budynki usług publicznych powinny stanowić dominanty architektoniczne i identyfikatory przestrzeni,
 - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

ZU – tereny zieleni urządzonej. Zieleni parkowa urządzona, wyposażona w urządzenia i obiekty małej architektury, sportowe oraz place zabaw dla dzieci.

2.4.9 Sołectwo Józefów, Kąty Węgierskie, Wola Aleksandra

Sołectwa stanowiące zaplecze mieszkaniowe stolicy na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, uzupełnionej zabudową usługową. Rozwój terenów mieszkaniowo-usługowych w oparciu o drogę wojewódzką nr 632, drogę powiatową nr 1810, sieć dróg gminnych oraz projektowaną drogę gminną.

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej / usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne (preferowana zabudowa wolnostojąca), budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek dla zabudowy wolnostojącej nie mniejsza niż 750 m², a dla zabudowy bliźniaczej – nie mniejsza niż 550 m²,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej – nie mniejsza niż 70% powierzchni działki, w zabudowie bliźniaczej – nie mniejsza niż 60% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,

- zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny te mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
- zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 12 m wysokości,
- zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych, a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
- zaleca się, aby przyjmować wspólną kolorystykę, w szczególności pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych dla poszczególnych osiedli zabudowy mieszkaniowej i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych, szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
- należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

MN/Ls – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych (Wola Aleksandra, Józefów, Kąty Węgierskie):

- 1) zabudowa – budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 1000 m²,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – nie mniejsza niż 70% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się ustalanie obowiązkowych i nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny te mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa mieszkaniowa nie powinna przekraczać 10 m wysokości,
 - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków mieszkaniowej zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych, a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
 - zaleca się, aby przyjmować wspólną kolorystykę, w szczególności pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych dla poszczególnych osiedli zabudowy, i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
 - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych, szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

UP – tereny usług publicznych:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki usług publicznych, które w razie potrzeby mogą być zaadaptowane na inne cele, ze szczególnym uwzględnieniem innych usług. Jako usługi publiczne rozumie się w szczególności: usługi administracji, oświaty, opiekuńczo-wychowawcze, zdrowia, łączności, kultury, sportu, sakralne,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
 - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
 - budynki usług publicznych, w szczególności budynki sakralne powinny stanowić dominanty architektoniczne i identyfikatory przestrzeni,
 - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

U – tereny zabudowy usługowej (sołectwa: Józefów, Kąty Węgierskie, Wola Aleksandra):

- 1) zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usługowe, w ramach terenu funkcjonalnego dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
 - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 12 m wysokości na terenach w granicach WOChK oraz 15 m wysokości poza WOChK,
 - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
 - należy unikać grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

UT – tereny usług rekreacji / usługi nieuciążliwe (sołectwo Wola Aleksandra):

- 1) podstawowe zagospodarowanie – szeroko pojmowane obiekty usługowe, niekubaturowe urządzenia sportowe, rekreacyjne,
- 2) tereny usług sportu i rekreacji mogą być terenem organizacji imprez masowych,
- 3) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- 4) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
- 5) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
 - rozmieszczenie typów usług i ich program powinny być uzależnione od istniejących uwarunkowań środowiskowych, przestrzennych oraz zapotrzebowania na różnego typu rodzaje wypoczynku,
 - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
 - należy unikać grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

AG – tereny aktywności gospodarczej:

- 1) zabudowa podstawowa – w szczególności: budynki usługowe, magazynowe, hurtownie, składy, budynki funkcji mieszanych, zabudowa pomocnicza,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
 - wokół granic poszczególnych działek budowlanych graniczących z terenami dróg publicznych należy lokalizować pasy wielowarstwowej zieleni izolacyjnej,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

ZU – tereny zieleni urządzonej. Zieleni parkowa urządzonej, wyposażona w urządzenia i obiekty małej architektury, sportowe oraz place zabaw dla dzieci.

2.4.10 Sołectwo Stanisławów Drugi

Najbardziej wysunięte na zachód sołectwo. Zaplecze mieszkaniowe Warszawy. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / usługi, w tym usługi publiczne:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne (preferowana zabudowa wolnostojąca), budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 750 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, 550 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, 400 m² dla zabudowy szeregowej,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej - nie mniejsza niż 60% powierzchni działki, w zabudowy bliźniaczej – nie mniejsza niż 50%, w zabudowie szeregowej – nie mniejsza niż 40%,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych, umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny te mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 12 m wysokości,
 - nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy szeregowej. W przypadku lokalizowania zabudowy bliźniaczej należy ściśle narzucać konieczność zachowania powtarzalności poszczególnych segmentów zabudowy w odniesieniu do wysokości, kształtu, spadku i pokrycia dachu, kolorystyki dachu i elewacji zewnętrznych oraz stolarki okiennej i drzwiowej,
 - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych, a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
 - zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli, odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
 - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych, szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

MN/Ls – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 1000 m²,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – nie mniejsza niż 70% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się ustalanie obowiązkowych i nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych, umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny te mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa mieszkaniowa nie powinna przekraczać 10 m wysokości,
 - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków mieszkaniowej zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczach działek budowlanych, a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
 - zaleca się, aby przyjmować wspólną kolorystykę, w szczególności pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych dla poszczególnych osiedli zabudowy i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
 - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych, szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

2.4.11 Sołectwo Rembelszczyzna, Michałów-Grabina

Sołectwa położone w południowej części gminy, w bezpośrednim sąsiedztwie stolicy. Głównym kierunkiem rozwoju jest osadnictwo mieszkaniowe i siedliskowe w oparciu o istniejącą zabudowę i układy drogowe. Zabudowie mieszkaniowej towarzyszy zabudowa usługowa i produkcyjna.

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne (preferowana zabudowa wolnostojąca), budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 750 m², dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 550 m², dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – 400 m²,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej – nie mniejsza niż 60%, w zabudowie bliźniaczej – nie mniejsza niż 50%, w zabudowie szeregowej – nie mniejsza niż 40%,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy zachowanie istniejących linii zabudowy wyznaczonych przez budynki usytuowane wzdłuż danej ulicy,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych, umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny te mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 12 m wysokości,
 - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczeniach działek budowlanych, a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
 - zaleca się, aby przyjmować wspólną kolorystykę, w szczególności pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych dla poszczególnych osiedli zabudowy mieszkaniowej i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
 - należy unikać grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych, szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

MN/Ls – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych:

- 1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 1000 m²,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – nie mniejsza niż 70% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się ustalenie obowiązkowych i nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych, umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny te mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa mieszkaniowa nie powinna przekraczać 10 m wysokości,
 - zaleca się lokalizowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w połączeniu lub w obrębie budynków mieszkaniowej zabudowy podstawowej, a w przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej wolnostojącej powinna być ona lokalizowana na zapleczeniach działek budowlanych, a nie od frontu działek widocznych z dróg publicznych,
 - zaleca się, aby przyjmować wspólną kolorystykę, w szczególności pokryć dachowych i elewacji zewnętrznych dla poszczególnych osiedli zabudowy i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
 - należy unikać grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych, szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

U – tereny zabudowy usługowej;

- 1) zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usługowe, w ramach terenu funkcjonalnego dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej,
- 2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- 3) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,

- 4) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
- nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
 - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 15 m wysokości,
 - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
 - należy unikać grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości lub na parkingach ogólnodostępnych.

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne (sołectwo Rembelszczyzna):

- 1) zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- 2) zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach jednostki budowlanej – nie mniejsza niż 50% powierzchni jednostki z dopuszczeniem zmniejszenia powierzchni o 20%,
- 3) warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zabudowa podstawowa nie powinna przekraczać 12 m wysokości,
 - zaleca się dla elewacji zewnętrznych stosowanie kolorystyki pastelowej, w szczególności bieli, odcieni żółci, szarości, a dla pokryć dachów odcienie szarości, brązy z preferencją kolorystyki właściwej dla dachówki ceramicznej; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
 - należy unikać grodzienia ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych, szczególnie od strony widocznej z dróg publicznych,
 - należy zapewnić miejsca parkingowe w ramach własnej nieruchomości.

ZU – tereny zieleni urządzonej. Zieleni parkowa urządzonej, wyposażona w urządzenia i obiekty małej architektury, sportowe oraz place zabaw dla dzieci.

2.5. POZOSTAŁE TERENY NA OBSZARZE GMINY NIEPORĘT, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

2.5.1. Tereny infrastruktury technicznej

IT – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację wszelkich obiektów zgodnych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

Realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się na wszystkich terenach (w tym - leśnych), w zależności od potrzeb i w sposób minimalnie kolidujący z istniejącym zagospodarowaniem terenu.

2.5.2. Tereny komunikacji i drogi publiczne

- KDGP** -droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla odcinków modernizowanych lub nowoprojektowanych – 35 m,
- KDG** - droga publiczna klasy drogi głównej – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 30m i 25m,
- KDZ** – droga publiczna klasy drogi zbiorczej – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla odcinków modernizowanych lub nowoprojektowanych – 20 – 25 m (w miejscach, gdzie istniejące zagospodarowanie terenu nie pozwala na poszerzenie drogi dopuszczalne jest zachowanie dotychczasowej szerokości drogi),
- KDL** – droga publiczna klasy lokalnej – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla odcinków modernizowanych lub nowoprojektowanych – 12 m (w miejscach, gdzie istniejące zagospodarowanie terenu nie pozwala na poszerzenie drogi dopuszczalne jest zachowanie dotychczasowej szerokości drogi),
- KDS** – tereny obsługi komunikacji (stacje paliw, parkingi). Ogólnodostępne parkingi, stacje paliw - do indywidualnego kształtowania zabudowy. Dopuszcza się usługi związane z obsługą stacji paliw oraz usługi uzupełniające związane z przeznaczeniem podstawowym.
- KK** – tereny kolei do zachowania.

Dla terenów komunikacji obowiązują ustalenia część II Rozdz. 4 „Kierunki rozwoju komunikacji – polityka rozwoju transportu”.

2.5.3. Obszary wyłączone spod zabudowy – tereny otwarte

ZN – tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody. Obszary rezerwatów oraz obszar Natura 2000 do zachowania. Na tych terenach obowiązują ustalenia część II Rozdz. 2. „Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego”, a w szczególności pkt. 2.2. niniejszego studium „Obszary i obiekty ochrony przyrody”. Na terenach zieleni objętej formami ochrony na podstawie przepisów o ochronie przyrody dopuszcza się działania zgodne z planami ochrony tych obszarów.

Ls – tereny lasów– do zachowania. Na tych obszarach obowiązują ustalenia część II Rozdz. 3. „Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego”, a w szczególności pkt 8. niniejszego studium „Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, lasy ochronne na terenie gminy Nieporęt”. Na terenach lasów dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym dróg i przyłączy), w zależności od potrzeb i w sposób minimalnie kolidujący z istniejącym zagospodarowaniem terenu.

Re – tereny rolnicze o walorach ekologicznych. Tereny rolne, łąki, pastwiska, nieużytki do zachowania; dopuszcza się możliwość zalesienia terenów, za wyjątkiem gruntów I-IV klasy bonitacyjnej oraz gruntów organicznych; szczególnie zalecane jest zalesienie terenów wymagających rekultywacji, zalesienia służące wyrównaniu granicy polno – leśnej, zalesienia nieużytków; na tych obszarach obowiązują ustalenia część II Rozdz. 3. „Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego”, a w szczególności pkt 8. niniejszego studium „Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, lasy ochronne na terenie gminy Nieporęt”.

Na terenach rolniczych o walorach ekologicznych dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym dróg i przyłączy), w zależności od potrzeb i w sposób minimalnie kolidujący z istniejącym zagospodarowaniem terenu.

W – tereny wód powierzchniowych. Wody powierzchniowe do zachowania z możliwością zwykłego, powszechnego lub szczególnego z nich korzystania oraz wykorzystania rekreacyjnego. Dla terenów wód powierzchniowych obowiązują ustalenia część II Rozdz. 3. „Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego”, a w szczególności pkt 3.5. „Zasady ochrony zasobów wodnych i ich jakości”.

Ponadto studium ustala zasady ograniczające lokalizację zabudowy do uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- Zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej w odległości 100 m od linii brzegowej naturalnych zbiorników i cieków wodnych na terenach strefy szczególnej ochrony ekologicznej WOChK oraz 20 m na pozostałych terenach w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- Zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne. Zwolnienie od tych zakazów jest możliwe jedynie w przypadkach i na zasadach określonych w ustawie Prawo wodne.
- Zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy, za wyjątkiem zabudowy związanej z obsługą gospodarstw leśnych, na obszarach leśnych oraz działkach leśnych, za wyjątkiem wskazanych w niniejszym studium do zabudowy.
- Zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy w granicach stref kontrolowanych wokół gazociągów wysokiego ciśnienia oraz wokół ropociągu „Przyjaźń” zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy mogą wynikać ponadto z ustanowienia na podstawie przepisów odrębnych stref ograniczonego użytkowania, stref ochronnych wokół linii wysokiego napięcia, wokół cmentarzy oraz innych niż wskazane w niniejszym studium stref ochronnych.

3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Kierunkami ochrony środowiska i kształtowania funkcji przyrodniczych są:

- utrzymanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, pełniących ważne funkcje klimatyczne (wymiany i regeneracji powietrza), biologiczne (siedliskotwórcze) i hydrologiczne (zasilania i retencji wód powierzchniowych i podziemnych), jako systemu przyrodniczego oraz zapewnienie jego powiązań w ramach ciągów przyrodniczych krajowych i ponadregionalnych,
- objęcie różnymi formami ochrony najcenniejszych obiektów i obszarów,

- wyeksponowanie w strukturze gminy obszarów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych,
- ochrona istniejącej zieleni urządzonej,
- wytyczenie nowych terenów zieleni urządzonej,
- poprawa jakości środowiska,
- wzrost bezpieczeństwa ekologicznego.

W celu ochrony środowiska i jego zasobów w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się:

- system obszarów otwartych (system przyrodniczy),
- obszary i obiekty ochrony przyrody,
- zasady ochrony powierzchni ziemi,
- zasady ochrony powietrza atmosferycznego,
- zasady ochrony zasobów wodnych i ich jakości,
- zasady ochrony akustycznej.

3.1. SYSTEM POWIĄZAŃ PRZYRODNICZYCH

System powiązań przyrodniczych kształtowany jest przede wszystkim przez najbardziej aktywne biologicznie ekosystemy wodne, leśne, łąkowe i bagienne, połączone ze sobą w jeden spójny i ciągły przestrzennie układ obszarów. W skład tego systemu wchodzi:

- 1) obszar nadrzędny - tereny wchodzące w skład Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu:
 - tereny leśne - obszar regeneracji wymiany powietrza o znaczeniu ponadlokalnym,
 - rzeka Narew z Jeziorem Zegrzyńskim - główna oś hydrologiczna,
 - obniżenie dolinne rzek Czarna, Beniaminówka oraz Kanału Żerańskiego i Bródnowskiego – poboczne osie hydrologiczne,
- 2) obszary wspomagające: tereny zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji położone przeważnie na obszarze zurbanizowanym, tereny cmentarzy, ogrody działkowe,
- 3) obszary uzupełniające - tereny zabudowy mieszkaniowej i inne tereny zurbanizowane lub projektowane do urbanizacji o dużym udziale powierzchni biologicznie czynnej i większej ekstensywności.

Na obszary korytarzy wymiany powietrza składają się tereny wymienione w punktach 1,2 oraz tereny kolejowe i ulice położone zgodnie z głównym kierunkiem wiatrów.

Istnieje konieczność ochrony łąk oraz szuwarów, zarośli i zadrzewień, jako otwartych przestrzeni przyrodniczych w pobliżu cieków wodnych i niewielkich zbiorników, ze względu na ich ważną rolę w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego. Obszary te utrzymują równowagę hydrologiczną terenu i odpowiedni poziom wód gruntowych poprzez retencjonowanie wody, mają znaczenie hydrosanitarne oraz wpływają korzystnie na warunki mikroklimatyczne.

Na obszarach tworzących system przyrodniczy (za wyjątkiem kolejowych i ulicznych korytarzy wymiany powietrza) obowiązują ustalenia dla obszarów objętych ochroną przyrody wynikające z przepisów odrębnych przytoczone w niniejszym studium.

Zaleca się wprowadzanie zieleni urządzonej w postaci pasów o szerokości minimalnej 3 m, realizowanych w zależności od warunków: wzdłuż ciągów komunikacyjnych, wzdłuż cieków naturalnych i kanałów oraz wokół zbiorników wodnych i innych wód stojących, wzdłuż eksponowanych form rzeźby terenu (skarp, dolinek, obniżeń, rowów. itp.).

3.2. ZASADY OCHRONY PRZYRODY

Istniejące obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody:

- obszar Natura 2000 - obszar specjalnej ochrony siedlisk PLH140009 Łęgi Czarnej Strugi, Typ Ostoi B,
- rezerваты przyrody: Łęgi Czarnej Strugi, Puszcza Słupecka, Wieliszewskie Łęgi,
- pomniki przyrody,
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Projektowane obszary i obiekty wskazane do ochrony na podstawie przepisów o ochronie przyrody:

- rezerwat wydym piaskowych w rejonie Kątów Węgierskich,
- pomniki przyrody.

Zasady ochrony obszarów i obiektów objętych formami ochrony przyrody będą opierały się na wskazaniu w opracowywanych m.p.z.p. i sformułowaniu nakazów, zakazów i dopuszczeń w oparciu o przepisy odrębne przywołane w niniejszym opracowaniu.

3.2.1. Obszar Natura 2000 - obszar specjalnej ochrony siedlisk PLH140009 Łęgi Czarnej Strugi, Typ Ostoi B

Praktycznie cały obszar (97%) zajmują łągi i nadrzeczne zarośla wierzbowe będące rodzajem siedliska z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. Największą wartość przyrodniczą ma środkowa część obszaru z górnym piętrzem drzewostanu wykształconym przez olszę czarną i wiąz szypułkowy. Ponadto stwierdzono tu 3 gatunki zwierząt z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej.

Dla obszaru Natura 2000 - obszaru specjalnej ochrony siedlisk PLH140009 Łęgi Czarnej Strugi, Typ Ostoi B obowiązują poniższe zasady:

- zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na rośliny i zwierzęta gatunków, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
- zabrania się zmiany stosunków wodnych i naruszania warunków ekologicznych.

Szczegółowe zasady powinny zostać określone w planie ochrony sporządzanym zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.2.2. Rezerwaty przyrody

"**Puszcza Słupecka**" jest rezerwatem krajobrazów ekologicznych i biokompleksów naturalnych i ponaturalnych, natomiast według głównego typu środowiska - rezerwat lasów: borów - lasów nizinnych. Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych zróżnicowanych zbiorowisk leśnych, łągów, grądów i borów, z bogatymi stanowiskami roślin chronionych, rzadkich i zagrożonych wyginieciem.

W rezerwacie leśnym "**Łęgi Czarnej Strugi**" chroniony jest las łągowy z olszą czarną, jesionem wyniosłym i wiązem szypułkowym, z fragmentami lasów naturalnego pochodzenia.

Rezerwat przyrody „**Wieliszewskie Łęgi**” to rezerwat leśno-łąkowy częściowy. Celem ochrony jest zachowanie zróżnicowanych, naturalnych zbiorowisk roślinnych, z licznie występującymi gatunkami roślin storczykowatych oraz innych gatunków chronionych i rzadkich.

W granicach obszarów objętych ochroną jako rezerwaty przyrody zgodnie z art. 15 ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r., Nr 151, poz. 1220, ze zm.) obowiązują następujące zakazy:

- 1) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom rezerwatu przyrody,
- 2) chwytania lub zabijania dziko występujących zwierząt, zbierania lub niszczenia jaj, postaci młodocianych i form rozwojowych zwierząt, umyślnego płoszenia zwierząt kręgowych, zbierania poroży, niszczenia nor, gniazd, legowisk i innych schronień zwierząt oraz ich miejsc rozrodu,
- 3) polowania, z wyjątkiem obszarów wyznaczonych w zadaniach ochronnych ustanowionych dla rezerwatu przyrody,
- 4) pozyskiwania, niszczenia lub umyślnego uszkodzenia roślin oraz grzybów,
- 5) użytkowania, niszczenia, umyślnego uszkodzenia, zanieczyszczenia i dokonywania zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody,
- 6) zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody;
- 7) pozyskiwania skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, minerałów i bursztynu,
- 8) niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów,
- 9) palenia ognisk i wyrobów tytoniowych oraz używania źródeł światła o otwartym płomieniu, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
- 10) prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej i rolniczej, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony,
- 11) stosowania chemicznych i biologicznych środków ochrony roślin i nawozów,
- 12) zbioru dziko występujących roślin i grzybów oraz ich części, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
- 13) połowu ryb i innych organizmów wodnych, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w zadaniach ochronnych,
- 14) ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego i jazdy konnej wierzchem, z wyjątkiem szlaków i tras narciarskich wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
- 15) wprowadzania psów na obszary objęte ochroną ścisłą i czynną, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony oraz psów pasterskich wprowadzanych na obszary objęte ochroną czynną, na których plan ochrony albo zadania ochronne dopuszczają wypas,

- 16) wspinaczki, eksploracji jaskiń lub zbiorników wodnych, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska, i innych organizmów wodnych,
- 17) ruchu pojazdów poza drogami publicznymi oraz poza drogami wskazanymi przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
- 18) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnianiem rezerwatu przyrody, edukacją ekologiczną, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego,
- 19) zakłócania ciszy,
- 20) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego, uprawiania sportów wodnych i motorowych, pływania i żeglowania, z wyjątkiem akwenów lub szlaków wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
- 21) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- 22) biwakowania, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
- 23) prowadzenia badań naukowych bez zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
- 24) wprowadzania gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, bez zgody ministra właściwego do spraw środowiska,
- 25) wprowadzania organizmów genetycznie zmodyfikowanych,
- 26) organizacji imprez rekreacyjno-sportowych bez zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska.

Zakazy, o których mowa wyżej, nie dotyczą:

- 1) wykonywania zadań wynikających z planu ochrony lub zadań ochronnych,
- 2) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym,
- 3) wykonywania zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
- 4) obszarów objętych ochroną krajobrazową w trakcie ich gospodarczego wykorzystywania przez jednostki organizacyjne, osoby prawne lub fizyczne oraz wykonywania prawa własności, zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.

3.2.3. Pomniki przyrody

W celu ochrony pomników przyrody ustala się zakazy:

- 1) zrywania pączków, kwiatów owoców i liści,
- 2) wycinki, zniszczenia lub uszkodzenia drzewa,
- 3) nacinania drzew, rycia napisów i znaków,
- 4) wywieszania tablic, napisów i innych znaków,
- 5) zanieczyszczania terenu w pobliżu drzewa i rozniecanie ognia,
- 6) wchodzenia na drzewo.

Ustala się wskazanie w m.p.z.p. i sformułowanie warunków i zakresu ich ochrony.

3.2.4. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu

W granicach WOChK na mocy rozporządzenia z 2007 r. wprowadza się ustalenia dotyczące całego obszaru z zakresu:

- czynnej ochrony ekosystemów leśnych m.in.: utrzymanie ciągłości i trwałości oraz niedopuszczanie do jego nadmiernego użytkowania, wspieranie sukcesji, zwiększanie stopnia pokrycia drzewostanem w szczególności na terenach porolnych. Dopuszczalne jest wykorzystanie lasów do celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne i ścieżki edukacyjne,
- czynnej ochrony ekosystemów lądowych m.in.: przeciwdziałanie zarastaniu łąk, pastwisk i torfowisk, utrzymaniu trwałych użytków zielonych i ograniczanie zmiany ich na użytki rolne, ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, parków wiejskich, zachowanie śródpolnych torfowisk i zabagnień, zachowanie zbiorowisk wydmykowych, śródpolnych muraw napiaskowych, wrzosowisk, psiar,
- czynnej ochrony ekosystemów wodnych m.in.: zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych wraz z pasami roślinności okalającej oraz tworzenie wokół nich stref buforowych (pasów zieleni), zwiększenie retencji wodnej.
Dodatkowo na obszarze zakazuje się m.in.:
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska,
- likwidowania zbiorowisk wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych,
- oraz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nawodnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, dokonywania zmian stosunków wodnych (z dopuszczonymi odstępstwami ze względu na ochronę przeciwpowodziową, ludzi, mienia, ruchu drogowego),

- lokalizowania obiektów budowlanych (z wyjątkami dla urządzeń wodnych oraz służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej, rolnej i rybackiej) w pasie od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych,
 - 20 m dla strefy zwykłej i ochrony urbanistycznej,
 - 100 m dla strefy szczególnej ochrony ekologicznej.

3.2.5. Projektowane pomniki przyrody

Proponuje się do objęcia ochroną indywidualną:

- Aleję Lipową w Nieporęcie,
- inne cenne starodrzewy na terenie gminy.

Ustala się ochronę proponowanych pomników przyrody poprzez wskazanie w m.p.z.p. i sformułowanie warunków i zakresu ich ochrony.

3.2.6. Projektowany rezerwat wydm piaskowych

Proponuje się do objęcia terenu wydm w miejscowości Kąty Węgierskie ochroną, jako rezerwat przyrody. Do czasu powołania tego obszaru (w drodze aktu prawa miejscowego w formie zarządzenia regionalnego dyrektora ochrony środowiska) wprowadza się następujące zasady ochrony:

- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- zakaz niszczenia gleby,
- zakaz zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów.

3.3. ZASADY OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI

Tereny eksponowane w krajobrazie gminy stanowiące naturalnie ukształtowane tereny wydm, wymagają wprowadzenia następujących zasad ochrony:

- zachowanie ukształtowania naturalnych form rzeźby terenu za wyjątkiem potrzeb wynikających z realizacji przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców,
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, z utrzymaniem, budową, odbudową urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców,
- zachowanie i ochrona roślinności utrwalającej zbocza wydm oraz kształtowanie powiązań przyrodniczych w oparciu o formy rzeźby terenu,
- realizacja zagospodarowania zgodnie z zachowaniem i wyeksponowaniem jego naturalnych elementów w kompozycjach urbanistycznych i przestrzennych.

3.4. ZASADY OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

W celu poprawy jakości powietrza, którego stan wynika przede wszystkim z wysokiego stężenia pyłów zawieszonych, pochodzącego ze źródeł powierzchniowych oraz liniowych (związanych z ruchem samochodowym), należy:

- ograniczać emisję powierzchniową i niską emisję rozproszoną komunalno - bytową poprzez stosowanie niskoemisyjnych paliw i technologii na terenach nie wyposażonych w sieć ciepłowniczą, rozbudowę centralnych systemów zaopatrywania w energię oraz zakaz lokalizowania nowych energetycznych źródeł emisji na terenach wyposażonych w sieć ciepłowniczą,
- ograniczać emisję ze źródeł komunikacyjnych – stosowanie zintegrowanego systemu transportowego w zakresie: rozwoju ścieżek rowerowych, wprowadzanie wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu pasa zieleni izolacyjnej oraz modernizację i budowę dróg i parkingów w oparciu o materiały i technologie ograniczające emisję pyłu,
- ograniczać emisję ze źródeł technologicznych i komunalno-bytowych poprzez nie wprowadzanie instalacji i urządzeń wymagających pozwolenia na wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza, na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz o znacznym udziale tej zabudowy.

3.5. ZASADY OCHRONY ZASOBÓW WODNYCH I ICH JAKOŚCI

Generalne zasady ochrony wód powierzchniowych:

- zapewnienie optymalnych warunków zasilania cieków,
- ochrona zbiorowiska roślinności wodnej i przywodnej,

- zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 20 m od zbiornika Jeziora Zegrzyńskiego oraz brzegów cieków i grodzienia terenów w odległości mniejszej niż 3 m od brzegów cieków i zbiorników wodnych.

Generalne zasady ochrony wód podziemnych:

- odprowadzanie wód deszczowych do gruntu w granicach poszczególnych działek, na terenach zabudowy mieszkaniowej w zależności od warunków gruntowo-wodnych,
- określenie w planach miejscowych zasad zagospodarowania zapewniających gromadzenie, przechowywanie i powolny odpływ wód opadowych i roztopowych,
- ochrona i wykorzystanie naturalnych zagłębień terenu, zwłaszcza podmokłych, istniejących stawów do retencjonowania wód, w tym podczyszczonych ścieków deszczowych i roztopowych,
- ograniczanie wielkości terenów pokrytych sztuczną, nieprzepuszczalną nawierzchnią (placów, ścieżek, parkingów, składów i innych) przez wprowadzanie (tam, gdzie to możliwe) nawierzchni perforowanych lub innych indywidualnych rozwiązań,
- zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do urbanizacji,
- nakłady inwestycyjne na infrastrukturę techniczną: likwidacja bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków, rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej.

Na terenie gminy Nieporęt zlokalizowanych jest dziewięć ujęć wody pitnej oraz trzy ujęcia wody dla celów przemysłowych. Dla ujęć wody pitnej obowiązują zakazy i nakazy z zakresu ochrony środowiska zapisane w pozwoleniach wodnoprawnych, które dodatkowo wyznaczają granice stref ochrony pośredniej i bezpośredniej wokół tych ujęć.

Zalecenia do zagospodarowania i użytkowania terenu wokół ujęć wód podziemnych oraz w granicach stref ochronnych tych ujęć wynikają bezpośrednio z ww. decyzji oraz przepisów ustawy Prawo wodne.

Cały obszar gminy Nieporęt położony jest w granicach głównego zbiornika wód podziemnych Nr 222.

W obrębie zasięgu granic głównych zbiorników wód podziemnych powinny obowiązywać szczególne zasady ochrony środowiska związane z zapobieganiem zanieczyszczeniu wód podziemnych i powierzchniowych. W szczególności należy dążyć do maksymalnego skanalizowania gminy w systemie zbiorczym. Ścieki deszczowe z terenów dróg publicznych oraz terenów parkingów wielostanowiskowych powinny być odprowadzane systemem kanalizacji deszczowej i podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi przed zrzutem do odbiornika. Jednocześnie powinien obowiązywać zakaz odprowadzania zanieczyszczeń do wód i gruntu, pozyskiwania torfów, a także ograniczenie stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin.

Koniecznym jest dążenie do maksymalnego zachowania powierzchni zalesionych i trwałych użytków zielonych, szczególnie w dolinach rzek.

3.6. ZASADY OCHRONY AKUSTYCZNEJ

W celu ograniczenia uciążliwości hałasu komunikacyjnego należy dążyć do poprawy stanu zgodnie z obowiązującymi standardami, na etapie planowania, projektowania i eksploatacji systemu transportowego, a w szczególności poprzez:

- stosowanie odpowiednich zabezpieczeń akustycznych chroniących istniejącą zabudowę,
- modernizowanie ulic i stosowanie takich rozwiązań technicznych, jak np. nawierzchnie o niskich emisjach hałasu od kół pojazdu lub ekrany akustyczne,
- zwiększanie konkurencyjności transportu publicznego w stosunku do samochodu osobowego.

3.7. ZASADY PRZECIWDZIAŁANIA NADZWYCZAJNYM ZAGROŻENIOM ŚRODOWISKA

W celu ograniczenia istniejących i przeciwdziałania nowym nadzwyczajnym zagrożeniom środowiska studium ustala:

- zakaz lokalizacji na terenie całej gminy nowych zakładów stwarzających zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych oraz innych zakładów, w których przewidywane jest stosowanie substancji niebezpiecznych,
- zakaz lokalizacji dużych obiektów użyteczności publicznej oraz obiektów mieszkalnych wielorodzinnych w odległości do 1000 m (co odpowiada wartości fali uderzeniowej wynoszącej 5kP, powstałej w przypadku wybuchu gazu propan-butan np. z nieszczelnej instalacji gazowej) od Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Rembelszczyźnie oraz wzdłuż dróg, którymi prowadzony jest transport materiałów niebezpiecznych,
- zakaz lokalizacji na terenach zalewowych osiedli mieszkaniowych, obiektów użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,

- uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego potrzeb w zakresie odpowiednich dojazdów pożarowych i zaopatrzenia wodnego dla obszarów leśnych zlokalizowanych w granicach administracyjnych gminy,
- zapewnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dróg pożarowych oraz budowy nowych sieci hydrantowych z hydrantami nadziemnymi, stanowiącymi istotny element systemu bezpieczeństwa.

3.8. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, LASY OCHRONNE NA TERENIE GMINY NIEPORĘT

W odniesieniu do lasów ustala się:

- maksymalną ochronę i utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu gruntów leśnych, z uwagi na ich znaczenie ekologiczne i gospodarcze,
- dopuszczanie zwiększania areалу gruntów leśnych oraz wzrost udziału lasów o funkcji ochronnej, z wykluczeniem dolin rzecznych,
- zwiększanie areálu gruntów leśnych powinno w szczególności dotyczyć terenów przyległych do istniejących kompleksów leśnych i gruntów IVz, V i VI klas bonitacyjnych oraz gruntów IV klasy bonitacyjne, jeśli areal przeznaczony do zalesienia nie przekracza 10 arów lub jest gruntem zdegradowanym;
- zalesianie gruntów na terenie gminy Nieporęt winno być zgodne z operatem granicy polno-leśnej, w którym wskazano miejsca i kolejność zalesień,
- utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu zadrzewienia śródpolne, przydrożne, nad ciekami oraz wewnątrz wsi (ze względu na ich znaczenie ekologiczne i krajobrazowe),
- adaptację istniejących obiektów i budynków służących gospodarce leśnej oraz innej istniejącej zabudowy.
Dla zapewnienia ochrony istniejących lasów i zalesienia dodatkowych terenów niezbędne jest stosowanie zasad określonych w przepisach szczególnych, dotyczących ochronnych obszarów leśnych i w planach urządzenia lasów.

W odniesieniu do gruntów rolnych - mając na uwadze racjonalne wykorzystanie gruntów rolnych ustala się następujące zasady gospodarowania:

- ochronę gruntów rolnych III i IV klasy bonitacji oraz gruntów organicznych ze szczególnym uwzględnieniem zwartych kompleksów, leżących poza terenami zurbanizowanymi,
- zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu terenów łąk i pastwisk w dolinie rzek: Czarna, Beniaminówka i Rządza oraz na terenach podmokłych,
- adaptację istniejących obiektów i budynków służących gospodarce rolnej oraz innej istniejącej zabudowy.

4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W zidentyfikowanych zasobach dziedzictwa kulturowego wskazuje się obszary ochrony dziedzictwa kulturowego, wg form ochrony, którymi są:

- 1) obszary prawnej ochrony konserwatorskiej z mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162 poz.1568):
 - obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku studium,
- 2) obszary chronione prawem miejscowym:
 - obszary zabytków archeologicznych wg oznaczeń graficznych na rysunku studium,
 - obiekty zabytkowe nie wpisane do rejestru zabytków.

4.1. OBIEKTY I OBSZARY PRAWNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

W stosunku do obszarów i obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich:

- uzgadnianie zamierzeń i działań inwestycyjnych, w trybie przepisów odrębnych, z organem ds. ochrony zabytków, który na wystąpienie właściciela lub posiadacza zabytku przedstawia zalecenia konserwatorskie,
- uzyskanie pozwolenia organu ds. ochrony zabytków dla wszelkich działań inwestorskich realizowanych w obiektach i na nieruchomościach wpisanych do Rejestru Zabytków,
- zachowanie i konserwacja formy architektonicznej i stylistycznej,
- ochrona perspektywy widokowej i gabarytów dla indywidualnych obiektów,

- uszczegółowienie w m.p.z.p. warunków i zasad ochrony w tym: gabarytów, formy, detalu oraz zagospodarowania bezpośredniego otoczenia z uwzględnieniem linii zabudowy i w miarę konieczności innych wskaźników, jak powierzchni biologicznie czynnej, szerokości elewacji frontowej.

W celu prowadzenia prawidłowej opieki nad zabytkami wskazuje się konieczność opracowania gminnej ewidencji zabytków oraz jej sukcesywną aktualizację.

4.2. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ, OCHRONĄ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I EWIDENCJĄ ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ WSKAZANE DO OCHRONY PRAWEM MIEJSCOWYM

W celu ochrony wartości zabytkowych i kulturowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się:

- obszary i obiekty, które ze względu na swoją wartość kulturową objęte zostały ochroną konserwatorską lub urbanistyczną,
- zasady ochrony wartości zabytkowych i kulturowych obszarów i obiektów, w tym ograniczenia w zagospodarowaniu.

W obszarach objętych ochroną konserwatorską, krajobrazu kulturowego i ewidencją zabytków obowiązują przy zagospodarowaniu terenów ogólne zasady ochrony wartości kulturowych i historycznych określone poniżej. Zadaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest ich uszczegółowienie zarówno w zakresie przebiegu granic, jak i ustaleń zakazów, nakazów i dopuszczeń.

4.2.1. Obiekty o wartościach kulturowych niewpisane do rejestru zabytków

Wskazuje się obiekty zabytkowe niewpisane do rejestru zabytków:

- Dzwonnicę,
- Koszary w Białobrzegach,
- Koszary w Zagrobach (obecnie Zegrze Południowe),
- Niegrzebalny cmentarz w Michałowie – Grabina,

jako rekomendowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, wskazanej na podstawie art. 145 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami do czasu ustanowienia gminnej ewidencji zabytków.

W celu umożliwienia prowadzenia ochrony zabytków niewpisanych do rejestru zabytków - ustala się podstawowe zasady ochrony tych obiektów - do jednoznacznego ustalenia zakresu ochrony w m.p.z.p.:

- utrzymanie w dobrym stanie technicznym, bez naruszania ich wartości zabytkowej,
- wskazanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- określenie w planie miejscowym warunków i zakresu ochrony w zależności od potrzeb: gabarytów, formy, detalu oraz zagospodarowania bezpośredniego otoczenia.

4.2.2. Obszary zabytków archeologicznych i nawarstwień kulturowych

Ochrona zabytków archeologicznych polega na uwzględnianiu w zagospodarowaniu przestrzennymi i przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego następujących zasad:

- wskazanie i ochrona w opracowywanych m.p.z.p.,
- prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych po przeprowadzeniu badań, bądź przy udziale archeologa, z możliwością zmiany nadzoru archeologicznego na badania archeologiczne w przypadku odkrycia zachowanych obiektów archeologicznych i architektonicznych na zasadach przepisów odrębnych,
- możliwość odstąpienia od ww. czynności w przypadkach uzgodnionych z organem ds. ochrony zabytków.

Ilość i zasięg obszarów zabytków archeologicznych przewidzianych do uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, na skutek nowych odkryć, ustaleń lub uzupełnienia ewidencji, może ulec zmianie.

4.3. OBSZARY I OBIEKTY STANOWIĄCE DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na podstawie, niżej wymienionych (zaproponowanych przez OW SARP) kryteriów oceny wyboru dóbr kultury współczesnej przeprowadzono analizę terenu gminy Nieporęt:

1. kryterium nowatorstwa zarówno w zakresie rozwiązań architektonicznych, przestrzennych, jak i technicznych,
2. kryterium kontekstu, współistnienia zarówno na etapie tworzenia, jak i późniejszego rozwoju przestrzennego miejsca lokalizacji,

3. kryterium tradycji miejsca, w tym zaprzeczenia, jako próby stworzenia nowych wartości lub twórczego nawarstwiania się dziedzictwa pokoleń,
4. kryterium symbolu w ujęciu ogólnym - historycznym i np. dla przyjezdnych (migracje zawodowe i turystyka),
5. kryterium uznania współczesnych - nagrody, wyróżnienia, plebiscyty,
6. kryterium próby czasu, zachowania walorów przestrzennych i estetycznych pomimo degradacji będącej efektem technicznego zużycia lub niedbalstwa zarządcy, czy też "spontanicznego" rozwoju zagospodarowania terenów przyległych,
7. kryterium artystyczne,
8. kryterium unikalności, np. jedyny obiekt zachowany w formie nie przekształconej.

W wyniku subiektywnej oceny nie wyłoniono obiektów dóbr kultury współczesnej.

5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI - POLITYKA ROZWOJU TRANSPORTU

5.1. CELE POLITYKI ROZWOJU TRANSPORTU

Celem generalnym polityki rozwoju transportu, opartej na strategii zrównoważonego rozwoju jest stworzenie warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania się osób i towarów, z jednoczesnym ograniczaniem konfliktów z otoczeniem przyrodniczym, kulturowym oraz społeczno-gospodarczym.

Celami szczegółowymi są:

- zapewnienie sprawności funkcjonowania transportu przy rosnącym poziomie motoryzacji,
- zapewnienie powiązań z ponadlokalnymi systemami transportowymi oraz integracja z terenami sąsiednimi,
- zaspokojenie potrzeb przewozowych mieszkańców (zapewnienie możliwości dojazdu i umożliwienie partycypacji w różnych formach aktywności - praca, nauka, usługi, wypoczynek) i gospodarki,
- zapewnienie dotarcia pomocy,
- poprawa standardów podróży (skrócenie czasu i warunków podróży) oraz poprawa warunków bezpieczeństwa ruchu,
- poprawa warunków ruchu pieszego i rowerowego oraz parkowania,
- racjonalizacja kosztów rozwoju i eksploatacji poprzez maksymalne wykorzystanie istniejących urządzeń transportowych,
- kształtowanie racjonalnych zachowań komunikacyjnych poprzez ułatwienie korzystania z komunikacji zbiorowej oraz zapewnienie właściwych, przede wszystkim bezpiecznych, warunków ruchu pieszego i rowerowego, jako alternatywy dla ruchu samochodowego,
- stymulowanie rozwoju przestrzennego i gospodarczego, integrowanie społeczności lokalnych, współtworzenie ładu przestrzennego,
- ograniczenie negatywnego wpływu transportu na środowisko naturalne i kulturowe oraz warunki życia mieszkańców przez redukcję oddziaływania hałasu i spalin, a także łagodzenie efektów rozcięcia przestrzeni przez trasy komunikacyjne.

5.2. REKOMENDOWANY PODZIAŁ ZADAŃ PRZEWOZOWYCH POMIĘDZY KOMUNIKACJĄ INDYWIDUALNĄ I ZBIOROWĄ

Ze względu na strukturę przestrzenną gminy i intensywność zagospodarowania za właściwe uznaje się:

- umożliwienie pełnej swobody korzystania z samochodu osobowego,
- tworzenie warunków dla rozwoju komunikacji zbiorowej,
- wzmocnienie roli kolei w obsłudze komunikacyjnej gminy,
- tworzenie bezpiecznych warunków dla ruchu pieszego i rowerowego.

5.3. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU DROGOWEGO

Głównymi celami rozwoju układu drogowego gminy Nieporęt są:

- ułatwienie rozrządu ruchu docelowo-źródłowego związanego z gminą oraz wyprowadzenie ruchu tranzytowego, zapewnienie dostępności celów podróży, obsługi terenów rozwojowych oraz możliwości obsługi komunikacją zbiorową,
- poprawa czytelności układu drogowego, poprzez uwzględnienie jej hierarchizacji, określającej zróżnicowane funkcje poszczególnych dróg w układzie transportowym, ochronę dróg wyższych kategorii (krajowych i powiatowych) oraz klas przed nadmierną dostępnością oraz uwolnienie zwartych obszarów zabudowy od ruchu tranzytowego lub co najmniej zmniejszenie jego uciążliwości i kolizji z ruchem lokalnym.

Przy określaniu kierunków rozwoju układu drogowego, w szczególności wzięto pod uwagę dotychczasowe podstawowe zasady jego rozwoju, ustalone w planach miejscowych i obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego.

Układ drogowy gminy będzie tworzył zhierarchizowany system, składający się z:

- układu podstawowego, składającego się z dróg krajowych, wojewódzkich i większości powiatowych, mających znaczenie ponadlokalne, klasy co najmniej zbiorczej,
- układu obsługującego, tworzonych przez pozostałe drogi powiatowe oraz drogi gminne, klasy lokalnej i dojazdowej.

Układ podstawowy będzie wypełniał nadrzędne funkcje, wynikające z kierunków rozwoju systemu transportowego kraju, województwa i powiatu, służąc powiązaniom krajowym, regionalnym, a także powiązaniom zewnętrznym i częściowo wewnętrznym gminy. Zadaniem tego układu będzie przede wszystkim prowadzenie ruchu. Obsługa zagospodarowania przy pomocy dróg układu podstawowego odbywać się będzie w zakresie wynikającym z kategorii i klas dróg, i dopuszczonym przepisami w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.

Zadaniem układu obsługującego będzie zapewnienie bezpośredniego dojazdu i obsługa zagospodarowania, wyprowadzenie ruchu na układ podstawowy oraz zapewnienie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, nie obsługiwanych przez układ podstawowy.

W podstawowym układzie drogowym przewiduje się budowę, rozbudowę, przebudowę lub modernizację oraz uwzględnia się utrzymanie możliwości przestrzennych dla następujących przedsięwzięć:

- utrzymanie możliwości przestrzennych dla rozbudowy drogi krajowej nr 61, jako drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego o przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu,
- rozbudowę i przebudowę drogi wojewódzkiej nr 631,
- rozbudowę i przebudowę drogi nr 632 na odcinku od drogi 633 w kierunku Marek oraz drogi nr 633, jako drogi klasy głównej,
- rozbudowę i przebudowę odcinka drogi nr 632 od drogi nr 633 w kierunku Legionowa, jako drogi klasy głównej,
- rozbudowę i przebudowę drogi wojewódzkiej nr 624, jako drogi klasy zbiorczej, wraz z przebudową jej włączenia do drogi nr 631, poprzez budowę nowego odcinka łączącego z ulicą Topolową (drogą gminną) dla wytworzenia w Wólce Radzymińskiej jednego skrzyżowania zamiast dwóch,
- rozbudowę i przebudowę dróg powiatowych, jako dróg klasy zbiorczej, poza fragmentem drogi powiatowej nr 1815W (ulicami Graniczną i Szkolną) pomiędzy ulicami Izabelińską i Brukową,
- rozbudowę i przebudowę drogi powiatowej nr 1815W (ulic Granicznej i Szkolnej) pomiędzy ulicami Izabelińską i Brukową, jako drogi klasy zbiorczej,
- przebudowę ulicy Topolowej (drogi gminnej) jako drogi klasy zbiorczej, łączącej drogę wojewódzką nr 631 z drogami wojewódzką nr 634 i powiatową nr 1813 w Wólce Radzymińskiej,
- budowę drogi gminnej klasy zbiorczej w przebiegu wskazanym w projekcie planu wyłożonym w 2001r. do wglądu publicznego, jako Trasa Olszynki Grochowskiej (wariant ten nie spotkał się z uznaniem władz gminy, jak również mieszkańców gminy), z korektą przebiegu w rejonie Rembelszczyzny, polegającą na poprowadzeniu możliwie długiego odcinka drogi wzdłuż linii energetycznej 400 kV, a następnie przez tereny otwarte wzdłuż cieku wodnego (Kanał Bródnowski).

Należy również utrzymać możliwości przestrzenne dla budowy postulowanego korytarza drogi wysokiej klasy, jako ważnego elementu podstawowego układu drogowego aglomeracji warszawskiej, warunkującego w przyszłości jego sprawne funkcjonowanie, a dla gminy Nieporęt będącej trasą, która po wyczerpaniu przepustowości i możliwości rozbudowy istniejących dróg, będzie atrakcyjnym i szybkim połączeniem z Warszawą. W Studium proponuje się rozwiązanie, polegające na ewentualnym przeprowadzeniu korytarza drogi wysokiej klasy przez tereny otwarte we wschodniej części gminy, a następnie po śladzie istniejącej drogi wojewódzkiej nr 631 na odcinku do wsi Nieporęt i dalej wzdłuż torów kolei w kierunku zachodnim, do połączenia z drogą nr 61, która stałaby się kontynuacją trasy w kierunku północnym. Takie rozwiązanie odciąża ruch tranzytowy z drogi wojewódzkiej nr 631 w obecnym jej przebiegu na odcinku wzdłuż Jeziora Zegrzyńskiego, umożliwiając obniżenie klasy tego odcinka drogi wojewódzkiej nr 631 do drogi klasy zbiorczej, poprawiając jednocześnie warunki komunikacyjne i środowiskowe terenów wybrzeża Jeziora Zegrzyńskiego. Wybór tego rozwiązania wymaga przeprowadzenia pogłębionych analiz przestrzennych, środowiskowych, funkcjonalno-ruchowych i ekonomicznych, np. w formie studium techniczno-ekonomiczno-środowiskowego.

W zakresie układu obsługującego przewiduje się przebudowę i modernizację istniejących dróg gminnych lokalnych i dojazdowych oraz budowę nowych na terenach planowanego zagospodarowania.

Przedstawione na załączniku graficznym Nr 1 do studium planowane drogi gminne nie wyczerpują możliwości ich rozwoju. W szczególności w sporządzanych planach miejscowych mogą być wyznaczane kolejne drogi gminne oraz uszczegółowiane przebiegi planowanych dróg wskazanych w Studium.

5.4. ROZWÓJ KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

Rola kolei w obsłudze ruchu pasażerskiego, szczególnie w powiązaniach z Warszawą powinna być zwiększona. W komunikacji kolejowej przewiduje się adaptację, przebudowę i rozbudowę istniejącej linii kolejowej Legionowo-Tłuszcz oraz przystanków osobowych Nieporęt i Dąbkowizna. Należy także zapewnić możliwości przywrócenia ruchu pasażerskiego na linii Wieliszew – Zegrze.

5.5. ROZWÓJ KOMUNIKACJI AUTOBUSOWEJ

Celem rozwoju komunikacji zbiorowej jest poprawa standardu obsługi, w tym zapewnienie możliwości korzystania z niej wszystkim mieszkańcom gminy.

Podstawowym kierunkiem przewozów pozostanie Warszawa, dodatkowym Legionowo.

Trasy autobusów i lokalizacje przystanków powinny zapewniać dojście piesze w granicach 500 – 1000m dla większości obszaru gminy. Układ linii autobusowych zależy będzie od rozwoju układu drogowego i będzie ulegał zmianom w miarę jego rozbudowy. Dla potrzeb funkcjonowania komunikacji autobusowej, w planach miejscowych oraz projektach budowlanych należy przewidywać lokalizację przystanków z zatokami i wiatami oraz w miarę potrzeb i możliwości pętli końcowych.

5.6. POLITYKA PARKINGOWA

Zasady polityki parkingowej wynikają z założonego dopuszczalnego wysokiego udziału komunikacji indywidualnej w podróżach. Oznacza to dobre udostępnienie samochodem całej gminy, włącznie z zapewnieniem właściwej liczby i organizacji miejsc do parkowania, dostosowujących ich podaż do popytu.

Przy programowaniu inwestycji należy stosować następujące wskaźniki postojowe:

- dla zabudowy jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie, dom lub segment,
- dla obiektów administracji i biur minimum 25 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej,
- dla banków minimum 40 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej,
- dla handlu i usług minimum 30 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej,
- dla hurtowni minimum 10 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej,
- dla obiektów produkcyjnych minimum 35 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,
- dla szkół minimum 30 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,
- dla obiektów sportu i rekreacji 10 – 35 miejsc postojowych użytkowników jednocześnie,
- dla gastronomii minimum 35 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych,
- dla rejonowych przychodni zdrowia minimum 10 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej,
- dla prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich minimum 2 miejsca postojowe / 1 gabinet,
- dla hoteli minimum 35 miejsc postojowych / 100 łóżek,
- dla stacji obsługi pojazdów minimum 4 miejsca postojowe / stanowisko naprawcze,
- dla kościołów minimum 10 miejsc postojowych / 100 użytkowników jednocześnie,
- dla cmentarzy minimum 10 miejsc postojowych / 1 ha,
- 2 miejsca na każdy domek lub działkę letniskową,
- 2 miejsca na 5 działek dla ogródków działkowych.

Parkingi należy realizować na terenie własnym inwestycji.

Realizacja miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic w formie zatok i pasów postojowych, dopuszczalna jest na warunkach określonych w rozporządzeniu MTiGM w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.

Dodatkowo należy przewidywać miejsca dla przechowywania (postojów) rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów osobowych.

5.7. OBSŁUGA TRANSPORTU ŁADUNKÓW

Przewozy ładunków odbywać się będą przy pomocy transportu samochodowego. Główne źródła i cele ruchu towarowego znajdować się będą w południowej części gminy w Stanisławowie Pierwszym przy ulicy Strużańskiej. Podstawowe kierunki przewozów ładunków przebiegać będą wzdłuż dróg krajowej i wojewódzkich.

5.8. RUCH PIESZY

Należy dążyć do stworzenia dogodnych, krótkich i bezpiecznych powiązań dla pieszych. W czasie budowy i modernizacji dróg należy je wyposażać w chodniki i przejścia dla pieszych.

5.9. RUCH ROWEROWY

Celem rozwoju dróg rowerowych jest zapewnienie każdemu chętnemu możliwości korzystania z roweru, poruszania się bezpiecznie w dogodnych warunkach środowiskowych, uczynienie z roweru silnie konkurencyjnego środka lokomocji, szczególnie w stosunku do samochodu osobowego.

Czynnikami sprzyjającymi rozwojowi ruchu rowerowego są:

- obecność rozległych terenów leśnych i otwartych w gminie i obszarach sąsiednich, stanowiących atrakcyjny cel wycieczek rowerowych,
 - możliwości przestrzenne budowy ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych wzdłuż dróg publicznych,
 - rosnąca świadomość ekologiczna społeczeństwa,
 - stosunkowo niski koszt budowy ścieżek rowerowych.
- Czynnikami niesprzyjającymi dla rozwoju ruchu rowerowego są:
- niesprzyjające warunki klimatyczne przez znaczną część roku,
 - świadomość obecnie niedogodnych warunków i bezpieczeństwa dla ruchu rowerowego oraz długiego procesu budowy sieci dróg i parkingów dla rowerów.

Przyjęto następujące zasady kształtowania sieci dróg rowerowych:

- zapewnienie powiązań między rejonami mieszkalnymi i miejscami pracy, szkołami, handlem i usługami,
- wyposażenie drogi krajowej, dróg wojewódzkich, większości dróg powiatowych oraz wybranych dróg gminnych w ścieżki rowerowe lub pieszo-rowerowe oddzielone od pozostałego ruchu kołowego,
- dopuszczenie ruchu rowerowego na pozostałych drogach publicznych o mniejszym ruchu oraz na drogach wewnętrznych na terenach rolnych i leśnych, wspólnie z ruchem pojazdów samochodowych.

Ponadto konieczne będzie tworzenie miejsc do przechowywania i parkowania rowerów, szczególnie przy szkołach, obiektach handlowych i usługowych oraz działania promujące i edukacyjne propagujące ruch rowerowy.

Oprócz ścieżek rowerowych wskazanych na rysunku, w miarę budowy nowych dróg i modernizacji istniejących, każdorazowo powinna być przeanalizowana możliwość i celowość budowy ścieżek rowerowych.

5.10. KOORDYNACJA POLITYKI ROZWOJU TRANSPORTU I POLITYKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Konieczne jest skoordynowanie polityki komunikacyjnej z polityką przestrzenną, dla zmniejszenia transportochłonności i kosztów rozwoju całego układu.

Głównymi działaniami powinny być:

- utrzymanie zwartości struktury przestrzennej terenów zabudowanych gminy, przeciwdziałanie przenoszenia się osadnictwa na obszary trudne do obsługi lub wymagające znacznych nakładów dla jej zapewnienia,
- kształtowanie zagospodarowania przyjaznego ruchowi pieszemu i rowerowemu oraz umożliwienie jego obsługi transportem zbiorowym,
- polityka lokalizacyjna, uwzględniająca istniejącą lub możliwą do osiągnięcia dostępność komunikacyjną,
- utrzymanie wysokiej intensywności wykorzystania terenów o dogodnej obsłudze transportowej.

Zabudowa przy drogach powinna być lokalizowana w sposób minimalizujący uciążliwości komunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa ochrony środowiska oraz przepisami szczególnymi dotyczącymi dróg publicznych.

Nowe obiekty budowlane powinny być sytuowane w odległościach nie mniejszych niż wynika to z zasięgu uciążliwości, w razie potrzeby z zastosowaniem zabezpieczeń przeciwdziałających ponadnormatywnemu hałasowi oraz w odległościach zgodnych z przepisami odrębnymi, w szczególności z warunkami technicznymi o drogach publicznych.

Zmniejszenie powyższych odległości możliwe jest na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

5.11. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

Na podstawie Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego oraz analizy potrzeb w zakresie rozwoju komunikacji, przyjmuje się, że program inwestycji celu publicznego o znaczeniu

ponadlokalnym, wraz z określeniem ich lokalizacji i terminami realizacji, powinien uwzględnić następujące przedsięwzięcia:

- rozbudowę i przebudowę drogi krajowej nr 61,
- rozbudowę, przebudowę i budowę nowych odcinków dróg wojewódzkich,
- rozbudowę i przebudowę dróg powiatowych,
- przebudowę i rozbudowę linii kolejowych, wraz ze stacjami i przystankami osobowymi.

5.12. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym przyjmuje się zgodnie z określonymi w niniejszym Studium kierunkami rozwoju układu drogowego, komunikacji zbiorowej i ścieżek rowerowych oraz zgodnie z przebiegami i przeznaczeniem terenów dla urządzeń komunikacyjnych, wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie komunikacji zalicza się adaptację i modernizację (przebudowę i rozbudowę) oraz budowę nowych odcinków dróg gminnych.

5.13. KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU – PRIORYTETY REALIZACYJNE

Działaniem priorytetowym powinna być poprawa warunków ruchu na najważniejszych ciągach drogowych, tj. na drogach: krajowej, wojewódzkich i powiatowych, zapewniających powiązania zewnętrzne, co należy do zadań administracji rządowej oraz samorządu województwa i powiatu. Konieczna jest ścisła współpraca z zarządcami w.w. dróg, szczególnie w ustalaniu zakresu działań modernizacyjnych, ich przebiegu i potrzeb terenowych w planach miejscowych oraz kształtowaniu otoczenia dróg, zgodnie z wymaganiami, wynikającymi z ich funkcji i klasy.

Wyposażanie istniejącego układu w nawierzchnie twarde, chodniki, ścieżki rowerowe i urządzenia dla komunikacji zbiorowej oraz budowa dróg dla obsługi zagospodarowania na nowych terenach powinny być działaniem ciągłym, zgodnie z lokalnymi programami rozwoju.

6. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Wprowadza się następujące ustalenia ogólne dotyczące polityki rozwoju infrastruktury technicznej na terenie gminy Nieporęt:

- przebiegi sieci infrastruktury technicznej powinny być jak najmniej kolizyjne z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem,
- wyznaczając nowe tereny pod inwestycje należy w miarę możliwości wyprzedzająco realizować na nich urządzenia infrastruktury technicznej,
- gmina powinna posiadać na swym terenie aktualne opracowania specjalistyczne, w oparciu o które realizowany będzie przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod inwestycje,
- obiekty liniowe i kubaturowe infrastruktury technicznej powinny być w miarę możliwości prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, a w granicach obszarów zabudowanych w szczególności przez tereny dróg publicznych,
- dla nowych terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę, uzbrojenie terenu w sieci wodociągowe i kanalizacyjne powinno w miarę możliwości wyprzedzać realizację zabudowy.

6.1. GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

6.1.1. Wodociągi

- Przewiduje się utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej znajdującej się na terenie gminy.
- Dla poprawy jakości wody, która musi spełniać warunki czystości określone w przepisach odrębnych przewiduje się modernizację oraz rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego w układzie pierścieniowym, połączenie sieci wodociągowej w ul. Leśnej w Wólce Radzyńskiej z przewodem wodociągowym ul. Wojska Polskiego na odcinku Białobrzegi – Beniaminów. Pozwoli to uniezależnić się od zakupu wody w Gminie Radzymin.
- Zaleca się rozbudowę systemu zaopatrzenia w wodę mieszkańców gminy pod względem wydajności ujęć, przepustowości stacji wodociągowych i pompowni oraz systemu magistralnej i rozbiorniczej sieci wodociągowej.

- Docelowo należy dociągnąć sieć wodociągową do wsi: Beniaminów oraz Wólka Radzywińska, a także do wszystkich budynków mieszkalnych z terenu gminy nie posiadających dotychczas zaopatrzenia w wodę, a w następnych etapach inwestycji zaleca się sukcesywną rozbudowę sieci na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę.
- Na terenie Gminy Nieporęt zaleca się dalsze uzbrajanie terenów w sieci wodociągowe, szczególnie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.
- Przewiduje się utrzymanie w obecnie istniejącym zakresie korzystanie z indywidualnych ujęć wody pod warunkiem, iż wydobywana woda będzie spełniać normy w zakresie badanych wskaźników.
- Gmina powinna posiadać alternatywny system zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych - aby spełnić ten warunek gmina powinna dokonać bilansu pomiędzy stanem istniejącym, a przewidywanym zapotrzebowaniem oraz zapewnić lokalizację studni awaryjnych, które należy lokalizować wyłącznie na terenach umożliwiających w razie potrzeby dostęp ogólny.
- Zaleca się ochronę ujęć wody poprzez budowę urządzeń oczyszczających wody opadowe z terenów zurbanizowanych ze szczególnym uwzględnieniem obszarów znajdujących się w strefach ochronnych.

6.1.2. Kanalizacja:

- Rozwój kanalizacji sanitarnej winien opierać się o istniejący system kanalizacyjny.
- Rozbudowa sieci kanalizacyjnej powinna być dla gminy inwestycją priorytetową ze względu na konieczność ochrony wód powierzchniowych i podziemnych (gmina położona jest w granicach głównego zbiornika wód podziemnych).
- Gmina powinna dążyć do zminimalizowania obszarów, gdzie ścieki odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych oraz osadników gnilnych.
- Kanalizacja sanitarna powinna zostać projektowana w układzie grawitacyjno-pompowym z zastosowaniem sieciowych przepompowni ścieków.
- Sieć kanalizacyjna powinna pokrywać się z przebiegiem sieci wodociągowej.
- Na terenie wsi Nieporęt zaleca się dalsze uzbrajanie terenów w sieci kanalizacyjne, szczególnie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.
- Odprowadzanie ścieków sanitarnych odbywa się do istniejącej oczyszczalni ścieków „Dębe” w Orzechowie. System ten obejmuje sołectwa znajdujące się nad Jeziorem Zegrzyńskim: Zegrze Południowe, Nieporęt Wschodni, Białobrzegi i Rynię.
- Dla zabudowy rozproszonej, gdzie ze względów ekonomicznych budowa kanalizacji sanitarnej jest niemożliwa, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Oczyszczalnie przydomowe oraz zbiorniki bezodpływowe dopuszcza się również dla terenów nieskanalizowanych, lecz po realizacji sieci kanalizacyjnej zbiorniki bezodpływowe powinny ulec likwidacji.
- Ścieki odzwierzęce powinny być gromadzone w szczelnych, zamkniętych zbiornikach i na płytach gnojowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- Wskazuje się odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych dróg publicznych, placów, parkingów wielostanowiskowych, terenów działalności gospodarczej na terenie gminy systemem kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych dróg publicznych systemem powierzchniowego odprowadzania wód, tj. za pomocą rowów usytuowanych wzdłuż pasa drogowego.
- Odprowadzenie wód opadowych na pozostałych terenach systemem infiltracji do gruntu w granicach działki własnej.

Projekt techniczny rozbudowy sieci powinien zostać wykonany w oparciu o aktualne programy sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej, w których gmina określi koncepcję rozwoju istniejących sieci w celu skanalizowania i zwodociągowania terenów nowo przeznaczonych pod zabudowę.

6.2. GOSPODARKA ODPADAMI

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2010r. Nr 185, poz.1243, ze zm.) nałożyła na gminy obowiązek sporządzenia „Planu gospodarki odpadami”. Również gmina Nieporęt posiada takie opracowanie na lata 2010 - 2017.

Odpady są wywożone poza teren gminy. Nie ma konieczności poszukiwania terenu pod składowisko odpadów. W okresie perspektywnym przewiduje się objęcie wszystkich wytwarzających odpady (100%) systemem segregacji odpadów.

6.3. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ, GAZ I CIEPŁO

6.3.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Zasilanie w energię elektryczną odbywa się za pomocą sieci rozdzielczej 15 kV (95 km linii napowietrznych i 17,5 km kablowych). Sieć linii średniego napięcia jest spięta. W razie awarii możliwe jest podawanie prądu w kierunku gminy liniami średniego napięcia spoza jej terenu.

Napięcie średnie dostarczone do stacji transformatorowych zostaje w nich obniżone do wartości 0,4. Jest to napięcie sieci konsumpcyjnej i oświetleniowej.

Na terenie gminy znajdują się 133 stacje transformatorowe. Przeważają stacje słupowe, wolnostojące (typu STSa 20/250) w wykonaniu prefabrykowanym.

Istniejący układ zasilania gminy w energię elektryczną w pełni zaspokaja obecne potrzeby.

Ostateczna ilość projektowanych stacji transformatorowych oraz linii 15 kV i niskiego napięcia wyniknie z rzeczywistej intensywności zabudowy na terenach predysponowanych w studium do zainwestowania oraz wysokości zapotrzebowania mocy przez przyszłych odbiorców. Zasilenie nowych terenów w energię elektryczną jest możliwe po zrealizowaniu odpowiedniej infrastruktury technicznej wykonanej w oparciu o warunki przyłączenia (wydawane na wniosek właścicieli poszczególnych działek) oraz planu rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną, uzgodniony z Prezesem Urzędu Regulacji Energetyki.

Ponadto proponuje się jako alternatywny dla istniejącej sieci elektroenergetycznej rozwój energetyki odnawialnej.

6.3.2. Zaopatrzenie w gaz

- 1) Rozwój sieci gazowej przewiduje się na terenach przeznaczonych pod rozwój budownictwa mieszkaniowego i usługowego: w środkowo-zachodniej części gminy w Stanisławowie Pierwszym na os. Dębina i Leszczyna, Michałowie-Grabinie, Józefowie oraz w środkowo-północnej części gminy na os. Lipy, Nowolipie i Pilawa – Wschód w Nieporęcie.
- 2) Wskazuje się rozwój istniejącej infrastruktury gazowej w oparciu o studia programowe rozwoju gazyfikacji. Na ich podstawie należy przeanalizować możliwość podłączenia do sieci terenów dotychczas niepodłączonych, w tym pozostałych terenów wiejskich.
- 3) Wskazuje się rozbudowę gazociągów średniego oraz niskiego ciśnienia w celu zgazyfikowania całej miejscowości Nieporęt.

Przy projektowaniu nowych dróg lub przebudowie istniejących należy przewidywać możliwość lokalizowania w ich liniach rozgraniczających sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia. Stacje redukcyjne gazu należy lokalizować w miejscach wynikających z przebiegu istniejącej i projektowanej sieci gazowej według potrzeb. Gazyfikacja jest możliwa poprzez zawarte porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą przy uwzględnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu.

Dla istniejącego i projektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia wyznacza się strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. W strefach kontrolowanych zabrania się w szczególności lokalizowania wszelkiej zabudowy oraz nasadzenia drzew i krzewów, w tym w szczególności zalesiania terenu oraz wieloletnich upraw sadowniczych.

6.3.3. Zaopatrzenie w ciepło

Na obszarze gminy utrzymany będzie dotychczasowy system ogrzewania budynków z preferencją na proekologiczne systemy ogrzewania, w tym niekonwencjonalne i oparte na odnawialnych surowcach energetycznych. Zaleca się wykorzystanie do celów grzewczych: gazu płynnego, oleju opałowego oraz ogrzewania elektrycznego. Postuluje się ograniczenie, na obszarach chronionych oraz sąsiadujących z tymi obszarami, stosowania paliw zanieczyszczających atmosferę (węgiel, miął).

Na terenie powiatu legionowskiego występują dość dogodne warunki do produkcji energii cieplnej z wykorzystaniem promieniowania słonecznego przez kolektory cieczowe lub próżniowe. Kolektory słoneczne mogą być wykorzystywane do podgrzewania wody i powietrza w domach jednorodzinnych i gospodarstwach rolnych. Energia może być pozyskiwana również z innych niekonwencjonalnych źródeł.

6.4. TELEKOMUNIKACJA

- Zaleca się rozwój systemów telekomunikacji w zakresie urządzeń telefonii przewodowej oraz bezprzewodowej.

- W ramach rozwoju sieci internetowej i komórkowej dopuszcza się lokalizację masztów i anten nadawczo - odbiorczych radiowych i telefonii bezprzewodowej na istniejących elementach wysokościowych, obiektach użyteczności publicznej i w innych miejscach wskazanych przez operatorów, z wyłączeniem terenów o znaczących walorach przyrodniczych i krajobrazowych, w szczególności poza terenami obszarów objętych ochroną prawną, jako różne formy ochrony przyrody lub środowiska kulturowego, jak również poza terenami zabudowy mieszkaniowej,
- Zaleca się realizację stacji bazowych telefonii bezprzewodowej na terenach aktywności gospodarczej (AG),
- Wskazuje się budowę linii światłowodowych.

7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM ORAZ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Lp.	Rodzaj zadania	Teren objęty inwestycją
Inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym		
1	Przebudowa drogi krajowej nr 61	istniejąca droga krajowa zgodnie z rysunkiem studium
2	Planowana modernizacja drogi wojewódzkiej nr 631	istniejąca droga wojewódzka zgodnie z rysunkiem studium
3	Postulowana droga wysokiej klasy	wschodnia i północno zachodnia część gminy
Inwestycje o znaczeniu lokalnym		
1	Budowa i modernizacja dróg powiatowych i gminnych	cała gmina
2	Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej	cała gmina
3	Budowa i modernizacja obiektów użyteczności publicznej, w szczególności obiektów związanych z oświatą, jednostek opiekuńczo-wychowawczych, rekreacją, zdrowiem, administracją lokalną, łącznością	cała gmina
5	Budowa i utrzymanie ementarzy komunalnych	Nieporęt
6	Budowa i utrzymanie terenów zieleni gminnej	cała gmina
7	Budowa i utrzymanie urządzeń melioracji wodnych	cała gmina
8	Budowa połączenia mostowego, przeprawa nad Kanałem Żerańskim w rejonie szkoły podstawowej	Nieporęt

8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. ustalają obowiązek określenia w studium obszarów wymagających sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art.10 pkt.3 w.w. ustawy obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku.

8.1. OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA M.P.Z.P. NA PODSTAWIE PRZEPISÓW USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Nie wyznacza się w studium obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.

Obowiązkiem sporządzania m.p.z.p (zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) objęte powinny być obszary, na których rozmieszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². W studium nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Obowiązkiem sporządzania m.p.z.p (zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) objęte powinny być obszary przestrzeni publicznych wskazane w studium.

W studium takie obszary wyznaczono zgodnie z rysunkiem polityki przestrzennej:

- centrum miejscowości Nieporęt,
- tereny zieleni urządzonej pobraża Jeziora Żegrzyńskiego,
- tereny zieleni urządzonej wzdłuż Kanału Żerańskiego.

8.2. OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA M.P.Z.P. NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWO GEOLOGICZNE I GÓRNICZE

Studium wskazuje tereny górnicze wyznaczone dla złóż naturalnych, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego wymaga uzgodnienia z właściwym organem nadzoru górniczego.

8.3. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Studium wskazuje obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jako tereny rozwojowe i uzupełniające układy istniejącej zabudowy wsi. Stosownie do przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dla wszystkich terenów budowlanych, nieprzeznaczonych na ten cel w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dla których będzie następowała zmiana przeznaczenia gruntów należy wykonać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Studium wskazuje obszary, w granicach których konieczna jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Decyzję o przystąpieniu do sporządzania planów miejscowych dla gruntów rolnych przeznaczanych pod zabudowę niezwiązaną z gospodarką rolną lub leśną, należy podejmować po zaistnieniu potrzeb i możliwości w tym zakresie. Zasięg przestrzenny planu zostanie każdorazowo określony przy podejmowaniu uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Obszary przestrzeni publicznej zgodnie ze słowniczkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, ze zm.) to obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.

W niniejszym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt wskazuje się obszary przestrzeni publicznych zgodnie z rysunkiem polityki przestrzennej:

- 1) Sołectwo Nieporęt – obejmujące wybrzeże Jeziora Zegrzyńskiego oraz bulwar spacerowy wzdłuż Kanału Żerańskiego,
- 2) Wybrzeże Jeziora Zegrzyńskiego - Zegrze Południowe, Białobrzegi, Rynia.

Dla obszaru przestrzeni publicznej należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dla wskazanych w studium obszarów przestrzeni publicznej obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego, w przypadku zmiany obowiązujących planów miejscowych, ustalenia dla obszarów przestrzeni publicznych należy skoncentrować w szczególności na zapisach podnoszących jakość i znaczenie tych obszarów w strukturze zabudowy danej miejscowości.

Ponadto za obszary przestrzeni publicznej uznaje się tereny: placów publicznych, tereny obiektów administracji lokalnej i ponadlokalnej, publiczne obiekty oświaty, publiczne ośrodki opiekuńczo-wychowawcze, publiczne usługi zdrowia, publiczne ośrodki kultury, dworce, parki, zieleńce, parki leśne, cmentarze.

W zakresie wszystkich obszarów przestrzeni publicznych należy:

- 1) przyjąć usystematyzowany i ujednolicony dla całej gminy system rozmieszczania i wyglądu nośników reklamowych i ogłoszeniowych oraz informacyjnych,
- 2) przyjąć usystematyzowany i ujednolicony dla całej gminy system rozmieszczania i wyglądu tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej,
- 3) przyjąć usystematyzowany i ujednolicony dla całej gminy system rozmieszczania i wyglądu obiektów małej architektury,
- 4) przystosować obszary przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych np. poprzez:
 - obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
 - wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowych w rejonach przejść dla pieszych,
 - wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,
 - wyposażenie przejścia z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową,

- dostosowanie mebli ulicznych: ławek, kiosków, wiat, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego,
 - zapewnienie miejsca do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku obok siedzisk lokalizowanych przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach,
 - lokalizowanie obiektów małej architektury: latarni, ławek, wiat, tablic, słupów informacyjnych i reklamowych, ewentualnie tymczasowych ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń oraz kiosków i znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd wózka inwalidzkiego,
 - stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic,
- 5) należy dążyć do wyposażenia w chodniki dróg publicznych w granicach zwartej zabudowy,
- 6) drogi publiczne w granicach zwartej zabudowy wsi powinny być oświetlone,
- 7) należy dążyć do uporządkowania, urządzenia i podniesienia ogólnego standardu terenów zieleni gminnej, w szczególności: parków, zieleńców, zieleni towarzyszącej usługom publicznym.

10. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI I REKULTYWACJI

Studium wskazuje obszary udokumentowanych złóż naturalnych, dla których ustala się po zakończeniu eksploatacji obowiązki rekultywacji w kierunku leśnym lub terenów zieleni urządzonej.

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

Na terenie gminy Nieporęt obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi występują w dolinie rzek: Czarna oraz Długa, wyznaczone na podstawie „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej rz. Czarna i Długa”. Obszary te zostały wskazane na rysunku Studium stanowiącym **Załącznik graficzny Nr 1**. Dla terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują przepisy odrębne.

Do chwili obecnej nie zostało opracowane studium ochrony przeciwpowodziowej dla rzeki Beniaminówka. W przypadku opracowania studium ochrony przeciwpowodziowej dla rzeki Beniaminówka i zaistnieniu kolizji z zapisami studium przeciwpowodziowego z niniejszym opracowaniem przyszli inwestorzy winni uzyskać zwolnienie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej z zakazów obowiązujących na terenach zalewowych, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

Dla terenów oznaczonych symbolem MN, MNL, ML, położonych w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią na terenie całej gminy na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy ustalić konieczność uzyskania każdorazowo od Dyrektora RZGW w Warszawie informacji o rzędnych „0” planowanych do wykonania budynków na w/w obszarach.

12. TERENY ZAMKNIĘTE

Na obszarze gminy Nieporęt występują wojskowe oraz kolejowe tereny zamknięte.

Zgodnie z Decyzją nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. U. M.I. z 2005 r. nr 11 poz 72 z 14 października 2005 r), uznaje się za tereny zamknięte, zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa - tereny, na których usytuowane są linie kolejowe. Zgodnie z załącznikiem do decyzji do działek ewidencyjnych, przez które przebiegają linie kolejowe uznane jako tereny zamknięte zaliczono:

lp.	Województwo	Powiat	Gmina	Obręb	Nr działki	Pow. (ha)
429	mazowieckie	legionowski	Nieporęt	Białobrzegi	57	8,6800
431	mazowieckie	legionowski	Nieporęt	Kąty Węgierskie	578	3,5100
432	mazowieckie	legionowski	Nieporęt	Nieporęt	899/1	3,9876
433	mazowieckie	legionowski	Nieporęt	Nieporęt	899/2	4,2292
434	mazowieckie	legionowski	Nieporęt	Wólka Radzywińska	14/1	0,3900
435	mazowieckie	legionowski	Nieporęt	Zegrze	88/16	0,5213
436	mazowieckie	legionowski	Nieporęt	Zegrze	88/17	0,2980
437	mazowieckie	legionowski	Nieporęt	Zegrze	88/18	0,1192
438	mazowieckie	legionowski	Nieporęt	Zegrze	90/15	2,5743

Zgodnie z Decyzją nr 05/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 15 kwietnia 2008r. zmieniającej decyzję nr 0-11/MON z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej, na mocy której tereny użytkowane przez jednostki organizacyjne resortu obrony narodowej uznaje się za zamknięte. Na obszarze gminy Nieporęt usytuowanych jest sześć kompleksów wojskowych stanowiących tereny zamknięte.

Granice w/w terenów zamkniętych zostały wskazane na załączniku graficznym nr 1 do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt – Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna gminy. Wszelkie inwestycje na terenach zamkniętych należy realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

13. OBSZARY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW PRAWA GÓRNICZEGO - WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN

Na obszarze gminy wskazano obszary oraz tereny górnicze wyznaczone dla udokumentowanych złóż naturalnych „Zalew Zegrzyński” oraz „Wieliszew I” wskazane na załączniku graficznym nr 1 do studium. Wskazane złoża są eksploatowane na podstawie ważnych koncesji (odpowiednio do 2015 r. i 2018 r.).

Wszelkie inwestycje w obszarze górniczym określonym dla złóż naturalnych należy uzgadniać z Głównym Urzędem Górniczym.

V. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTeza USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

1. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH W PROJEKCIE STUDIUM ROZWIĄZAŃ

Zgodnie z Uchwałą Nr XLVI/132/05 Rady Gminy Nieporęt z dnia z dnia 28 grudnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieporęt opracowano projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządzony dla obszaru całej gminy.

Przedkładany projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującą ustawą każdy plan miejscowy musi być zgodny ze Studium. Oznacza to, że zapisy w Studium przesądzają kierunki przestrzennego rozwoju gminy Nieporęt.

Studium wypełnia ramy przestrzenne uchwalonej przez Radę Gminy Strategii rozwoju gminy, która wraz z opracowaniami branżowymi, określa kierunki i zasady rozwoju gminy. Studium nie stanowi dokumentu rozstrzygającego w kwestiach zasadniczych, tzn. co i w jaki sposób będzie rozwijane, a jedynie pokazuje kierunki zagospodarowania przestrzeni gminy, wskazując lokalizacje dla przedsięwzięć wykreowanych w strategii i politykach branżowych.

Ze względu na skalę opracowania (1:10 000) uzasadnienie przyjętych rozwiązań dotyczy najistotniejszych zagadnień stanowiących podstawę dla przyjętych rozwiązań oraz dokonanych rozstrzygnięć, a mianowicie:

- 1) wskazano kierunek przekształceń i docelowe przeznaczenie terenów na cele mieszkaniowo-usługowe, uwzględniając presję na udostępnianie nowych terenów dla budownictwa mieszkaniowego oraz uwarunkowania środowiskowe i przyrodnicze, jak również stan władania gruntami,
- 2) wprowadzono zapisy wzmacniające ochronę przyrody i zachowanie wartości przyrodniczych gminy z możliwością wykorzystania rekreacyjnego tych terenów, a przez to uatrakcyjnienia struktury przestrzennej gminy,
- 3) w zakresie systemu komunikacji drogowej określono korytarz projektowanej drogi wysokiej klasy, w ramach kształtowania całego systemu.

Określając politykę przestrzenną oraz kierunki rozwoju przestrzennego gminy uwzględniono zewnętrzne determinanty rozwoju gminy, do których należą między innymi:

- 1) położenie gminy w obszarze metropolitalnym Warszawy (OMW),
- 2) przebiegające przez gminę drogi wojewódzkie prowadzące ruch tranzytowy o znaczeniu regionalnym i krajowym,
- 3) duża lesistość terenu,
- 4) ranga miejscowości Nieporęt, jako gminnego wielofunkcyjnego ośrodka obsługi mieszkańców,
- 5) rola gminy jako przyrodniczego, klimatycznego i rekreacyjnego zaplecza Warszawy – bliskość Jeziora Zegrzyńskiego,
- 6) rola gminy jako atrakcyjnego zaplecza rozwoju mieszkalnictwa aglomeracji stołecznej.

Z racji swego położenia w bezpośrednim sąsiedztwie stolicy w gminie Nieporęt obserwuje się napór inwestycyjny na pozyskiwanie nowych terenów budowlanych głównie w południowej części gminy leżącej w bezpośrednim sąsiedztwie stolicy. Biorąc pod uwagę wykonane analizy stanu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt oraz zapisy planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, można wnosić, że w gminie utrzymuje się tendencja presji inwestorów na nowe tereny budowlane.

Analiza złożonych do studium wniosków pozwala określić potrzeby, oczekiwania i dążenia mieszkańców gminy nie tylko w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

Treści złożonych wniosków indywidualnych wyraźnie obrazują zmianę rodzaju aktywności gospodarczej ludności, przy czym ponad 30% wniosków dotyczy budownictwa mieszkaniowego. Ogromna większość tych, którzy wnioski złożyli, wnioskuje o zmianę przeznaczenia działek rolnych na budowlane. Świadczy to o „odchodzeniu” od rolnictwa jako głównego i pierwszego źródła utrzymania. Większe zainteresowanie innym niż rolnicze, zagospodarowaniem terenu, świadczyć również może o wzroście aktywności gospodarczej (przedsiębiorczości) z jednej, i wzroście zainteresowania miejscami o wyższych walorach przyrodniczych (jako miejsca zamieszkania) z drugiej strony.

Na obszarach w północnej części gminy, wokół zbiornika Jeziora Zegrzyńskiego, przeważa zabudowa o charakterze usług rekreacji i wypoczynku, a nowa zabudowa powstaje w oparciu o uzupełnienie istniejących układów zabudowy. Przeważają tu duże ośrodki wypoczynkowe, niestety w większości wyposażone w substandardowe domki kempingowe. Obecny stan bazy noclegowej w wielu ośrodkach wymaga remontów lub

wymiany. Obszary te cieszą się dużym zainteresowaniem inwestorów indywidualnych celem budownictwa mieszkaniowego, wykluczonego zapisami prawa miejscowego.

W obszarze miejscowości gminnej zabudowa jest już w miarę ukształtowana. Najbardziej intensywny charakter ma zabudowa wokół kościoła i zgrupowanych w sąsiedztwie obiektów użyteczności publicznej tworzących centrum administracyjne Nieporętu. Występuje tu dość intensywna, zwarta zabudowa wolnostojąca. Wzdłuż głównego ciągu ulicznego drogi wojewódzkiej nr 633 rozwija się i dogęszcza zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Im dalej od centrum tym zabudowa jest mniej intensywna.

Obszary południowej części gminy mają odmienny charakter. Ze względu na korzystne warunki przyrodniczo-krajobrazowe jest to obszar szczególnego zainteresowania inwestycyjnego budownictwa mieszkaniowego.

Odnosnie wyposażenia w infrastrukturę techniczną można uznać, że stopień uzbrojenia terenów zainwestowanych jest niewystarczający. Projektowany rozwój systemów wodociągowych i sieci kanalizacyjnej powinien być determinatorem rozwoju zabudowy, przede wszystkim ze względów ekonomicznych, jak i ochrony środowiska.

Stopień wyposażenia terenów w infrastrukturę społeczną można uznać za zadowalający. Biorąc pod uwagę liczebność grupy mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym liczba miejsc w placówkach oświatowych wydaje się być wystarczająca, przy czym na terenach gminy zauważalny jest brak placówek wychowania przedszkolnego. W związku dużym ruchem inwestycyjnym na terenach w południowej części gminy oraz narastającym zainteresowaniem obszarem gminy jako miejscem zamieszkania, należy przewidzieć lokalizację nowych placówek przedszkolnych i szkolnych.

Obecny system transportowy gminy w zasadzie zaspakaja podstawowe potrzeby komunikacyjne mieszkańców i gospodarki. Istotnym problemem są natomiast szeroko rozumiane standardy funkcjonowania tego systemu i obsługi jego użytkowników, obejmujące wyposażenie i stan infrastruktury, dostępność do dróg i przystanków, przepustowość, prędkości podróży oraz poziom bezpieczeństwa ruchu drogowego. Rozwiązanie tych problemów wymaga podjęcia szeregu działań modernizacyjnych i inwestycyjnych, zgodnie z właściwościami właścicieli i zarządców poszczególnych podsystemów poprzez ich rozbudowę, modernizację i budowę nowych elementów.

Dodatkowym ważnym zadaniem gminy jest rozbudowa układu dróg gminnych i wewnętrznych, koniecznych dla obsługi nowego zagospodarowania.

Atutami dla rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy są:

- 1) położenie gminy w dogodnej odległości dla lokalizacji osiedli -sypialni Warszawy,
- 2) rezerwy obszarów dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej i aktywności gospodarczej,
- 3) dobre drogowe powiązania komunikacyjne,
- 4) występowanie na obszarze gminy terenów przyrodniczych o znaczeniu ponadlokalnym i regionalnym stanowiących część Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 5) występowanie na obszarze gminy rekreacyjnego zbiornika wodnego o znaczeniu regionalnym i ponadlokalnym,
- 6) przyrodnicze i krajobrazowe warunki do kształtowania osiedli ekstensywnej zabudowy o charakterze willowo-ogrodowym,
- 7) wzrost aktywności inwestycyjnej w ostatnich latach.

Słabe strony zagospodarowania przestrzennego gminy to:

- 1) niewystarczający program z zakresu infrastruktury społeczno - gospodarczej (informacja, kultura, obsługa lokalnej przedsiębiorczości, oświata dorosłych),
- 2) niewystarczający stopień rozwoju sieci kanalizacyjnej i wodociągowej,
- 3) niedostateczna liczba dobrych i szybkich połączeń z Warszawą, niski standard obsługi kolejną,
- 4) rozproszenie zabudowy na terenach wiejskich, niekontrolowany ruch inwestycyjny, co powoduje zwiększenie nakładów na rozwój infrastruktury,
- 5) niedostateczna sieć usług turystycznych, w stosunku do potrzeb i możliwości,
- 6) brak dostępnego dla turystów opracowania przyrodniczego promującego zasoby przyrodnicze gminy.

Studium ustala, że głównymi celami rozwoju gminy Nieporęt są:

- 1) ugruntowanie znaczenia gminy jako turystycznego ośrodka ponadlokalnego w północnej części aglomeracji warszawskiej,
- 2) zapewnienie zrównoważonego zagospodarowania przestrzennego uwzględniającego:
 - podniesienie standardów technicznych i bytowych mieszkańców gminy i jej inwestorów zewnętrznych,
 - ochronę przyrody, krajobrazu i zachowanie dziedzictwa kulturowego,
- 3) zapewnienie sprawności funkcjonowania systemu komunikacyjnego przy rosnącym poziomie motoryzacji,
- 4) modernizacja i uzupełnienie układu komunikacyjnego pod kątem ograniczenia uciążliwości wywołanych wzrastającym ruchem, zwłaszcza w obszarach południowej części gminy oraz w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Zegrzyńskiego,

- 5) stworzenie podstaw obsługi turystyki i wypoczynku w gminie,
- 6) stworzenie warunków do inwestowania z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- 7) stworzenie podstaw dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego w południowej części gminy,
- 8) stworzenie podstaw dla rozwoju budownictwa związanego z produkcją, przetwórstwem i rzemiosłem, nieuciążliwego dla ludzi i środowiska,
- 9) uporządkowanie funkcjonalno - przestrzenne i estetyczne zabudowy - poprawa wizerunku wsi,
- 10) poprawa jakości życia mieszkańców na terenach wiejskich poprzez:
 - systematyczny rozwój infrastruktury technicznej,
 - sukcesywne wzbogacanie wyposażenia terenów w infrastrukturę społeczną,
- 11) rozwój zagospodarowania zgodnie z funkcjami terenów, określonymi w planach miejscowych,
- 12) racjonalne korzystanie z zasobów przyrodniczych, ochrona ich najcenniejszych komponentów,
- 13) wykształcenie przestrzenne systemu przyrodniczego gminy spójnego z systemem przyrodniczym województwa mazowieckiego.

2. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

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

Generalna koncepcja przekształceń i rozwoju struktury przestrzennej gminy zakłada:

- rozwój i lepsze wykorzystanie miejscowości gminnej, jako pasma intensywnego zagospodarowania ośrodka usługowego o znaczeniu lokalnym,
- podniesienie standardów osiedli mieszkaniowych,
- rozwój terenów mieszkaniowych w południowej części gminy,
- rozwój terenów usług turystyki wokół zbiornika Jeziora Zegrzyńskiego w północnej części gminy,
- rozwój terenów usługowych w pobliżu węzłów komunikacyjnych dróg wojewódzkich (Rembelszczyzna).

Równocześnie konieczne jest zapewnienie odpowiednich warunków dla przenikających intensywnie zagospodarowanie ciągów przyrodniczych wiążących ekstensywnie użytkowane doliny rzek Czarna, Benjaminówka oraz Kanału Żerańskiego i Bródnowskiego (terenów rolniczych o walorach ekologicznych Re), jak i licznych w gminie terenów lasów (Ls), w spójny system przyrodniczy gminy. W ramach tego systemu powinny funkcjonować obszary zieleni publicznej, sportu i rekreacji w formie systemu terenów zieleni urządzonej (ZU), powiązanej siecią ścieżek rowerowych i ciągów spacerowych.

W Studium generalnie nie określa się rodzaju dopuszczanych usług, ze względu na ich różnorodność oraz zachodzące zmiany w strukturze i potrzebach społecznych oraz potrzebach i tendencjach rozwojowych gospodarki.

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

Ustalenia studium określają wskaźniki zabudowy stosując, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie kształtowania zabudowy, wskazania wysokości obiektów oraz wielkości powierzchni biologicznie czynnej.

- **Zapewniono tereny dla rozwoju budownictwa mieszkaniowo-usługowego**, z priorytetem kształtowania centrum usługowego (rejonu koncentracji usług o charakterze miejskim) w miejscowości gminnej Nieporęt oraz lokalnych ośrodków usługowych na obszarze gminy. Ustalenia Studium wskazują na wagę podnoszenia jakości życia w gminie. Nowe tereny mieszkaniowe oraz wprowadzanie zieleni i rekreacji w przestrzenie prywatne i półprywatne, są istotnym elementem poprawy warunków zamieszkiwania.
- **Zapewniono tereny dla rozwoju budownictwa produkcyjno-usługowego**, z priorytetem kształtowania zwartych zespołów zabudowy. Ustalenia Studium wskazują na wagę jednoczesnego rozwoju systemów infrastruktury technicznej i komunikacji. Nowe tereny aktywności gospodarczej, są istotnym elementem poprawy warunków gospodarczych gminy.
- **Zapewniono warunki dla lokalizacji instytucji oświaty, zdrowia i opieki społecznej, w tym dla powstawania nowych szkół, przedszkoli, ośrodków zdrowia i ośrodków opieki społecznej.** Uwzględniają one wzrastające potrzeby w rozwijających się obszarach zurbanizowanych, przy zachowaniu istniejącej sieci placówek. Pozwoli to na dostosowanie podstawowej infrastruktury społecznej do zmieniających się potrzeb. Studium zakłada, w miarę wypełniania się terenów mieszkaniowych, wyposażanie ich w usługi ochrony zdrowia, opieki społecznej, instytucje kultury i edukacji na zasadzie organizacji nowych instytucji.

- **Zapewniono warunki dla obsługi ludności przez administrację publiczną, obiekty kultury.** Wskazano istniejące obiekty, nie tworzy się również ograniczeń do jej rozwijania w osiedlach w strukturach publicznych i prywatnych.
- **Zapewniono warunki dla obsługi ludności przez obiekty i tereny sportu i rekreacji.** Planuje się rozwój sieci ścieżek rowerowych i pieszych, ze wzmocnieniem dostępności Jeziora Zegrzyńskiego. Sport i rekreacja rozwijane będą w oparciu o system terenów zieleni urządzonej.
- **Zapewnia się warunki dla ochrony cennych obszarów i obiektów przyrodniczych** stanowiących ważny element struktury przestrzennej gminy podnoszący walory turystyczne, rekreacyjne i krajoznawcze gminy.
- **Zapewnia się warunki dla ochrony historycznych obiektów oraz układów zabudowy w szczególności pozostałości Twierdzy Zegrze** celem podniesienia estetyki terenów oraz włączenia w system terenów turystycznych.
- **Wskazano obszary wyłączone z zabudowy** poprzez wskazanie kategorii terenów o funkcjach wykluczających zabudowę. Do terenów wyłączonych z zabudowy zaliczają się tereny tworzące system przyrodniczy gminy Nieporęt:
 - tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody,
 - tereny lasów,
 - tereny rolnicze o walorach ekologicznych,
 - tereny wód powierzchniowych.

2.3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- **Przekształcenia przestrzeni.** Wszystkie działania wprowadzające zmiany w strukturze przestrzennej i zabudowie winny, zgodnie z ustaleniami Studium, respektować politykę ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i zabytków. Istotną rolę w ustaleniach Studium pełni zachowanie i wyeksponowanie wartości krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych gminy. W ustaleniach określono obszary o prawidłowej fizjonomii. Jako narzędzie do osiągnięcia tego celu zakłada się skupianie zabudowy i rozwój lokalnych centrów usługowych, budowę obiektów użyteczności publicznej, wytwarzanie lokalnych przestrzeni publicznych.
- **W Studium zapewnia się ochronę krajobrazu.** Ochrona krajobrazu wiąże się bezpośrednio z udziałem terenów zieleni naturalnej, urządzonej, wód i terenów otwartych. W Studium wskazano obszary chronione i wskazane do ochrony, powiązania z obszarami przyrodniczymi oraz konieczność zachowania ciągłości terenów zieleni poprzez kształtowanie systemu terenów przyrodniczych.
- **W Studium zapewnia się ochronę wartości przyrodniczych.** W Studium wykazano obiekty i obszary przyrodniczo chronione oraz proponowane do objęcia ochroną planistyczną, uwzględniono przestrzenny zasięg Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obszary rezerwatów oraz obszaru Natura 2000 wraz z ograniczeniami wynikającymi z tych form ochrony. W ustaleniach uzyskano kompromis pomiędzy potrzebami ochrony przyrody, terenów wód z rozwojem funkcji turystycznych i wypoczynkowo-rekreacyjnych. Wskazuje się na potrzebę kształtowania ścieżek edukacyjnych.
- **W Studium tworzy się system przyrodniczy i terenów zieleni urządzonej.** Ustalenia studium zapewniają odpowiednie warunki dla kształtowania przenikających zagospodarowanie ciągów przyrodniczych wiążących ekstensywnie użytkowane tereny rolnicze i tereny lasów w spójny system przyrodniczy gminy. W ramach tego systemu będą funkcjonować obszary zieleni publicznej, sportu i rekreacji w formie systemu terenów zieleni urządzonej powiązanej siecią ścieżek rowerowych i ciągów spacerowych. Jest to kontynuacja utrzymywania w gminie sieciowej struktury terenów zieleni i obszarów biologicznie czynnych. System ten, zgodnie z zasadami jego funkcjonowania, zapewnia z jednej strony ciągłość struktur przyrodniczych, składających się na lokalne korytarze ekologiczne oraz dostępność turystyczną atrakcyjnych terenów przyrodniczych. Z drugiej strony zapewnia wprowadzanie w planach miejscowych terenów zieleni i utrzymanie odpowiednich proporcji pomiędzy terenami zajęтыми pod zabudowę a terenami biologicznie czynnymi.

2.4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- **W Studium zapewnia się ochronę krajobrazu kulturowego i zabytków.** W Studium ważną rolę odgrywają zasady ochrony krajobrazu kulturowego i zabytków, ustalenia obligują planistów do obejmowania ochroną w planach miejscowych walorów fizjonomicznych pojedynczych zabytków, wykazanych w niniejszym studium jak również zespołów zabudowy (np. zespołów koszar będących elementem założenia przestrzennego Twierdzy Zegrze) czy układów przestrzennych pozostałości fortyfikacji. Studium obliguje do zachowania struktur zabytkowych, poprawy standardów ich użytkowania bez naruszania wartości historycznych.

- W zidentyfikowanych zasobach dziedzictwa kulturowego wskazuje się obszary ochrony dziedzictwa kulturowego, wg form ochrony, którymi są:
 - obszary prawnej ochrony konserwatorskiej z mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz.1568);
 - obszary chronione prawem miejscowym.

2.5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- **Zapewniono właściwy rozwój infrastruktury komunikacyjnej (drogowej).** Studium wskazuje na generalną kontynuację struktur komunikacyjnych, utrzymanie idei odciążenia centrum miejscowości z ruchu tranzytowego poprzez wskazanie przebiegu drogi wysokiej klasy. Kontynuowane są preferencje rozszerzania stref ruchu pieszego i rozwoju ruchu rowerowego. W Studium wskazuje się lokalizacje parkingów i miejsc obsługi samochodów, określa się także wskaźniki liczby miejsc postojowych w nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę.
- **Zapewniono w Studium właściwy rozwój infrastruktury technicznej.** Jest to kontynuacja realizowanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, systemu poprawy jakości wody (oraz innych sieci inżynierskich), a także stworzenie warunków dla rozwoju infrastruktury technicznej na nowych terenach rozwoju budownictwa mieszkaniowego i usług.

2.6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

- **Cele publiczne i zakaz zabudowy.** Posługując się definicją inwestycji celu publicznego, w treści Studium zawarto wszystkie obiekty i tereny stanowiące cel publiczny lokalny i ponadlokalny, których rozproszenie i liczba uniemożliwia szczególne wyróżnienie (zawarte w tekście studium).

2.7. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- Studium wskazuje tereny górnicze dla złóż: „Zalew Zegrzyński” – obszar akwenu głównego Jeziora Zegrzyńskiego oraz „Wieliszew I” na obszarze sołectwa Kąty Węgierskie jako tereny wymagające sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.
- Studium wskazuje obszary przestrzeni publicznej, czyli obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, do których zaliczono:
 - Sołectwo Nieporęt – obejmujące wybrzeże Jeziora Zegrzyńskiego oraz bulwar spacerowy wzdłuż Kanału Żerańskiego;
 - Wybrzeże Jeziora Zegrzyńskiego - Zegrze Południowe, Białobrzegi, Rynia.

2.8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

- Studium wskazuje tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, rozproszone w obszarze całej gminy. Stosownie do przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nie leśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

2.10 KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- **W Studium zapewnia się ochronę terenów leśnych.** Przeznaczenia zwartych kompleksów terenów leśnych na inne funkcje nie jest dopuszczalne. Wynika to także z przesłanki zawartej w Studium, że tereny leśne są wartością chronioną.

- **Studium uwzględni problematykę terenów rolniczych** – ochrona gruntów rolnych wysokich klas bonitacji oraz gruntów organicznych ze szczególnym uwzględnieniem zwartych kompleksów, leżących poza terenami zurbanizowanymi oraz zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu terenów łąk i pastwisk w dolinie rzek: Czarna, Beniaminówka i Rządza oraz na terenach podmokłych realizowana będzie poprzez wprowadzanie zakazu zabudowy.

Ponadto studium ustala:

- niedopuszczanie do rozpraszania zabudowy na terenach rolnych i w pierwszej kolejności przeznaczanie pod zainwestowanie nierolnicze terenów rolnych, położonych w obszarze już istniejącego zainwestowania oraz terenów o najniższej wartości dla produkcji rolnej,
- określenie, w stosownych dokumentach sporządzonych na podstawie przepisów szczególnych, zasad użytkowania i zagospodarowania gruntów rolnych, położonych w obszarach szczególnej ochrony środowiska oraz w strefach uciążliwego oddziaływania obiektów lub urządzeń.

2.11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

- **Tereny zalewowe.** W tekście Studium i na rysunkach wskazano na obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, wskazano potrzeby ograniczenia inwestowania na tych obszarach w tym ograniczenia zabudowy.

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

Na terenie gminy Nieporęt obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny nie występują.

2.13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ.U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271)

Na terenie gminy Nieporęt obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych nie występują.

2.14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Studium wskazuje obszary wymagające rekultywacji, do których zaliczono tereny wydobywania złóż kopaliny naturalnych po zakończeniu ich eksploatacji:

- złoża „Zalew Zegrzyński” w obrębie akwenu głównego Jeziora Zegrzyńskiego – rekultywacja jako naturalna sukcesja gatunków występujących w akwenu,
- złoża Wieliszew I w obrębie działek nr 580 i 581 obrębu ewidencyjnego Kąty Węgierskie – rekultywacja powinna odbywać się w kierunku zalesienia terenu poeksploatacyjnego.

2.15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

- **Tereny zamknięte.** Na rysunkach Studium wskazano tereny kolei PKP oraz tereny wojskowe posiadające na podstawie przepisów odrębnych status terenów zamkniętych.