

w sprawie: zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami), art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXIV/288/2017 z dnia 21 grudnia 2017 r. oraz Uchwałą Nr XXVII/211/2021 z dnia 8 lipca 2021 r., Rada Gminy Pomiechówek uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek, przyjętego uchwałą Nr VII/49/99 z dnia 23.06.1999 r. Rady Gminy Pomiechówek w sprawie uchwalenia studium zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek, zmienionego uchwałą Nr XXVIII/207/05 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 13.07.2005 r., uchwałą Nr LIII/305/10 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 27.10.2010 r. oraz Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 20 marca 2017 r. LEX-IV.742.88.2016 w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek.

§ 2

Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 – tekst ujednociony: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek. Część I – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego. Tekst ujednociony” wraz z rysunkami nr 1-17 oraz załącznikami nr 1 oraz nr 2 do tekstu studium;
- 2) Załącznik nr 2 – tekst ujednociony: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek. Część II – polityka zagospodarowania przestrzennego. Tekst ujednociony” wraz z rysunkami nr 1-6;
- 3) Załącznik nr 3 – rysunek ujednociony w skali 1 : 10 000 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek – Polityka przestrzenna”;
- 4) Załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany studium;
- 5) Załącznik nr 5 – dane przestrzenne.

§ 3

Zmiana studium obejmuje zasięgiem obszar obrębów ewidencyjnych Błędowo, Błędówko, Pomocnia, Wola Błędowska i Kosewko, w gminie Pomiechówek.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pomiechówek.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Gminy
Jan Brzazowski

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XLII/330/2022
Rady Gminy Pomiechówek
z dnia 29 grudnia 2022 r.

Prace nad zmianą studium rozpoczęto na podstawie Uchwały Nr XXXIV/288/2017 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 21 grudnia 2017 r. oraz Uchwały Nr XXVII/211/2021 z dnia 8 lipca 2021 r. Obecnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek przyjęte uchwałą Nr VII/49/99 z dnia 23.06.1999 r. Rady Gminy Pomiechówek w sprawie uchwalenia studium zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek, zmienionego uchwałą Nr XXVIII/207/05 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 13.07.2005 r., uchwałą Nr LIII/305/10 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 27.10.2010 r. oraz Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 20 marca 2017 r. LEX-IV.742.88.2016 w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek, wymagało aktualizacji celem dostosowania do potrzeb i kierunków rozwoju gminy Pomiechówek.

Zmianę studium sporządzano w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118 poz. 1233).

Sporządzona zmiana studium zawiera problematykę określoną w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmuje obszar obrębów ewidencyjnych Błędowo, Błędówko, Pomocnia, Wola Błędowska i Kosewko, w gminie Pomiechówek.

Podstawowym celem zmiany studium jest nadanie nowego kierunku zagospodarowania dla gruntów objętych zmianą oraz umożliwienie:

- zmiany perspektywicznych funkcji ujętych w studium,
- utrzymania ładu przestrzennego oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią,
- wyznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, usługową oraz produkcyjno-usługową,
- wyznaczenia terenów lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW (fotowoltaika) wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu.

Ponadto zmiana studium pozwoli na określenie kierunków zagospodarowania i użytkowania terenów oraz uszczegółowi terminologię dotyczącą przeznaczenia terenów i ich funkcji.

Podjęcie uchwały o zmianie studium otwiera możliwość uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany planów obowiązujących:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów gminy Pomiechówek etap I wieś Błędowo, uchwalonego Uchwałą, uchwalonego Uchwałą Nr XI/105/2003 Rady Gminy w Pomiechówku z dnia 22 października 2003 r.;
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów gminy Pomiechówek etap III wieś Błędówko, uchwalonego Uchwałą Nr XI/107/2003 Rady Gminy w Pomiechówku z dnia 22 października 2003 r.;
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek dla części wsi Pomocnia i części Wola Błędowska, uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/247/06 Rady Gminy

Pomiechówek z dnia 14 czerwca 2006 r.;

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla części wsi Błędowo, uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/265/2013 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 26 listopada 2013 r.;
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów gminy Pomiechówek etap V wieś Kosewko, uchwalonego Uchwałą Nr XI/109/2003 Rady Gminy w Pomiechówku z dnia 22 października 2003 r.;
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Pomiechówek, uchwalonego Uchwałą nr XIX/148/04 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 9 czerwca 2004 r.

Projekt zmiany studium został uzgodniony i zaopiniowany stosownie do ustaleń art. 11 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniach od 5 maja 2022 r. do 27 maja 2022 r. projekt zmiany studium został wyłożony do publicznego wglądu. Termin składania uwag ustalony został do 20 czerwca 2022 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 26 pism ze 126 uwagami, z których 46 uwag zostało uwzględnione pozytywnie przez Wójta, 24 uwagi zostały uwzględnione w części, natomiast 56 uwag nie zostało uwzględnionych. Uwagi uwzględnione przez Wójta dotyczyły zmniejszenia zakresu terenu przeznaczanego pod elektrownię fotowoltaiczną, zmiany projektowanego przeznaczenia działek z mieszkaniowo-usługowego na mieszkaniowe oraz doprecyzowania zapisów projektu zmiany studium w zakresie ochrony istniejących terenów leśnych oraz terenów zieleni. W związku z powyższym nie wystąpiła konieczność ponowienia prac planistycznych ze względu na nieznaczny zakres zmian.

Następnie projekt planu został uchwalony Uchwałą Nr XXXVI/295/2022 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 25 sierpnia 2022 r.

Jednakże w związku z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Mazowieckiego Nr WNP-I.4131.225.2022.JF z dnia 20 września 2022 r., niezbędne było wprowadzenie korekt i ponowne wyłożenie projektu zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.

Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 listopada 2022 r. do 25 listopada 2022 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 19 grudnia 2022 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 1 pismo z uwagą, która w części nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Pomiechówek.

W procedurze zapewniono udział społeczeństwa w zakresie odpowiadającym przepisom ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zmianami).

Przewodniczący
Rady Gminy
Jan Otrzązowski

WÓJT GMINY POMIECHÓWEK



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY POMIECHÓWEK

CZĘŚĆ I
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TEKST UJEDNOLICONY

SPIS TREŚCI

1	WSTĘP.....	4
2	UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY POMIECHÓWEK	6
2.1	POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE I ADMINISTRACYJNE	6
2.2	DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU	16
2.2.1	DOTYCHCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE GMINY.....	16
2.2.2	DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW	18
2.2.3	DOTYCHCZASOWE UZBROJENIE TERENÓW	21
2.2.3.1	Drogi	21
2.2.3.2	Zaopatrzenie w wodę	25
2.2.3.3	Kanalizacja, usuwanie odpadów	26
2.2.3.4	Elektroenergetyka	30
2.2.3.5	Gazyfikacja	30
2.2.3.6	pozostałe urządzenia infrastrukturalne.....	31
2.3	STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY.....	32
2.4	STAN ŚRODOWISKA	33
2.4.1	WARUNKI GEOTECHNICZNE GRUNTÓW W ASPEKCIE PRZYDATNOŚCI DLA BUDOWNICTWA.....	33
2.4.2	STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	34
2.4.2.1	Gleby.....	34
2.4.2.2	Zbiorowiska łąkowe.....	37
2.4.2.3	Obszary leśne	37
2.4.3	WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH	38
2.4.3.1	Wody powierzchniowe.....	40
2.4.3.2	Wody podziemne	41
2.4.4	WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	43
2.4.4.1	Wymogi ochrony środowiska	43
2.4.4.2	Wymogi ochrony przyrody	45
2.4.4.3	Wymogi ochrony krajobrazu kulturowego.....	46
2.5	STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	47
2.6	WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW	47
2.6.1	DEMOGRAFIA, BEZROBOCIE, LICZBA I STRUKTURA LUDNOŚCI.....	47
2.6.2	OŚWIATA I EDUKACJA	54
2.6.3	DZIAŁALNOŚĆ KULTURALNA.....	56
2.6.4	OPIEKA SPOŁECZNA I ZDROWOTNA	57
2.6.5	ORGANIZACJE POZARZĄDOWE	59
2.6.6	BEZPIECZENSTWO PUBLICZNE.....	59
2.6.7	SPORT I TURYSTYKA.....	60

2.6.8	BUDOWNICTWO KOMUNALNE	62
2.7	ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	62
2.7.1	ZAGROŻENIE POWODZIOWE	62
2.7.2	ZAGROŻENIE POWAŻNĄ AWARIĄ.....	63
2.8	POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	63
2.9	STAN PRAWNY GRUNTÓW	98
2.10	WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	101
2.10.1	OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE DÓBR KULTURY.....	101
2.10.2	OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY.....	103
2.10.3	OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O CMENTARZACH I CHOWANIU ZMARŁYCH.	106
2.10.4	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ORAZ STACJE TELEFONII KOMÓRKOWEJ I RADIOLINIE.....	106
2.10.5	OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA.....	107
2.11	WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH.....	107
2.11.1	OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH..	107
2.12	WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH.....	108
2.12.1	SUROWCE MINERALNE.....	108
2.12.2	WODY PODZIEMNE	109
2.13	WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	110
2.14	STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	110
2.14.1	STAN SYSTEMU KOMUNIKACJI PONADLOKALNEJ.....	110
2.14.2	STAN SYSTEMU KOMUNIKACJI LOKALNEJ.....	111
2.14.3	STAN SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	111
2.15	ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.....	111

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

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek, przyjętego uchwałą Nr VII//49/99 z dnia 23.06.1999 r. Rady Gminy Pomiechówek w sprawie uchwalenia studium zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek, zmienionego uchwałą Nr XXVIII/207/05 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 13.07.2005 r., uchwałą Nr LIII/305/10 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 27.10.2010 r. oraz Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 20 marca 2017 r. LEX-IV.742.88.2016 w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek,
- Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek, uchwalonej Uchwałą Nr XLII/330/2022 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek – tekst oznaczony kolorem zielonym.

Zespół autorski zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek z 2022 r., opracowanej na podstawie Uchwały Nr XXXIV/288/2017 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 21 grudnia 2017 r. oraz Uchwały Nr XXVII/211/2021 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 8 lipca 2021 r.:



tel. (+48) 61 307 03 53
e-mail: biuro@konceptpracownia.pl
www.konceptpracownia.pl

mgr Michał Chlebowski – nr zaświadczenia Z-561/KW/402/2014
mgr Maciej Groszak

1. WSTĘP

Niniejsze opracowanie stanowi realizację wymagań określonych w art.10 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozpoznanie uwarunkowań rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek jest podstawą formułowania polityki przestrzennej w dalszym rozwoju gminy i bardziej szczegółowych ustaleń określonych w ww. ustawie. Podstawowym materiałem pomocnym w określeniu uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy jest opracowanie ekofizjograficzne, podstawowe, zawierające szczegółowe informacje dotyczące obszaru gminy.

„Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek” przedstawiono w formie tekstowej i graficznej.

Tekst zawiera podstawowe dane dotyczące istniejącego stanu i funkcjonowania gminy w zakresie gospodarki przestrzennej.

Część graficzną, stosownie do przepisu § 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233), przedstawiono na rysunku w skali 1:20 000, wykonanym na kopii mapy topograficznej w skali 1:10 000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Dla potrzeb niniejszego opracowania wykorzystano szereg materiałów, które zawierają dane dotyczące tematyki, którą powinno zawierać to opracowanie. W tym celu korzystano z następujących opracowań udostępnionych przez pracowników Urzędu Gminy:

- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020 – Warszawa 2006 – opracowane w Mazowieckim Biurze Planowania Przestrzennego i Rozwoju Regionalnego
- RAPORT O STANIE GMINY, Strategia eko-rozwoju - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek – Pracownia Architektury i Urbanistyki „Projekt” oraz firmie Usługi Konsultingowe „Lokalizacja”,
- Program ochrony środowiska dla Gminy Pomiechówek - zespół „Eco-Progress” Spółka z o.o.
- Strategia Rozwoju Gminy Pomiechówek na lata 2008-2015 – Urząd Gminy Pomiechówek.
- Program możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla Województwa Mazowieckiego – wydane przez Biuro Geodety Województwa Mazowieckiego.

Przedmiotem opracowania jest zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek, przyjętego uchwałą Nr VII//49/99 z dnia 23.06.1999 r. Rady Gminy Pomiechówek w sprawie uchwalenia studium zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek, zmienionego uchwałą Nr XXVIII/207/05 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 13.07.2005 r., uchwałą Nr LIII/305/10 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 27.10.2010 r. oraz Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 20 marca 2017 r. LEX-IV.742.88.2016 w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek.

W celu przeprowadzenia zmiany studium, Rada Gminy Pomiechówek podjęła Uchwałę Nr XXXIV/288/2017 z dnia 21 grudnia 2017 r. oraz Uchwałę Nr XXVII/211/2021 z dnia 8 lipca 2021 r.

Celem sporządzenia zmiany studium jest umożliwienie realizacji nowego sposobu zagospodarowania terenów oraz realizacja aktualnej polityki przestrzennej gminy Pomiechówek na obszarze obrębów ewidencyjnych Błędowo, Błędówko, Pomocnia, Wola Błędowska i Kosewko.

Zmiana obowiązującego studium umożliwi również:

- zmianę perspektywicznych funkcji ujętych w studium,
- utrzymanie ładu przestrzennego oraz racjonalne gospodarowanie przestrzenią,
- wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, usługową, produkcyjno-usługową,
- wyznaczenie terenów przeznaczonych pod obiekty i urządzenia związane z pozyskiwaniem

energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 500 kW.

Ponadto zmiana studium pozwoli na określenie kierunków zagospodarowania i użytkowania terenów oraz uszczegółowi terminologię dotyczącą przeznaczenia terenów i ich funkcji.

Wniesione zmiany będą nawiązywać do zadań i programów ujętych w obowiązującym planie województwa mazowieckiego. Dodatkowo wprowadzone zmiany w zmianie studium umożliwią przyjęcie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Podstawą prawną sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Niniejsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek jest uzupełnieniem i aktualizacją zapisów obowiązującego studium o pojedyncze ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zakres opracowania projektu zmiany studium zgodny jest z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY POMIECHÓWEK

2.1. POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE I ADMINISTRACYJNE

Gmina Pomiechówek położona jest w powiecie nowodworskim, w odległości 42 kilometrów od Warszawy i 9 km Nowego Dworu Mazowieckiego.

Gmina sąsiaduje z gminami: Serock – od wschodu, Zakroczym – od zachodu, Wieliszew – od południa, Nasielsk – od północy oraz Nowy Dwór Mazowiecki – od strony południowo - zachodniej.

Położenie gminy Pomiechówek na tle podziału administracyjnego kraju pokazano na str. 5.

Gmina posiada korzystne położenie komunikacyjne. Przez jej obszar przebiega magistrala kolejowa E-65 Warszawa – Gdańsk oraz droga krajowa nr 62 na odcinku Nowy Dwór Mazowiecki – Serock i droga wojewódzka nr 621 Legionowo – Nasielsk – Płońsk.

W odległości około 5 km od granic gminy przebiega droga krajowa nr 7 Warszawa – Płońsk – Mława – Gdańsk.

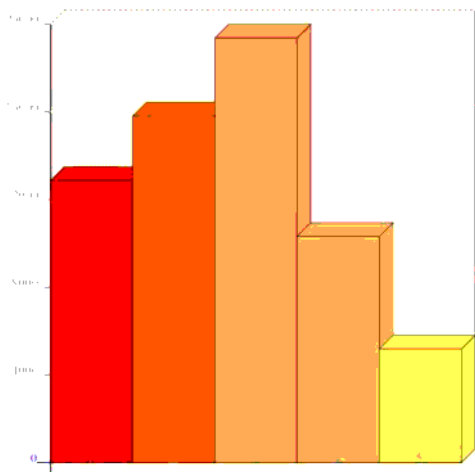
Położenie gminy Pomiechówek na tle podziału administracyjnego kraju



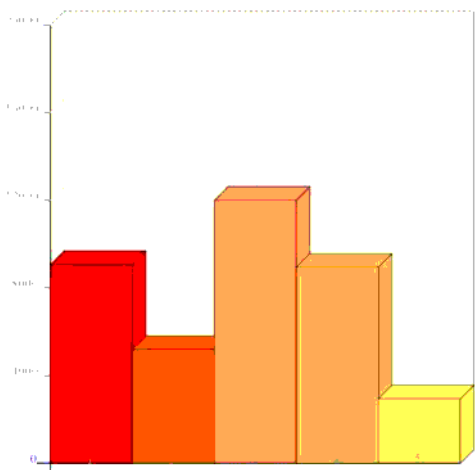
— granica gminy Pomiechówek

Ilość ludności i powierzchnie gmin wiejskich w powiecie Nowodworskim przedstawiają poniższe wykresy.

Powierzchnia gmin wiejskich powiatu Nowodworskiego



Ludność gmin wiejskich powiatu Nowodworskiego

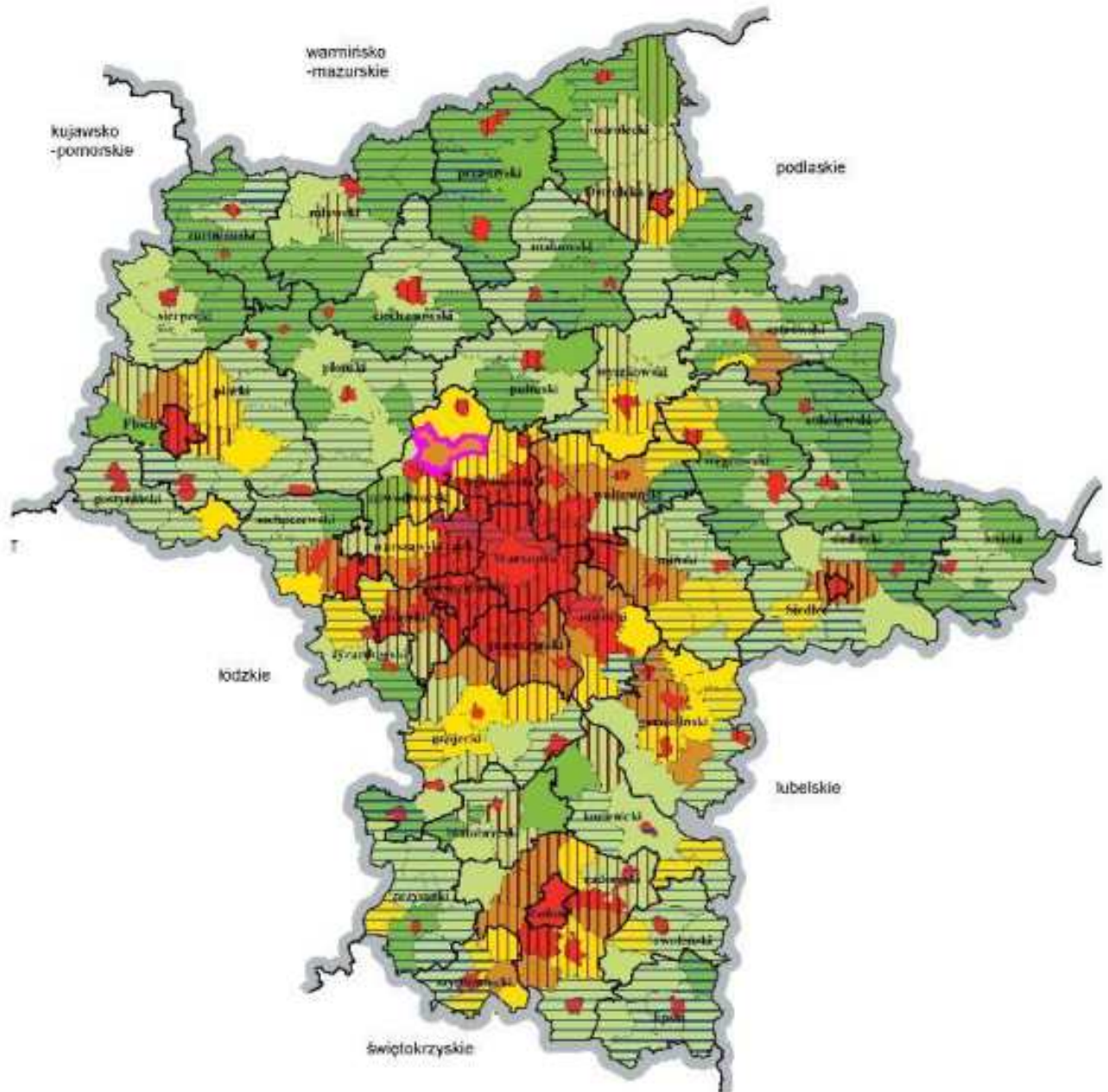


Wielkości powierzchni i ilości ludności na koniec 2008 r. w powiecie Nowodworskim wynosiły:

Jednostka terytorialna	Powierzchnia w km ²	Ilość ludności	Gęstość zaludnienia osób na km ²
Czosnów (2)	128	9 002	70,3
Leoncin (2)	158	5 186	32,8
Nasielsk - obszar wiejski (5)	193	11 971	62,0
Pomiechówek (2)	103	8 884	86,3
Zakroczym - obszar wiejski (5)	52	2 934	56,4

Powierzchnia gminy Pomiechówek wynosi 10 268 ha, przy zaludnieniu 8884 osób. Gęstość zaludnienia w województwie mazowieckim pokazano na str. 7

Gęstość zaludnienia w województwie mazowieckim



Liczba osób na 1 km²
() liczba obiektów

■	10 do 40	(73)
■	40 do 60	(118)
■	60 do 80	(44)
■	80 do 120	(27)
■	120 do 7 590	(112)

Wskaźnik: 1990 = 100
() liczba obiektów

≡	55 do 90 (ubytek duży)	(31)
≡	90 do 98 (ubytek średni)	(154)
≡	98 do 102 (względna stabilizacja)	(71)
≡	102 do 110 (przyrost średni)	(74)
≡	110 do 203 (przyrost duży)	(44)

— granica gminy Pomiń

Gmina Pomiechówek leży w bezpośredniej bliskości z Aglomeracją Warszawską i zarówno ożywienie gospodarcze a co za tym idzie i wzrost zatrudnienia i wzrost ilości mieszkańców oddają te tendencje.

Terytorium gminy ma kształt wydłużony równoleżnikowo o rozciągłości 19 km i około 13 km z północy na południe.

W podziale administracyjnym wyodrębnia się 26 sołectw:

1. Błędowi	- 404,08 ha
2. Błędówko	- 199,09 ha
3. Brody - Parcele, Brody	- 183,36 ha
4. Bronisława	- 15,66 ha
5. Cegielnia Kosewo	- 65,27 ha
6. Czarnowo	- 1396,30 ha
7. Falbogi Borowe	- 58,81 ha
8. Goławice Pierwsze	- 1256,65 ha
9. Goławice Drugie	- 298,72 ha
10. Kikoły	- 398,37 ha
11. Kosewko	- 246,03 ha
12. Kosewo	- 291,95 ha
13. Nowy Modlin	- 356,79 ha
14. Nowe Orzechowo	- 156,87 ha
15. Stare Orzechowo	- 317,93 ha
16. Pomiechowo	- 745,06 ha
17. Pomiechówek	- 166,18 ha
18. Pomocnia	- 192,65 ha
19. Stanisławowo	- 750,43 ha
20. Śniadówko	- 176,90 ha
21. Szczypiorno	- 306,75 ha
22. Wola Błędowska	- 227,35 ha
23. Wójtostwo	- 752,40 ha
24. Wólka Kikolska	- 1029,82 ha
25. Wymysły	- 999,35 ha
26. Zapiecki	- 215,61 ha

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego również wskazano na oddziaływanie aglomeracji warszawskiej na przyległe tereny, co pokazuje rysunek na str. 9 a bardziej szczegółowe elementy aglomeracji warszawskiej i ich połączenie z otaczającymi obszarami na str. 10.

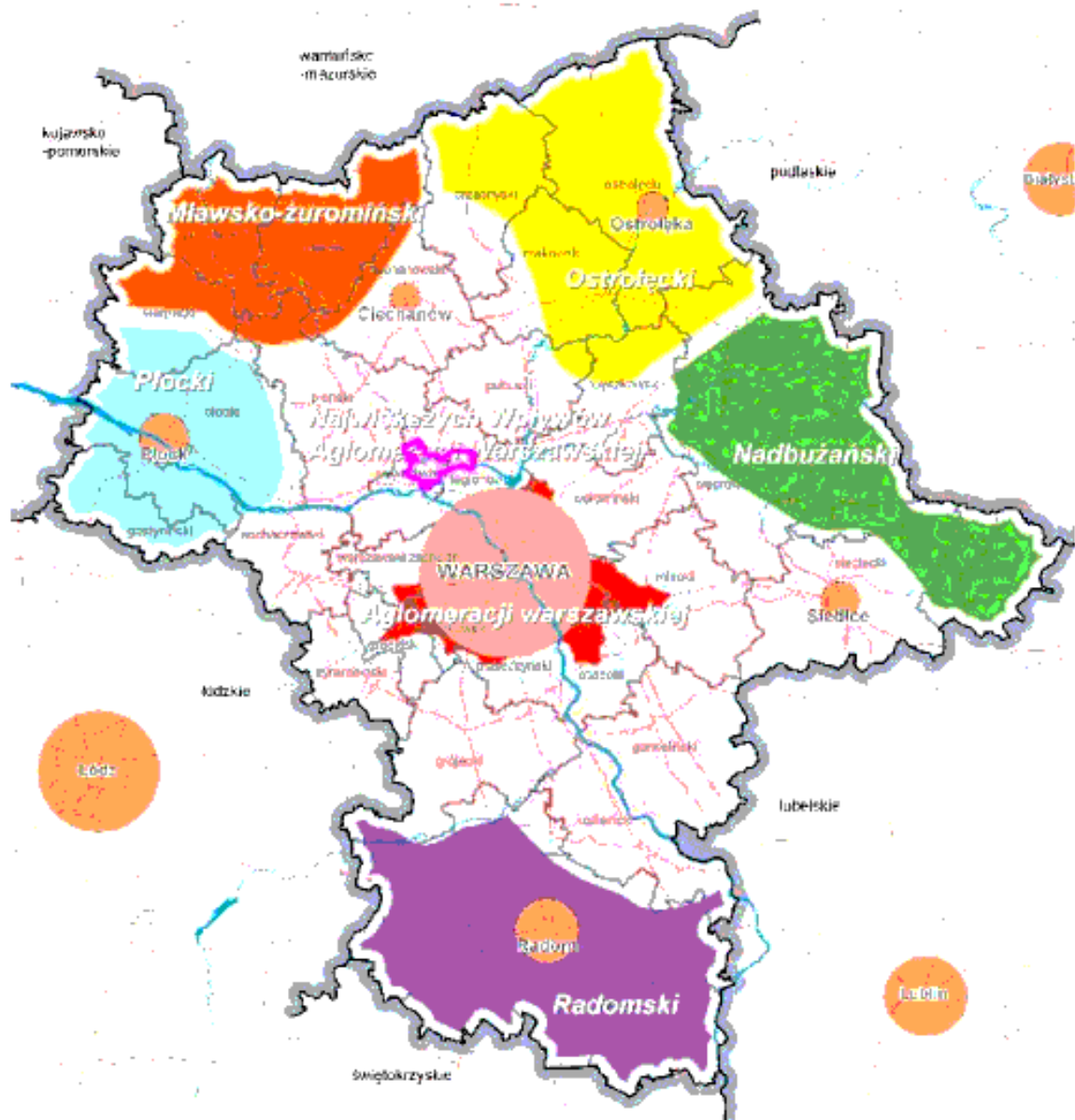
Elementy układu transportowego wskazywane we wspomnianym wcześniej opracowaniu również wykazuje duży wpływ na przyległe obszary, co pokazano na str. 11.

W podziale fizyczno – geograficznym teren gminy rozciąga się na styku trzech mezoregionów: w przeważającej części na **Wysoczyźnie Płońskiej** zwanej także Płocką i **Wysoczyźnie Ciechanowskiej**, które graniczą ze sobą wzdłuż rzeki Wkry, a od południa wzdłuż krawędzi erozyjnej doliny Narwi graniczą z trzecim mezoregionem – **Dolina Dolnej Narwi**.

Takie położenie gminy powoduje, że w aspekcie przyrodniczym gmina Pomiechówek spełnia istotną rolę pełni w systemie przyrodniczym poprzez oddziaływanie korytarze ekologiczne o znaczeniu krajowym jak i międzynarodowym.

Położenie gminy Pomiechówek na tle krajowej sieci ECONET – PL przedstawiono na str. 12 a system obszarów chronionych województwa mazowieckiego na str. 13. Ilustracje te wykonano również na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego.

Obszary problemowe zagospodarowania przestrzennego w województwie mazowieckim



Obszary



Aglomeracji Warszawskiej

Największych wokółów Aglomeracji Warszawskiej



Granica gminy Pomocieleckiej

wysoki stopień urbanizacji, najwyższy w skali kraju poziom rozwoju gospodarczego, najsilniejsze centry kłębów przemysłowych - w tym zwłaszcza wadliwie funkcjonujący system transportowy, presja zabudowania na obszarze cenne przyrodniczo

przewaga funkcji pozarolniczych, łatwa dostępność komunikacyjna Warszawy

Obszary wymagające restrukturyzacji i wspomagania rozwoju



Mławsko-Zuromiński - różniczy, niekorzystne warunki do produkcji rolnej



Ostrołęcki - różniczy, bardzo niekorzystne warunki do produkcji rolnej, słabo ukształtowany ustrójek szeregowej Ostrołęki



Nadbużański - wysoki, ujemna salda migracji, nadmierne postarzenie ludności

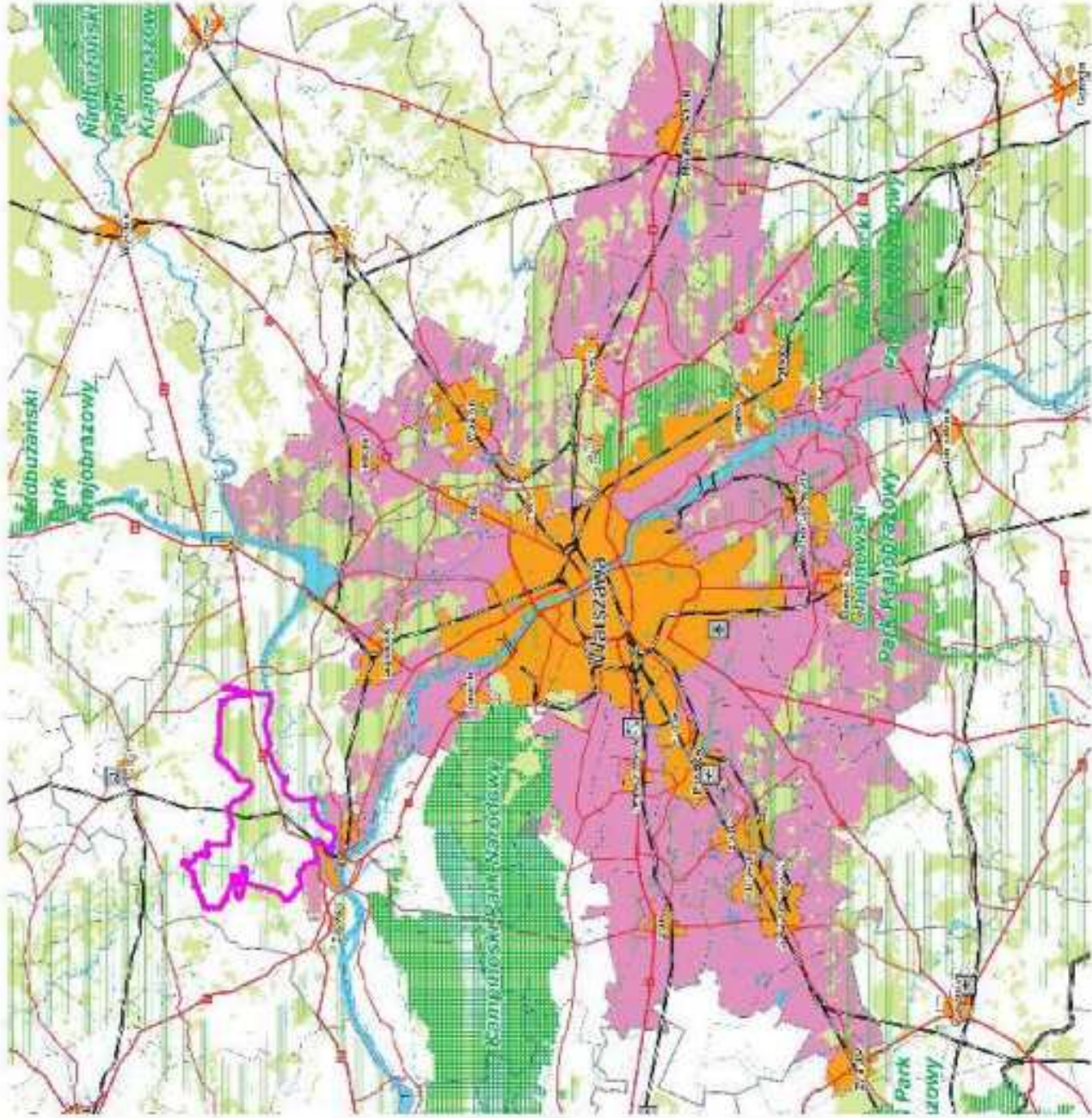


Radomski - bardzo wysokie bezrobocie, upadające kluczowe gałęzie przemysłu, rozdrobnienie m. in. rolnictwa



Plocki - wysokie bezrobocie, niska pozostająca efektywność gospodarcza

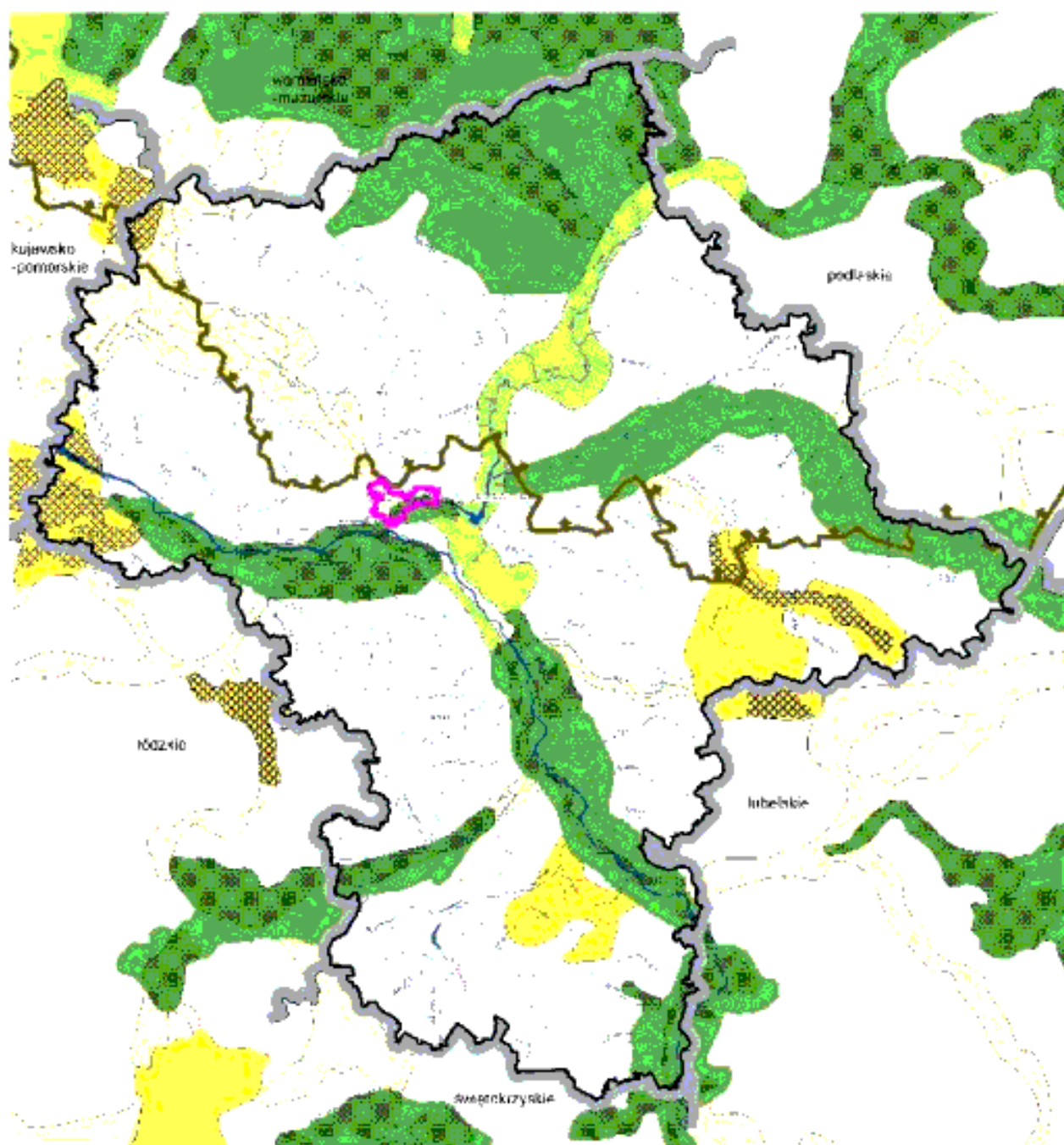
Gmina Pomiechówek na tle aglomeracji warszawskiej












Legenda :

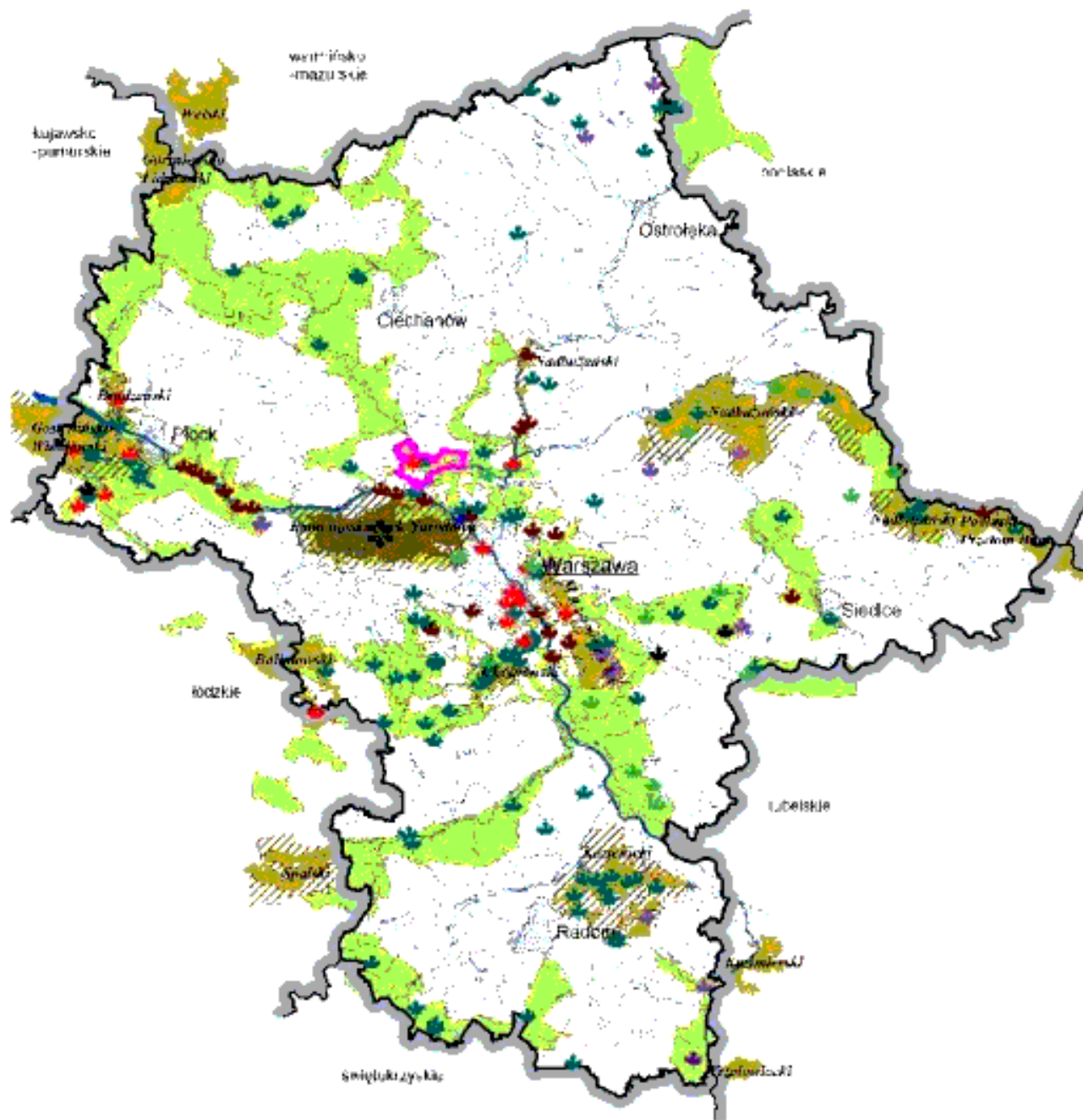
- las
- rzeki i jeziora
- obszary zurbanizowane
- parki narodowe
- parki krajobrazowe
- obszary chronionego krajobrazu
- drogi krajowe
- drogi główne
- koleje tworzące system transportu kolejowego
- koleje pozostałe
- lotnisko międzynarodowe
- centra logistyczne
- głębokości
- granice powiatów
- granice gmin
- obszar aglomeracji warszawskiej
- granica gminy Pomiechówek

Położenie gminy Pomiechówek na tle krajowej sieci ECONET - PL



-  obszary węzłowe o znaczeniu międzynarodowym
-  biocentra i strefy buforowe
-  obszary węzłowe o znaczeniu krajowym
-  biocentra i strefy buforowe
-  korytarze ekologiczne o znaczeniu międzynarodowym
-  korytarze ekologiczne o znaczeniu krajowym
-  granica województwa mazowieckiego
-  granica obszaru funkcjonalnego ZPP
-  granica gminy Pomiechówek

System obszarów chronionych w województwie mazowieckim



	rzeki		leśne
	Kampinoski Park Narodowy		lacustralne
	parki krajobrazowe		florystyczne
	obszary chronionego krajobrazu		krajobrazowe
	otuliny parków narodowego i krajobrazowych		torfowiskowe
	rezerwat biosfery		przyrody nieożywionej
	granica gminy Pomiechówek		wodne
			stepowe

Jak pokazano to na powyższych ilustracjach, gmina Pomiechówek spełnia ważną rolę w systemie przyrodniczym kraju. Taką właściwość tworzy fakt, że dość duża część gminy położona jest w dolinie dolnej Narwi oraz w dolinie Wkry a dodatkowo duża część gminy to tereny pokryte lasami (ponad 30% powierzchni gminy).

Właśnie w lasach i w dolinach rzek znajdują się najcenniejsze wytwory przyrody objęte ochroną, które szczegółowo zostaną omówione w dalszej części opracowania.

2.2. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

2.2.1. DOTYCHCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE GMINY

Zgodnie z koncepcją strategii rozwoju Polski do 2010 aglomeracja warszawska wraz z innymi liderami transformacji ma przejąć ciężar ożywienia gospodarczego i stać się ośrodkiem postępu technologicznego, gospodarczego i kulturalnego. Ponadto ma stać się głównym węzłem pasm najwyższej w kraju aktywności gospodarczej.

Zakłada się również uzyskanie przez aglomerację warszawską roli centrum gospodarczo finansowego i naukowo kulturalnego w Europie Środkowej i Wschodniej. Wymaga to znacznego rozwoju kontaktów międzynarodowych, ukształtowania efektywnego i nowoczesnego układu transportowo – komunikacyjnego zdolnego konkurować z Berlinem, Budapesztem, Pragą i Wiedniem.

Z punktu widzenia interesów gminy Pomiechówek zasadnicze znaczenie w strategii rozwoju woj. warszawskiego posiada postulat zmniejszenia dysproporcji w poziomie rozwoju gospodarczego i warunków życia ludności na całym obszarze Mazowsza jako niezbędne elementy utrzymania i wzrostu pozycji Warszawy w układzie krajowym i międzynarodowym.

W sumie funkcje stołeczności Warszawy wraz z jej rozwojem gospodarczym są podstawowym impulsem rozwojowym dla gminy Pomiechówek.

Bliskość Warszawy posiada decydujące znaczenie dla dalszego rozwoju gospodarczego gminy jako jednego z nielicznych centrów rozwoju gospodarczego kraju, jako stolicy i jednym z ośrodków metropolitalnych w skali całej Europy. Warszawa jest źródłem ekspansji cywilizacyjnej i gospodarczej na otaczające tereny. Mankamenty rozwojowe Warszawy w rywalizacji w skali kontynentalnej mogą być w znacznym stopniu zredukowane w oparciu o ekspansję na strefę zewnętrzną miasta, w której znajduje się Pomiechówek.

Zwiększenie oferty turystycznej, mieszkaniowej, wypoczynkowej Warszawy wymaga wyjścia poza granice administracyjne.

Atutem Pomiechówka są więc:

- Niższe ceny gruntów budowlanych dla budownictwa mieszkaniowego
- Wysoka jakość środowiska przyrodniczego
- Potencjalne warunki do rozwoju rekreacji i wypoczynku, obecnie zdominowane przez substandardowe budownictwo lotniskowe

Wymaga to jednak:

- Zahamowania zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych
- Warunkiem niezbędnym dalszego rozwoju jest również zmniejszenie zagrożenia spowodowanego emisją SO₂ oraz deficytem wody.
- Ograniczenia zagrożenia środowiska przez transport.
- Poprawy i silniejszej ochrony stanu lasów.
- Odejścia od chaotycznej gospodarki gruntami prowadzącej do rozproszenia zabudowy i degradacji środowiska.

W diagnozie stanu zagospodarowania przestrzennego województwa warszawskiego z czerwca 1997 roku, oraz obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, oceniając możliwości rozwoju gmin w przypadku gminy Pomiechówek wymienia się następujące elementy;

Czynniki korzystne:

1. Wysoka jakość ekologiczna
2. Duże rezerwy terenów osiedlowych (ok. 70 ha)
3. Dobrze rozbudowany system wodociągowy
4. Duży stopień koncentracji budownictwa rekreacyjnego

Czynniki niekorzystne:

1. Bardzo mała liczba miejsc pracy w stosunku do liczby mieszkańców
2. Relatywnie niski poziom dochodów własnych budżetu, wypracowanych „na miejscu”
3. Niezauważalny w budżecie gminy udział dochodów z nieruchomości mimo dużej liczby domów i działek rekreacyjnych.
4. Słabo rozbudowany system kanalizacji (szczególnie biorąc pod uwagę ilość i stopień koncentracji zabudowy mieszkaniowej – rekreacyjnej)

Przedstawiono również następujące rekomendacje:

1. Rekreacja indywidualna, pobykowa (pod warunkiem przygotowania terenów)
2. Rekreacja powszechnie dostępna, dochodowa w oparciu o dolinę Wkry i dolinę Narwi.
3. W dalszej perspektywie część zachodnia dla ew. lokalizacji obiektów współpracujących i związanych z lotniskiem Modlin i jego otoczeniem.

Pomiechówek nie skorzystał jeszcze z ogólnej tendencji lokowania inwestycji zagranicznych w województwie warszawskim, w którym lokowane jest około 40% nakładów w kraju. Dotychczasowe zachowania inwestorów zagranicznych wskazują, że lokują swoją działalność:

- na terenach o łatwej dostępności komunikacyjnej (do dróg szybkiego ruchu, linii kolejowych, lotnisk międzynarodowych itp.),
- na terenach dotychczas silnie rozwijających się,
- na terenach dotychczas zainwestowanych ale podlegających restrukturyzacji
- na terenach o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego, zwłaszcza jeśli lokalizacja działalności gospodarczej związana jest z koniecznością zamieszkiwania w pobliżu kadry kierowniczej.
- na terenach o faktycznie przygotowanej infrastrukturze technicznej i prawnej,
- na terenach dotychczas zainwestowanych ale podlegających restrukturyzacji (np. przedsiębiorstwa upadające) ze względu na atrakcyjną cenę ziemi związaną z korzyściami lokalizacyjnymi w przyszłości

Od władz gminy zależy podjęcie strategicznych decyzji czy w ogóle przygotowywać tereny i oferty inwestycyjne dla firm z kapitałem zagranicznym oraz jaki rodzaj działalności jest preferowany zgodnie z głównym celem strategicznym rozwoju gminy.

W pobliżu występują dwa ośrodki ponadlokalne.: powiatowe miasto Nowy Dwór Mazowiecki oraz Warszawa. Pomiechówek obecnie należy do obszarów rolniczo-usługowych gdzie rolnictwo nie odgrywa głównej roli w utrzymaniu ludności. Mimo, że powierzchnia użytków rolnych wynosi ponad 50%, to zaledwie dla około 500 osób (10% ludności) stanowi to podstawowe miejsce pracy. Zaznacza się wzrastające znaczenie zatrudnienia w usługach związanych z powolnym rozwojem funkcji rekreacyjnych i innej działalności gospodarczej. Duży odsetek ludności stanowi grupa osób utrzymujących się z rent i emerytur – niecałe 35 % ludności gminy.

Funkcja rolnicza przy zachowaniu dotychczasowych trendów może ulec dalszemu zmniejszeniu pod kątem ilości zatrudnionych jak również pod kątem ilości gruntów przeznaczonych do produkcji rolnej.

Inaczej sytuacja przedstawia się w zakresie rekreacji. Aktualnie Zalew Zegrzyński przyciąga znacznie więcej turystów i pełni ważną funkcję rekreacyjną w okolicy gminy Pomiechówek. Szansą dla Pomiechówka jest stworzenie ośrodków o wyższym standardzie i specyfice albowiem istniejąca baza noclegowa jest nieodpowiednia. Obecny wysoki stopień rozwoju

zabudowy związanej z rekreacją ma jeszcze niewykorzystany potencjał rozwojowy i wyposażenie gminy w małe hotele średniej i wysokiej kategorii, pensjonatów, dobrze wyposażonych kempingów, restauracji, barów i innej infrastruktury niezbędnej do obsługi rekreacji i turystyki może podnieść znaczenie tej dziedziny w rozwoju gminy.

Mieszkalnictwo, w przewadze jednorodzinne, skupione jest głównie w sołectwach: Brody-Parcele, Brody, Pomiechówek, Nowy Modlin. Poza tym pozostałe sołectwa mają zabudowę zagrodową i mieszkaniową a większe z nich pod względem zamieszkującej tam ludności to: Czarnowo, Goławice Pierwsze i Stanisławowo.

Sugerowane ważniejsze kierunki rozwoju gmin wynikające z diagnozy stanu i wniosków kierunków rozwijania działalności gospodarczej z Raportu Głównego „Diagnoza stanu zagospodarowania Przestrzennego województwa warszawskiego” oraz obowiązującego obecnie „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego”, dla gminy Pomiechówek przewiduje się:

1. Rozwój przemysłu i innej działalności gospodarczej w oparciu o tereny przewidywane pod taką działalność we wcześniejszych opracowaniach w ramach Mazowieckiej Strefy Ekonomicznej
2. Rozwój mieszkalnictwa na potrzeby ludności napływowej w formie standardowej jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na indywidualnych działkach.
3. Rozwój indywidualnego budownictwa domów rekreacyjnych przekształcanych coraz częściej w domy całosezonowe.
4. Rozwój dochodowych, powszechnie dostępnych ośrodków i obiektów rekreacyjnych

Obecny stan zagospodarowania i użytkowania gruntów w gminie Pomiechówek (stan na koniec roku 2008) przedstawia się następująco:

Rodzaj użytkowania		L.p.	Powierzchnia (ha)	Udział (%)
Użytki rolne	Grunty orne i sady	1.	4783	46,57
	Łąki i pastwiska	2.	997	9,71
Użytki leśne	Lasy i gr. leśne	3.	3246	31,61
Tereny zabudowane i zurbanizowane	Tereny zabudowane	4.	333	3,24
	Tereny komunikacyjne	5.	290	2,82
Wody powierzchniowe, rowy, stawy i inne		6.	368	3,58
Nieużytki		7.	253	2,46
Razem			10270	100,00



Stan zagospodarowania przestrzennego gminy przedstawiono na rysunku Nr 1.

2.2.2. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

Przeznaczenie terenów w gminie do końca roku 2003 określał miejscowy ogólny plan

zagospodarowania przestrzennego, który sporządzony został w 1990 r. Zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, uzyskane w procedurze tego planu, są nadal obowiązujące a więc mimo braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej gminy, zagospodarowywanie poszczególnych działek położonych w sąsiedztwie działek już zabudowanych nie nastroczało większych trudności.

Braki w wyposażeniu terenów w inwestycje drogowe i infrastrukturalne dopełniają obraz dotychczasowego zagospodarowania i uzbrojenia terenów.

W gminie Pomiechówek, do końca 2007 roku, sporządzono plany miejscowe, które obejmują dość duży procent powierzchni gminy, bo około 4000 ha., co stanowi 38% obszaru gminy.

Granice tych planów przedstawiono na rysunku Nr. 3.

Wykaz obszarów objętych obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Pomiechówek przedstawia się następująco:

1. Uchwała Nr VII/90/2003 z dnia 21.05.2003r. - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek dotyczącego obszaru działek o nr ewid. 59/7 i 59/4 w Brodach-Parcelach
2. Uchwała Nr XI/105/2003 z dnia 22.10.2003r. - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek etap I Błędowo
3. Uchwała Nr XI/106/2003 z dnia 22.10.2003r. - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek etap II Śniadówko
4. Uchwała Nr XI/107/2003 z dnia 22.10.2003r. - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek etap III Błędówko
5. Uchwała Nr XI/108/2003 z dnia 22.10.2003r. - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek etap IV Szczypiorno
6. Uchwała Nr XI/109/2003 z dnia 22.10.2003r. - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek etap V Kosewko
7. Uchwała Nr XI/110/2003 z dnia 22.10.2003r. - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek etap VI Goławice Pierwsze
8. Uchwała Nr XI/111/2003 z dnia 22.10.2003r. - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek etap VII Stanisławowo
9. Uchwała Nr XIX/148/04 z dnia 09.06.2004r. - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek związany z wprowadzeniem do istniejącego systemu z wprowadzeniem do istniejącego systemu rurociągów naftowych „trzeciej nitki” rurociągu wraz z urządzeniami towarzyszącymi we fragmentach wsi: Kosewko, Szczypiorno i Wymysły
10. UCHWAŁA NR XIX/149/04 z dnia 09.06.2004 r. - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek związany z wprowadzeniem do istniejącego systemu rurociągów naftowych „trzeciej nitki” rurociągu wraz z urządzeniami towarzyszącymi we fragmentach wsi: Czarnowo, Kikoły, Wójtostwo, Nowe Orzechowo, Stare Orzechowo i Wólka Kikolska
11. Uchwała Nr XXXV/247/06 z dnia 14.06.2006r. - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Pomocnia i części wsi Wola Błędowska w gminie Pomiechówek. (pole golfowe)

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego łącznie do zainwestowania w gminie Pomiechówek przeznaczonych było (poza terenami zainwestowanymi) jeszcze prawie 700 ha, co stanowi ponad 100% w stosunku do terenów zainwestowanych dotychczas.

Tereny już zabudowane, tereny przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy, obowiązującym do końca 2003 roku, jak i tych obecnie obowiązujących, oraz miejsca gdzie było duże zainteresowanie inwestorów do zainwestowania, były podstawą wyznaczenia terenów inwestycyjnych w gminie w obecnie sporządzanej zmianie studium. Praktyka ostatnich lat wskazuje na bardzo duże zainteresowanie właścicieli gruntów możliwością zabudowy każdego terenu, położonego przy istniejących drogach.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, grunty, dla których nie sporządzono planu miejscowego, mogą zostać przeznaczone pod zainwestowanie jedynie poprzez decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W oparciu o obowiązujący plan do 2003 roku wydawano następującą ilość pozwoleń na budowę:

Obszar	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Obwód							
Błędowo	6	1	4	5	11	13	14
Śniadówko	3	6	11	12	12	3	4
Błędówko	0	0	0	0	0	0	0
Szczypiorno	2	6	2	4	3	4	3
Kosewko	5	10	5	4	14	11	9
Stanisławowo	6	6	6	7	5	7	11
Goławice Pierwsze	9	12	10	17	10	9	12
Goławice Drugie	8	5	7	1	1	1	3
Nowy Modlin	1	9	6	4	5	5	6
Stanisławowo	6	6	6	7	5	7	11
Wymysły	1	1	0	2	2	1	3
Kosewo	1	2	1	2	1	0	2
Cegielnia - Kosewo	0	1	4	0	3	1	3
Bronisławka	1	0	2	2	0	0	0
Pomiechówek	34	18	10	22	7	9	5
Pomiechowo	3	5	19	14	7	7	8
Brody-Parcele	45	37	63	31	28	29	34
Brody	13	14	16	16	10	12	9
Wola Błędowska	0	0	0	0	0	0	0
Pomocnia	0	0	0	0	0	1	2
Falbogi Borowe	0	0	0	0	0	0	0
Czarnowo	13	7	10	4	9	7	9
Wólka Kikolska	1	1	1	1	0	1	6
Kikoły	7	2	4	4	3	7	5
Nowe Orzechowo	10	7	6	3	0	2	3
Stare Orzechowo	6	2	4	8	7	3	10
Wójtostwo	3	2	2	1	1	0	1
Zapiecki	1	0	0	0	0	0	5
RAZEM	185	160	199	171	144	140	178

Od roku 2004 ilość wydawanych pozwoleń na budowę zestawiono w poniższej tabeli.

Ilość wydanych pozwoleń na budowę w latach 2004 - 2009					
2004	2005	2006	2007	2008	Do połowy 2009
158	197	101	100	105	50

W większości przypadków nowe działki do zainwestowania były wyznaczane w wielkości nie mniejszej jak 1000 m², przy zachowaniu minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej. Było to uzasadnione tym, że gmina ma bardzo słabo rozwiniętą sieć kanalizacji i zagęszczanie zabudowy mogłoby mieć ujemne oddziaływanie na środowisko.

Ograniczeniami prawnymi w zainwestowaniu terenów jest to, że gmina położona jest:

- w całości na obszarze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych,
- w dużej części położona jest na obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- na terenach zalewowych rzeki Narwi i Wkry,
- prawnie chronione elementy przyrodnicze i kulturowe.

Ograniczeniami naturalnymi do przeznaczania terenów pod zabudowę są tereny podmokłe, z wysokim poziomem wód gruntowych oraz to, że ponad 30 % powierzchni gminy zajęta jest przez lasy.

Zmianą studium objęte zostały obręby ewidencyjne Błędowo, Błędówko, Pomocnia, Wola Błędowska i Kosewko. W zakresie dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania, obszary objęte zmianą studium w przeważającej części stanowią grunty rolne. Pozostałą część stanowią natomiast grunty budowlane, grunty zadrzewione, lasy oraz działki drogowe.

Istniejąca zabudowa skupiona jest wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, pola golfowego Lisia Polana, a także w sąsiedztwie jeziora Pomocnia oraz wzdłuż rzeki Wkra.

W chwili obecnej na terenach objętych zmianą studium obowiązują ustalenia:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów gminy Pomiechówek etap I wieś Błędowo, uchwalonego Uchwałą, uchwalonego Uchwałą Nr XI/105/2003 Rady Gminy w Pomiechówku z dnia 22 października 2003 r.;
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów gminy Pomiechówek etap III wieś Błędówko, uchwalonego Uchwałą Nr XI/107/2003 Rady Gminy w Pomiechówku z dnia 22 października 2003 r.;
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek dla części wsi Pomocnia i części Wola Błędowska, uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/247/06 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 14 czerwca 2006 r.;
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla części wsi Błędowo, uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/265/2013 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 26 listopada 2013 r.;
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów gminy Pomiechówek etap V wieś Kosewko, uchwalonego Uchwałą Nr XI/109/2003 Rady Gminy w Pomiechówku z dnia 22 października 2003 r.;
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Pomiechówek, uchwalonego Uchwałą nr XIX/148/04 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 9 czerwca 2004 r.

2.2.3. DOTYCHCZASOWE UZBROJENIE TERENÓW

2.2.3.1. DROGI

Na terenie Gminy przebiega 1 droga krajowa, 1 droga wojewódzka, drogi powiatowe i drogi gminne.

Droga krajowa Nr 62, (WŁOCLAWEK - NOWY DUNINÓW - PŁOCK - WYSOGRÓD SEROCK) przebiega w poprzek gminy przez całą jej długość. Jest to arteria o dużym natężeniu ruchu samochodów ciężarowych i osobowych, przy czym na całym terenie gminy Pomiechówek nie posiada utwardzonych poboczy i stwarza zagrożenie dla ludzi poruszających się pieszo i na rowerach. Długość tej drogi na terenie gminy wynosi 14,29 km.

W odległości 5 km od Gminy przebiega droga krajowa nr E77 (Gdańsk, Mława, Płońsk, Warszawa, Kraków, Chyżne).

Droga wojewódzka Nr 632 (LEGIONOWO – NASIELSK – PŁOŃSK) przebiega na niewielkim odcinku przez wschodni kraniec gminy – 0,34 km.

Również w odległości około 5 km od Gminy przebiega droga wojewódzka nr 630 (Nowy Dwór Mazowiecki, Jabłonna)

Dla terenu gminy ważną rolę spełniają drogi powiatowe, które w większości są o nawierzchni utwardzonej i zapewniają komunikację wewnątrz gminy jak i z najbliższymi miejscowościami w sąsiednich gminach.

Drogi powiatowe na terenie gminy Pomiechówek zestawiono w poniższej tabeli.

L.p	Numer drogi	Nazwa drogi	Długość Drogi (km)	Rodzaj nawierzchni	
				Ulepszona (km)	nie ulepszona (km)
1.	2.	3.	5.	6.	7.
1.	1802W	Od drogi nr 61 Zegrze - Dębe Orzechowo -do drogi nr 62	3,000	3,000	
2.	2407W	Czarnowo - Kikoły - Nowe Orzechowo	3,580	2,780	0,800
3.	2408W	Wólka Kikolska - Nowe Orzechowo	4,180	3,180	1,000
4.	2409W	Pomiechówek - Nasielsk	4,090	4,090	
5.	2410W	Sniadówko - Goławice - Pomiechówek	7,680	7,680	
6.	2411W	Od drogi woj. Nr 571 - Borkowo -Błędowo - Szczypiorno - Pomiechówek	12,170	12,170	
7.	2412W	Szczypiorno - do drogi (Wojszczyce -Janowo - Nowy Modlin)	0,950		0,950
8.	2413W	Wojszczyce - Janowo - Nowy Modlin	5,375	5,375	
9.	2414W	Swobodnia - Falbogi Borowe - Błędowi	4,850	4,850	
10.	2415W	Wola Błędowska - Falbogi Borowe	1,500		1,500
		RAZEM	47,375	43,125	4,250

Drogi gminne są bardzo istotne dla komunikacji wewnętrznej w gminie i doprowadzenie ich do dobrego stanu wymaga jeszcze dużo nakładów, choć w ostatnim czasie poprawiono stan niektórych dróg gminnych, ale działa się to głównie w ośrodkach o większym zaludnieniu. Stan dróg gminnych stanowi dość dużą uciążliwość dla mieszkańców wsi położonych w dalszej odległości od centrum Gminy.

Wkaz dróg gminnych zestawiono w poniższej tabeli.

Nowy Numer drogi	Stary Numer drogi	Lokalizacja drogi nazwa drogi / miasto	Odcinek ulicy
1.	2.	3.	4.
240501W	0121001	Wola Błędowska (dr. powiatowa nr 2415W) - Pomocnia (dr. powiatowa nr 2414W)	1400
240502W	0121002	Pomocnia (dr. powiatowa nr 2414W)	1400
240503W	0121003	dr. powiatowa nr 2415W - dr. powiatowa nr 2414W - Błędowo (dr. gminna nr 240504W)	3100
240504W	0121004	dr. powiatowa nr 2414W - Błędowo - dr. powiatowa nr 2411W	2100
240505W	0121005	dr. gminna nr 240504W - Pomocnia (dr. powiatowa nr 2414W)	1600
240506W	0121006	dr. powiatowa nr 2410W - Góra Wólka	1300
240507W	0121007	dr. gminna nr 240506W - Góra Wólka (Zaborze)	1000
240508W	0121008	Goławice Pierwsze (dr. powiatowa nr 2410W) - (Toruń)	1500
240509W	0121009	Goławice Pierwsze - dawne Forty	1200
240510W	0121010	Goławice Drugie - dawne Forty (Toruń)	2200
240511W	0121011	Goławice Pierwsze - układ ulic	1900
240512W	0121012	Goławice Drugie - układ ulic	3200
240513W	0121014	Brody - Parcele, ul. Harcerska	250 (asfalt)
240514W		Brody - Parcele, ul. Świerczewskiego	350 (asfalt)
240515W		Brody - Parcele, ul. Szkolna	850
240516W		Brody - Parcele, ul. Kolejowa	1200
240517W		Brody - Parcele, ul. Przytorowa	1200

240518W		Brody - Parcele, ul. Słoneczna	800
240519W		Brody - Parcele, Sportowa	1100
240520W		Brody - Parcele, ul. Ludowa	800
240521W		Brody - Parcele, ul. Polna	1100
240522W		Brody - Parcele, ul. Wczasowa	250
240523W		Brody - Parcele, ul. Broniewskiego	650 (150 m asfalt)
240524W	0121015	Brody, ul. Ogrodnicza	520 (asfalt)
240525W		Brody, ul. Wierzbowia	100
240526W		Brody, ul. Krótka	100
240527W		Brody, ul. Wiśniowa	200
240528W		Brody, ul. Lipowa	200 (grys+emulsja)
240529W		Brody, ul. Klonowa	200 (asfalt)
240530W		Brody, ul. Wspólna	300 (grys+emulsja)
240531W		Brody, ul. Topolowa	200 (asfalt)
240532W	0121016	Czamowo (dr. krajowa nr 62) - dr. powiatowa nr 2409W	2100
240533W	0121017	dr.krajowa nr 62 - dr.powiatowa nr 2408W	3000
240534W	0121018	dr. krajowa nr 62 - Wójtostwo - Zabudkowo	2500 (Wójtostwo- 430 m asfalt na płytkach)
240535W	0121019	Zabudkowo - Zapiecki - Kania Góra	2200
240536W	0121020	dr. przez wieś Wójtostwo	1400
240537W	0121021	dr. przez wieś Stare Orzechowo	1400 (740 m asfalt)
240538W	0121022	dr. przez wieś Czamowo	500
240539W	0121023	Pomiechówek, ul. Jana Kilińskiego	250
240540W		Pomiechówek, ul. Kupiecka	250
240541W		Pomiechówek, ul. Przejazdowa	500
240542W	0121023	Pomiechowo, ul. Wodna	300
240543W		Pomiechowo, ul. Bałtycka	600
240544W		Pomiechowo, ul. Rybacka	300
240545W		Pomiechowo, ul. Plażowa	200
240546W		Pomiechowo, ul. Kościelna	600
240547W		Pomiechowo, ul. Mazowiecka	350
240548W		Pomiechowo, ul. Rolnicza	350
240549W		Pomiechowo, ul. Kwiatowa	900
240550W		Pomiechowo, ul. Ogrodowa	250
240551W	0121024	Pomiechowo - linia PKP - Stanisławowo Górne	700
240552W	0121025	dr. przez wieś Bronisławka	1300
240553W	0121026	dr. przez wieś Stanisławowo Górne (dr. krajowa nr 62)	1400 (dz. 282/7 żużel)
240554W	0121027	Nowy Modlin (dr. powiatowa nr 2413W) - Stanisławowo Górne (dr. krajowa nr 62)	900
240555W	0121028	dr. przez wieś Nowy Modlin (dr. powiatowa nr 2413W na zachód)	900 (320 m mineralno- sfaltowa)
240556W	0121029	Kosewo d.PGR (dr. powiatowa nr 2413W) - Stanisławowo Górne (dr. krajowa nr 62)	1600
240557W	0121030	dr. przez wieś Pomiechówek (ul. Wolności)	200 (ul. Wojska Polskiego nakładka asfaltowa – osiedle wojskowe)
240558W	0121031	Kosewo - układ ulic	1800 (asfalt)
240559W	0121032	dr. przez wieś Cegielnia - Kosewo	1300

240560W	0121033	Wymysły (dr. powiatowa nr 2413W) - gr. gminy Zakroczym	1200
240561W	0121034	dr. przez wieś Wymysły	2000
240562W	0121035	dr. powiatowa nr 2412W - Wymysły (dr. powiatowa nr 2413W)	2500

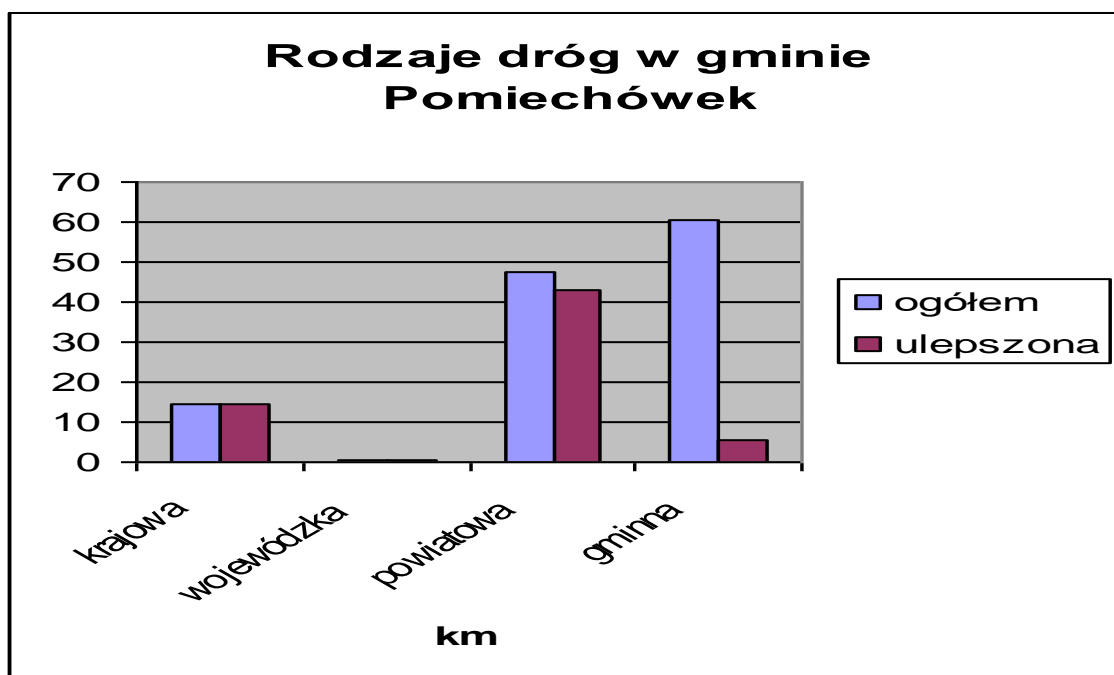
Długość dróg gminnych wynosi 60,6 km, w tym 5,5 km to drogi utwardzone.

Pozostałe drogi w gminie to drogi wewnętrzne mające jedynie znaczenie lokalne.

Jak widać z wykazu dróg gminnych większość dróg nie posiada nawierzchni utwardzonej. Zwykle jest to źle utrzymana nawierzchnia gruntowa, o nieregularnej linii, wynikającej z układu własnościowego i dawnego układu dróg rolnych.

Ilości poszczególnych rodzajów dróg w gminie Pomiechówek i udział w nich dróg o ulepszonej nawierzchni pokazano na poniższym wykresie.

Pozostałe drogi, to drogi o nawierzchni gruntowej



Na terenie gminy istnieją miejscowi przewoźnicy, zapewniający komunikację wsi z centralnym miejscem gminy, jakim jest miejsce położenia Urzędu Gminy i otaczającego go ciąg placówek handlowych, usługowych oraz miejsc przystanków komunikacji autobusowej i kolejowej.

Na trasie Dębe - Nasielsk - Pomiechówek – Nowy Dwór Mazowiecki regularny przewóz osób prowadzi Państwowe Przedsiębiorstwo Samochodowe. Przewoźnik publiczny wykonuje również stałe kursy pomiędzy Pomiechówkiem, Kosewkiem, Szczypiorem, Śniadówkiem i Błędowem, jak i Wymysłami, Goławicami, Kikołami, Orzechowem i Czarnowem.

Na trasie Nasielsk – Pomiechówek – Warszawa regularny przewóz osób świadczy prywatny przewoźnik „P-TRANS”.

Na trasie Kosewko – Szczypiorno – Śniadówko – Błędowo – Goławice regularny przewóz osób prowadzi prywatny przewoźnik „PATJAN”.

Przez teren gminy przebiega magistrala kolejowa E-65 relacji Warszawa – Gdańsk ze stacjami „Pomiechówek” w Brodach i „Brody Warszawskie” w Goławicach Pierwszych.

Połączenie kolejowe z Warszawą umożliwia wielu mieszkańcom gminy dojazd do pracy i do szkół w Warszawie, Legionowie i Nowym Dworze Mazowieckim

Układ komunikacji drogowej i kolejowej w gminie przedstawiono na rysunku Nr 4

2.2.3.2. ZAOPATRZENIE W WODĘ

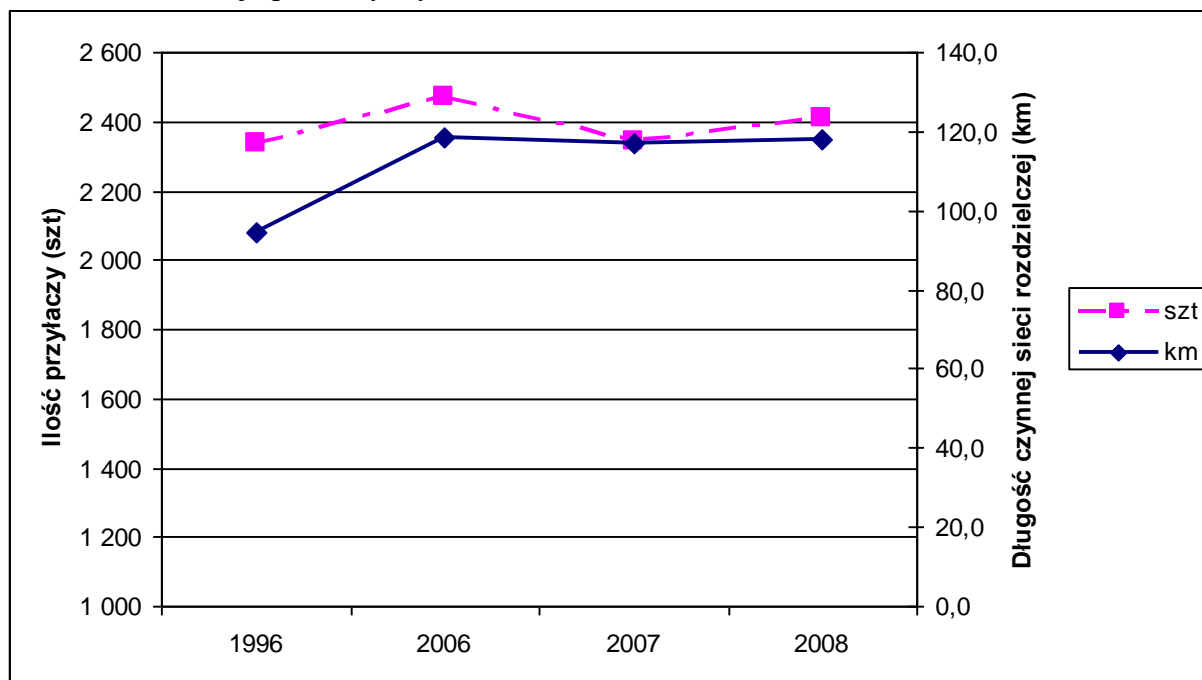
Ze zbiorowego zaopatrzenia w wodę korzysta około 85,5% mieszkańców gminy. Liczba przyłączy budynków mieszkalnych w roku 2006 wynosiła 2470. W tym czasie liczba osób korzystających z przyłącza wodociągowego wynosiła 7568.

W latach następnych liczba przyłączy budynków mieszkalnych jak i liczba osób korzystających z przyłącza wodociągowego niewiele zmieniała się.

Według danych z Urzędu Statystycznego ilość wodociągów w gminie Pomiechówek przedstawia się jak to przedstawiono w poniższej tabeli.

Parametr	Rok	Wartość
długość czynnej sieci rozdzielczej (km)	1996	94,4
	2006	118,4
	2007	117,2
	2008	118,1
połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania (szt)	1996	2 338
	2006	2 470
	2007	2 344
	2008	2 412
Ilość ludności korzystającej z wodociągu (osoby)	1996	bd
	2006	7568
	2007	7595
Ilość ludności korzystających z wodociągu (%)	1996	bd
	2006	85,4
	2007	85,5
	2008	bd

Wartości te obrazuje poniższy wykres.



Według danych za rok 2008 zaopatrzenie to odbywa się za pomocą wodociągu gminnego, którego długość wynosi 118,1 km oraz przyłączy, których długość wynosi około 68,2 km. Na terenie gminy Pomiechówek znajdują się dwie stacje uzdatniania wody w Kikołach i Wólce

Kikolskiej oraz sześć stacji wodociągowych: w Kosewie, Stanisławowie, Czarnowie, Czarnowo-Brody, Starym Orzechowie, Goławicach.

Parametry poszczególnych ujęć wody oraz zasięg ich zasilania przedstawia się następująco:

- 1/ Ujęcie wody w Czarnowie budynek hydroforni (dz. 682)
 - 2 studnie głębinowe o wydajności: I — 42m³/h, II — 24 m³/h,
 - zaopatruje w wodę wieś Czarnowo,
 - długość sieci wodociągowej - 2,0 km.
- 2/ Ujęcie wody w Kikołach - budynek hydroforni (dz. 110/2- prywatna)
 - 2 studnie głębinowe o wydajności: I - 52 m³/h, II - 52 m³/h,
 - zaopatruje w wodę wieś Kikoły,
 - długość sieci wodociągowej — 2,3 km.
- 3/ Ujęcie wody Stare Orzechowo - hydrofornia (dz. 209/6)
 - 2 studnie głębinowe o wydajności: I - 62,0 m³/h, II – 63 m³/h,
 - zaopatruje wieś Nowe Orzechowo, Stare Orzechowo, Wójtostwo, Zapiecki,
 - długość sieci wodociągowej - 20,3 km.
- 4/ Ujęcie wody w Stanisławowie – hydrofornia (dz. 210/3)
 - 2 studnie głębinowe o wydajności I- 87 m³/h , II -80 m³/h,
 - zaopatruje w wodę wsie: Stanisławowo, Pomiechowo, Nowy Modlin, Bronisława,
 - długość sieci wodociągowej - 15,0 km.
- 5/ Ujęcie wody Kosewo – hydrofornia (dz. 83/1)
 - 2 studnie głębinowe o wydajności 86 m³/h każda,
 - zaopatruje w wodę wsie: Kosewo, Cegielnia Kosewo, Wymysły, Kosewko, Szczypiorno, Sniadówko, Błędowi, Błędówko, Pomocnia, Pomiechówek i Wola Błędowska,
 - długość sieci wodociągowej - 41,2 km.
- 6/ Wólka Kikolska - budynek hydroforni (dz. 62/3)
 - 2 studnie głębinowe o wydajności I – 22 m³/h, II- 27 m³/h,
 - zaopatruje w wodę tylko wieś Wólka Kikolska,
 - długość sieci wodociągowej - 1,9 km.
- 7/ Goławice Pierwsze - hydrofornia znajduje się w budynku szkoły podstawowej (dz. 741)
 - 2 studnie głębinowe również na terenie szkoły o wydajności I – 42 m³/h, II- 45 m³/h,
 - zaopatruje w wodę wieś Goławice I i Goławice II,
 - długość sieci wodociągowej - 9,3 km.
- 8/ Ujęcie wody Czarnowo II (pola) – dz. I – 109/7 i 109/7, II – 142/2, 140/2 i 141/2, III (do uruchomienia) – 164/1 i 165/1
 - 2 studnie głębinowe w pełni zautomatyzowane bez budynku hydroforni o wydajności 100 m³/h każda studnia,
 - zaopatruje w wodę wieś Brody i Brody - Parcele,
 - długość sieci wodociągowej -19,2 km.

Tylko jedno z ujęć wód, a było to ujęcie w Goławicach Pierwszych, wymagało wyznaczenia strefy ochrony pośredniej, które obejmuje teren spływu wód do rzeki Wkry w rejonie tego ujęcia wody. Położenie tej strefy pokazano na rysunku sieci wodociągowej Gminy.

Od roku 2006 nie zanotowano większej rozbudowy sieci wodociągowej wodociągów prace w zakresie wodociągowania gminy skupione były na modernizacji istniejącej sieci wodociągowej. System wodociągów gminnych przedstawiono na rysunku Nr 5.

2.2.3.3. KANALIZACJA, USUWANIE ODPADÓW

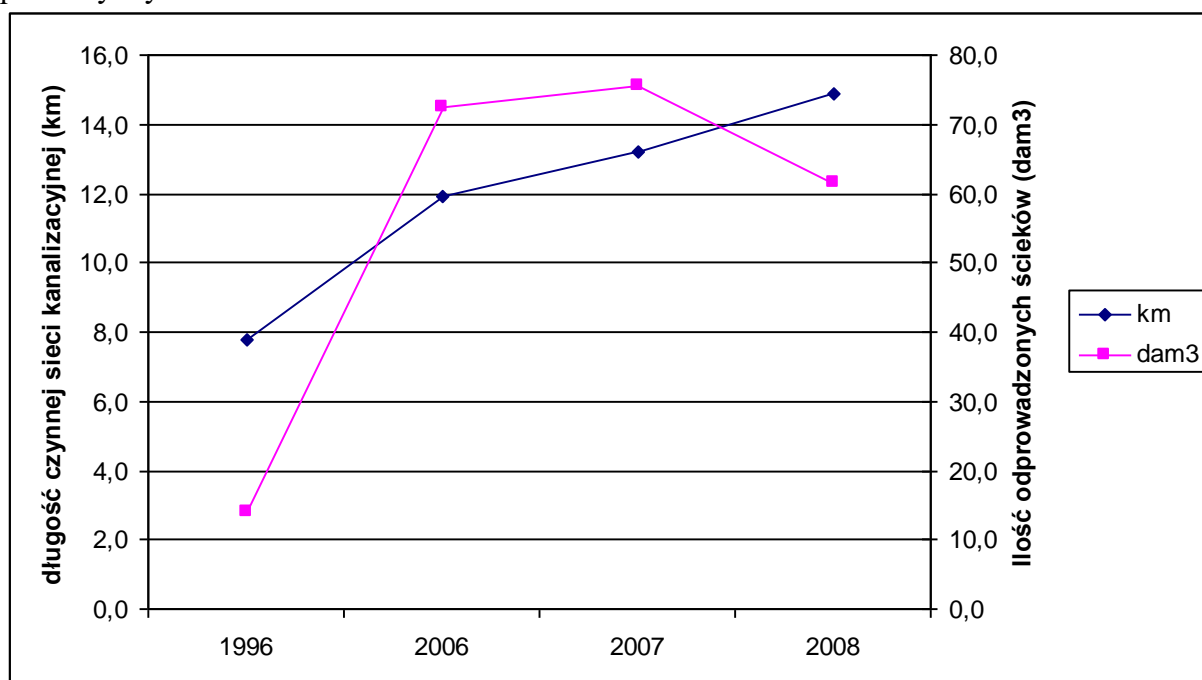
Uzbrojenie w sieć kanalizacyjną na terenie gminy Pomiechówek jest niedostateczne. Długość sieci kanalizacyjnej w roku 2006 wynosiła 11,9 km (długość sieci wodociągowej wynosiła w tym samym roku 118,4 km) i przyłączonych zostało do sieci 401 budynków (w tym samym roku liczba budynków podłączonych do wodociągu wynosiła 2470). W roku 2007 długość sieci kanalizacyjnej wynosiła 13,2 km i zwiększyła się liczba przyłączonych do sieci budynków do liczby 490.

Obecnie w gminie Pomiechówek z kanalizacji sanitarnej korzysta około 23,3 % ludności.

Zestawienie podstawowych danych dotyczących kanalizacji sanitarnej w gminie Pomiechówek przedstawia poniższa tabela.

Parametr	Rok	Wartość
długość czynnej sieci kanalizacyjnej (km)	1996	7,8
	2006	11,9
	2007	13,2
	2008	14,9
ścieki odprowadzone (dam3)	1996	14,0
	2006	72,5
	2007	75,6
	2008	61,4
ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej (osoby)	1996	bd
	2006	1 869
	2007	2 070
	2008	2 083
połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania	1996	95
	2006	401
	2007	490
	2008	522

Długość sieci kanalizacji sanitarnej w gminie i ilość odprowadzanych ścieków obrazuje poniższy wykres.



Na terenie gminy Pomiechówek zachodzi olbrzymia dysproporcja pomiędzy długością sieci wodociągowej a długością sieci kanalizacyjnej.

Obecnie możliwości rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej zależą od realizacji zaplanowanej rozbudowy istniejącej oczyszczalni ścieków.

Poza komunalną oczyszczalnią ścieków „Mewa” w Brodach funkcjonują lokalne oczyszczalnie ścieków, oczyszczalnia ścieków w Nowym Modlinie i oczyszczalnia ścieków w Ośrodku Szkoleniowym NIK w Goławicach.

Poza tym funkcjonują także: oczyszczalnia ścieków w Wójtostwie gmina Pomiechówek oraz oczyszczalnia MPWiK w miejscowości Dębe w gminie Serock W Orzechowie funkcjonuje

również oczyszczalnia ścieków Stacji pomp Przedsiębiorstwa Eksploatacji Rurociągu Przyjaźń w Orzechowie.

Istniejący system kanalizacji w gminie przedstawiono na rysunku Nr 6

W związku z ww. uwarunkowaniami, w zakresie gromadzenia a zwłaszcza neutralizacji i usuwania ścieków, należy prowadzić następujące działania:

- rozbudowa sieci kanalizacyjnej (w tym przejście przez rzekę),
- podwojenie przepustowości istniejącej oczyszczalni,
- podjęcie decyzji o budowie nowej (nowych) oczyszczalni,
- zawarcie porozumienia o wykorzystywaniu zdolności oczyszczalni w Wójtostwie gm. Pomiechówek, oraz w Dębem gm. Serock.

Należy ograniczać ilość małych oczyszczalni zrzucających ścieki do Wkry w jej górnym biegu, zwłaszcza na odcinku przebiegającym przez gminę. Powodem jest dążenie do ograniczania liczby miejsc zrzutu ścieków, związane z planowanym turystycznym zagospodarowaniem przebiegającego przez gminę odcinka tej rzeki.

W gminie powinny rozwijać się indywidualne i grupowe oczyszczalnie ścieków, które pozwolą na poprawę czystości wód i usuną zagrożenie skażenia wód podziemnych.

W roku 2009 gmina przedstawiła mieszkańcom informację o planowanym przedsięwzięciu "Budowa sieci kanalizacyjnej w miejscowości Pomiechówek", Budowa sieci kanalizacyjnej w miejscowości Pomiechowo", „Budowa sieci kanalizacyjnej w miejscowości Brody" oraz "Budowa sieci kanalizacyjnej w miejscowości Brody-Parcele" jako części przedsięwzięcia "Kompleksowa modernizacja i rozbudowa komunalnej oczyszczalni ścieków w Brodach wraz z rozbudową kanalizacji sanitarnej w Pomiechowie, Pomiechówku, Brodach i Brodach-Parcelach, gmina Pomiechówek".

Jest to program, który ma spowodować znaczne skanalizowanie gminy.

Gospodarka odpadami w rejonach wiejskich obejmuje głównie odpady komunalne oraz odpady wytwarzane przez lokalny przemysł i zakłady o charakterze usługowym, a także opakowania po środkach ochrony roślin.

Na terenie gminy powstają następujące grupy odpadów:

- odpady bytowe (metale, papier i tektura, odpady organiczne, tworzywa sztuczne, materiały tekstylne)
- odpady przemysłowe (stłuczka szklana, tworzywa sztuczne, odpady budowlane,
- odpady pochodzące z oczyszczalni ścieków (skratki i piasek z osadników),
- odpady rolnicze (nieużyte nawozy, środki ochrony roślin).

W gminie Pomiechówek prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów stałych. Wszyscy mieszkańcy gminy mają możliwość korzystania z selektywnej zbiórki odpadów stałych. Podmiotem prowadzącym selektywną zbiórkę odpadów jest firma EKO-ZYSK 1 z siedzibą w Nowym Modlinie.

Podpisane umowy z wyspecjalizowanymi firmami na odbiór odpadów komunalnych, ma około 47 % gospodarstw domowych. Większość gospodarstw domowych, które nie podpisały umów dotyczy właścicieli domków letniskowych.

Problem porzucania odpadów przy drogach, w lasach i na brzegach rzek jest bardzo dotkliwy i zauważalny, w szczególności w okresie letnim i weekendowym, kiedy na terenie gminy przebywają turyści i posiadacze działek letniskowych.

Wykaz podmiotów obsługujących teren gminy Pomiechówek w zakresie gospodarki odpadami stałymi i płynnymi zestawiono w tabeli.

Lp.	Nazwa i adres podmiotu	Rodzaj, zakres działalności
1	P.P.H.U KRIX – POOL Krzysztof Dróżba, Izabelin – Dziekanówek 2, 05-092 Łomianki	Wywóz nieczystości stałych i płynnych
2	Miejski Zakład Oczyszczania ul. Przytorowa 7, 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki	Wywóz nieczystości stałych i płynnych
4	Zakład Usług Komunalnych Błysk” Sp. z o. o. Ul. Piastowa 2, 05-400 Otwock	Wywóz nieczystości stałych i płynnych
5	„Byś” Wojciech Byśkiewicz Ul. Arkuszowa 43, 01-934 Warszawa	Wywóz nieczystości stałych i płynnych
6	„JANKO” Władysław Kowalik Ul. Dolna 28, 05-124 Kałuszyn	Wywóz odpadów stałych
7	„AMERS” Spółka jawna Łazarski, Zakrzewski Ul. B.W.T.Z 11, 05-170 Zakroczym	Odpady oznaczone kodami: 030308, 150101, 150102, 150103, 150104, 150106, 150107, 191201
8	Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania Ul. Obozowa 43, 01-161 Warszawa	Wywóz nieczystości stałych i płynnych
9	EKO-ZYSK 1 Sp. z o. o. Nowy Modlin 45, 05-180 Pomiechówek	Wywóz nieczystości stałych i płynnych Selektywna zbiórka odpadów komunalnych i ich segregacja, złomowanie zużytych lub uszkodzonych pojazdów, pośrednictwo w zakresie odbioru i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych

Dane własne Urzędu Gminy Pomiechówek: Wydział Rolnictwa i Ochrony Środowiska

Gmina Pomiechówek jest członkiem związku międzygminnego powołanego do uregulowania problemu gospodarki odpadami stałymi. Jest to jedyna forma współdziałania gmin powiatu nowodworskiego w celu ochrony środowiska.

Członkowie związku: gmina Czosnów, Leoncin, Nowy Dwór Mazowiecki, Pomiechówek i Zakroczym utrzymują wspólne składowisko odpadów w Zakroczymiu, na które trafiają odpady stałe z tych gmin.

Przy obecnym sposobie eksploatacji tegoż składowiska trzeba uwzględnić fakt, iż za 3-4 lata wysypisko to się zapełni, dlatego też zachodzi pilna potrzeba wybudowania nowego składowiska, które w większym stopniu unieszkodliwiłoby odpady z terenu powiatu.

Problem gospodarki odpadami jest problemem wszystkich gmin w powiecie i powinien być rozwiązany systemowo dla całego powiatu

Konieczne są też działania zmierzające do podniesienia świadomości ekologicznej mieszkańców.

Istotnym problemem jest istniejące pokrycie domostw i budynków gospodarczych eternitem. Coraz częściej mieszkańcy zgłaszają potrzebę wymiany pokryć dachowych na bezpieczne dla środowiska, jednakże istotną przeszkodą jest wysoki koszt takiego przedsięwzięcia. Brak jest środków na ten cel w gminnym funduszu ochrony środowiska. Skalę potrzeb likwidacji wyrobów zawierających azbest obrazują poniższe dane zebrane przez Wydział Rolnictwa i Ochrony Środowiska Urzędu Gminy w Pomiechówku:

- Bronisławka - 465 m² - płyty azbestowo-cementowe
- Pomiechówek - 1240 m² - płyty azbestowo-cementowe
- Stanisławowo - 6530 m² - płyty azbestowo-cementowe
- 1375 m - rury wodociągowe
- Stare Orzechowo - 2890 m² - płyty azbestowo-cementowe
- Nowe Orzechowo - 1100 m² - płyty azbestowo-cementowe
- Błędowo - 4186 m² - płyty azbestowo-cementowe
- Zapiecki - 10130 m² - płyty azbestowo-cementowe
- Śniadówko - 3210 m² - płyty azbestowo-cementowe
- Pomiechowo - 4479 m² - płyty azbestowo-cementowe
- Błędówko - 4337 m² - płyty azbestowo-cementowe
- Goławice - 18726 m² - płyty azbestowo-cementowe
- Wola Błędowska - 2545 m² - płyty azbestowo-cementowe
- Pomocnia - 2785 m² - płyty azbestowo-cementowe
- Cegielnia-Kosewo - 3797 m² - płyty azbestowo-cementowe
- Kosewo - 4810 m² - płyty azbestowo-cementowe
- Wójtostwo - 14525 m² - płyty azbestowo-cementowe
- Brody-Parcele - 500 m² - płyty azbestowo-cementowe
- 700 m² - płyty azbestowo-cementowe elewacyjne
- Kikoły - 2400 m² - płyty azbestowo-cementowe
- 2000 m - rury wodociągowe.

Obecnie opracowywany jest „Program usuwania wyrobów zawierających azbest z terenu gminy Pomiechówek na lata 2009-2012 (z uwzględnieniem perspektywy do 2032)” przez firmę Adler Consulting.

2.2.3.4. ELEKTROENERGETYKA

Przez obszar gminy Pomiechówek przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV i stacja rozdzielcza (GPZ) w Brodach, zasilające teren gminy. Po obszarze Gminy zasilanie prądem rozproszony jest poprzez sieć elektroenergetyczną lini 15 kV i kilkadziesiąt stacji transformatorowych 15/0,4 kV z których zasilane są gospodarstwa domowe i budynki a działalnością gospodarczą.

Przebieg linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia przedstawiono na rysunku Nr 7

2.2.3.5. GAZYFIKACJA

Sieć gazowa na terenie gminy Pomiechówek ma długość wynoszącą 39,5 km i przebiega przez południową część Gminy. Dlatego też zasilanie w gaz posiadają tylko wsie położone w tej części gminy. Sieć gazowa funkcjonuje na terenie wsi Brody, Brody – Parcele, Czarnowo, Kikoły Nowe Orzechowo, Stare Orzechowo oraz Pomiechówek Gaz doprowadzony jest poprzez stację gazową I stopnia „Dębe” położoną poza terenem Gminy, przy jej południowo wschodnim krańcu, z gazociągu wysokiego ciśnienia. Gazociąg ten przebiega głównie poza terenem gminy a jedynie w bardzo niewielkiej części wsi Zapiecki przebiega ten gazociąg.

Dalsza gazyfikacja obszaru Gminy jest obecnie w małym stopniu opłacalna z uwagi na duże rozproszenie zabudowy w poszczególnych wsiach. Wynika to z warunku ekonomicznej opłacalności dostaw gazu.

Obecnie z gazu korzysta około 18,3 % ludności w gminie Pomiechówek

Podstawowe dane statystyczne w zakresie gazyfikacji przedstawiono w poniższej tabeli.

Parametr	Rok	Wartość
zużycie gazu w tys. m ³	2006	1 203,80
	2007	929,70
	2008	bd
ludność korzystająca z sieci gazowej	2006	1 621
	2007	1 624
	2008	bd

Jak wynika z tabeli pomimo utrzymywania się stałej ilości ludności korzystających z gazu, w ostatnim czasie znacznie zmalało jego zużycie. Nastąpiło to głównie z podwyżek cen gazu i w przechodzenie na opał stały do ogrzewania budynków.

Przebieg linii gazociągów w gminie przedstawiono na rysunku Nr 7.

W graniach obszaru objętego zmianą studium:

- warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 26.04.2013 r. opublikowane w Dzienniku Ustaw z 04.06.2013 r. poz. 640. W przypadku zmiany powyższego rozporządzenia warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, muszą być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami;
- w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych;
- linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu ś/c;
- w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności zagrożić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- w liniach rozgraniczających drogi publiczne i niepubliczne należy zarezerwować trasy dla sieci gazowej;
- dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe winny być lokalizowane w linii ogrodzeń (otwierane na zewnątrz ogrodzenia), w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;
- gazyfikacja będzie możliwa przy spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji, po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym.

2.2.3.6. POZOSTAŁE URZĄDZENIA INFRASTRUKTURALNE

Na terenie Gminy Pomiechówek występują następujące stacje bazowe telefonii komórkowej i radiolinia:

- PLUS GSM BT-1408 Pomiechówek na działce nr ewid. 153/1 we wsi Pomiechowo,
- ERA na działce nr ewid. 78/1 w Brodach,
- PLUS GSM 900/1800 BT-1965 „BW” na działce nr ewid. 698 we wsi Goławice Pierwsze,
- TP S.A. na działce nr ewid. 303/1 we wsi Goławice Pierwsze
- PLUS i ORANGE na działce nr ewid. 698 we wsi Goławice Pierwsze
- ORANGE na działce nr ewid. 1044/1 we wsi Czarnowo,
- GSM PLUS 1388 Błędowo – Goławice Pierwsze na działce nr ewid. 97/74 na wieży antenowej konstrukcji stalowej o wysokości 52,2 m.

Przez cały teren gminy ze wschodu na zachód, częściowo dawnym śladem linii kolejowej, zlokalizowany jest ropociąg a w Nowym Orzechowie znajduje się stacja przepompowni ropociągu.

Położenie ropociągu i stacji bazowych telefonii komórkowej przedstawiono na rys. Nr 7.

2.3. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

Ilekcją w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest mowa o "ładzie przestrzennym" - należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

W świetle tak sformułowanego wyjaśnienia pojęcia ładu przestrzennego, określenie stanu tego ładu w gminie Pomiechówek jest zadaniem trudnym. Ład przestrzenny odczytywany być może jako stan całej gminy, ale to jest stan określany na podstawie stanu poszczególnych części gminy oglądanych z pozycji człowieka, lub stan gminy określany na podstawie zdjęć lotniczych obejmujących obszar całej gminy. Choć ustawodawca nie wyjaśnił, dodatkowo, co w tym przypadku oznaczają:

1. harmonijna całość,
2. uporządkowane relacje,
3. wymagania funkcjonalne,
4. wymagania społeczno- gospodarcze,
5. wymagania środowiskowe,
6. wymagania kulturowe,
7. wymagania kompozycyjno – estetyczne,

to najbardziej wymiernymi są wymagania środowiskowe i kulturowe. W tym zakresie działają przepisy odpowiednich ustaw i przestrzeganie tych przepisów można uznać za uwzględnienie wymagań. Szczegółowy opis stanu środowiska i wymagania związane z koniecznością jego ochrony są przedmiotem opracowania ekofizjograficznego ogólnego, oraz odpowiednich rozdziałów niniejszej części studium.

Z analizy stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego gminy, w świetle bardzo żywo rozwijającej się zabudowy, gdzie spełnienie wymagań właścicieli nieruchomości bądź przyszłych inwestorów jest odczytywane w ostatnich latach jako spełnienie wymagań społeczno - gospodarczych, wynika, że:

1. stan ładu przestrzennego, szczególnie w zakresie harmonijnej całości jak i wymagań kompozycyjno – estetycznych, nie jest na najwyższym poziomie jaki można sobie wyobrazić,
2. potencjałem gminy w kształtowaniu ładu przestrzennego są: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz otoczenie rzek Narwi i Wkry a także kilka zabytków,
3. kształtowanie ładu przestrzennego w najbliższej przyszłości podporządkowane będzie stworzeniu nowych powiązań komunikacyjnych w rozwijającej się aglomeracji warszawskiej, dalszej ochronie najcenniejszych obszarów i obiektów a także zwracaniu uwagi na projektowanie sposobu zagospodarowania poszczególnych działek jak i większych obszarów z uwzględnieniem wszystkich wymagań wymienionych w ustawie.

W zakresie stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony, istotna z punktu widzenia projektowanej zmiany studium jest ochrona naturalnych uwarunkowań przyrodniczych. W związku z tym wprowadzona zabudowa oraz zagospodarowanie terenu objętego zmianą studium powinny zapewnić maksymalne zachowanie walorów środowiska naturalnego. Ponadto ważne jest również zachowanie ciągłości typu i formy zabudowy zarówno mieszkaniowej jak i zagrodowej.

Niezwykle istotne jest również utrzymanie odpowiednich standardów w zakresie ochrony środowiska naturalnego na obszarach projektowanych pod nową zabudowę usługową i produkcyjno-usługową.

2.4. STAN ŚRODOWISKA

Szczegółowe dane dotyczące stanu i funkcjonowania środowiska w gminie Pomiechówek przedstawiono w opracowaniu ekofizjograficznym ogólnym sporządzonym na potrzeby niniejszego studium. Wszystkie dane posiadające wpływ na decyzje związane z gospodarką przestrzenną muszą być uwzględnione przy określaniu kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego jak i w dalszych pracach planistycznych w gminie.

Oprócz obowiązku ochrony terenów objętych prawnymi formami ochrony przyrody należy zwrócić uwagę na uwarunkowania ograniczające swobodny rozwój dalszego zagospodarowania gminy.

Do nich należą:

1. warunki geotechniczne gruntów w aspekcie przydatności dla budownictwa,
2. stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
3. wielkość i jakość zasobów wodnych,
4. wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2.4.1. WARUNKI GEOTECHNICZNE GRUNTÓW W ASPEKCIE PRZYDATNOŚCI DLA BUDOWNICTWA

Na obszarze gminy Pomiechówek w wyniku procesów erozyjno-akumulacyjnych wykształcony został system wysoczyzn morenowych porozcinanych dolinami rzek. Większość osadów występujących na powierzchni wysoczyzn zakumulowana została podczas zlodowacenia środkowopolskiego, stadiału północno-mazowieckiego, fazy Wkry. Stanowią je głównie gliny zwałowe, gliny bazalne oraz piaski glaciofluwialne, a z okresu interglacjału eemskiego ility warwowe i mułki zastoiskowe. W czasie ostatniego zlodowacenia (bałtyckiego) badany obszar znajdował się w strefie oddziaływania zjawisk peryglacialnych i procesów akumulacji w dolinach rzecznych (akumulacja piasków rzecznych teras nadzalewowych).

Doliny Narwi i Wkry, zbudowane są z piasków i żwirów rzecznych zawierających lokalnie przewarstwienia mad, torfów i gytii.

Dla celów budowlano-inwestycyjnych można wskazać kilka rejonów o odmiennych warunkach litologicznych:

1. Obszary wysoczyzn morenowych zbudowane głównie z glin zwałowych, o różnym stopniu zapiaszczenia i plastyczności sprawiają, że tereny te mają warunki korzystne do celów posadowienia obiektów budowlanych. Przy planowaniu większych obiektów konieczna jest jednak szczegółowa analiza gruntowa, z uwagi na możliwość występowania soczewek piaszczystych.

Również piaski glaciofluwialne budujące wysoczyzny nie stawiają przeszkód dla budownictwa. Ścisłość piaszczystych osadów glaciofluwialnych pod wpływem obciążenia statycznego nie ma praktycznie znaczenia.

2. Obszary dolinne. W obrębie tej doliny wyróżniono trzy typy gruntów w zależności od zawartości części organicznych, które są elementem niekorzystnym dla budownictwa, mogącym powodować nierównomierne osiadanie budowli.

Utwory rzeczne (aluwialne) to piaski i żwiry przede wszystkim kwarcowe, dobrze obtoczone, mogą posiadać soczewkowe przewarstwienia mad i torfów. Jeszcze gorsze właściwości posiadają namuły, z uwagi na większą niejednorodność oraz duży udział elementu organicznego.

3. Najgorsze warunki, czyli najmniejszą wartość inwestycyjną mają torfy. Występują one jednak bardzo lokalnie w bardzo małych kompleksach.

Rzeźbę terenu w gminie przedstawiono na rysunku Nr 8.

Uwarunkowania, jakie wyznacza rzeźba terenu na terenie gminy wyznacza ograniczenia w zabudowie z trzech powodów.

Pierwszy wynika z potrzeby zachowania naturalnego zróżnicowania form, z czym wiąże się wysoka różnorodność biocenotyczna i krajobrazowa, a co z kolei decyduje o walorach środowiska przyrodniczego, szczególnie dla rozwoju funkcji turystycznej i ochrony przyrody.

Drugi warunek dotyczy ograniczania inwestycji w strefach krawędziowych wysoczyzn na kontakcie z obszarami dolinnymi, a zwłaszcza na zboczach dolin. Wszystkie formy budownictwa powinny być tu wykluczone. Niestety w czasie badań terenowych zaobserwowano pierwsze budynki mieszkalne budowane wzdłuż krawędzi wysoczyzny Ciechanowskiej i Doliny Narwi w miejscowości Orzechowo Stare. Takie inwestycje mogą uaktywnić procesy stokowe i w konsekwencji doprowadzić do zniszczenia krawędzi poprzez erozję i soliflukcję. W obszarach krawędziowych wymagane jest ukierunkowanie działań w celu przeciwdziałaniu erozji. Dodatkowe zagrożenia w tych terenach potęguje zagrożenie powodziwe zarówno w dolinie rzeki Narwi jak i Wkry.

Trzeci warunek dotyczy obszarów objętych potencjalną możliwością wystąpienia procesów eolicznych. Nieprawidłowa gospodarka leśna, a przede wszystkim zręby zupełne na obszarach akumulacji piaszczystej mogą grozić uruchomieniem procesów eolicznych, szczególnie deflacyjnych na obszarach potencjalnie predysponowanych poprzez warunki litologiczne do tego typu procesów.

2.4.2. STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Ponad 55% powierzchni gruntów zajmują użytki rolne, ponad 32% to grunty leśne oraz zadrzewienia i zakrzewienia.

Rolniczą i leśną przestrzeń produkcyjną w Pomiechówku przedstawiono na rysunku Nr 9 (kompleksy glebowe) i rysunku Nr 10 (klasyfikacja bonitacyjna) a melioracje na rysunku 11 (łącznie z zasobami wodnymi gminy).

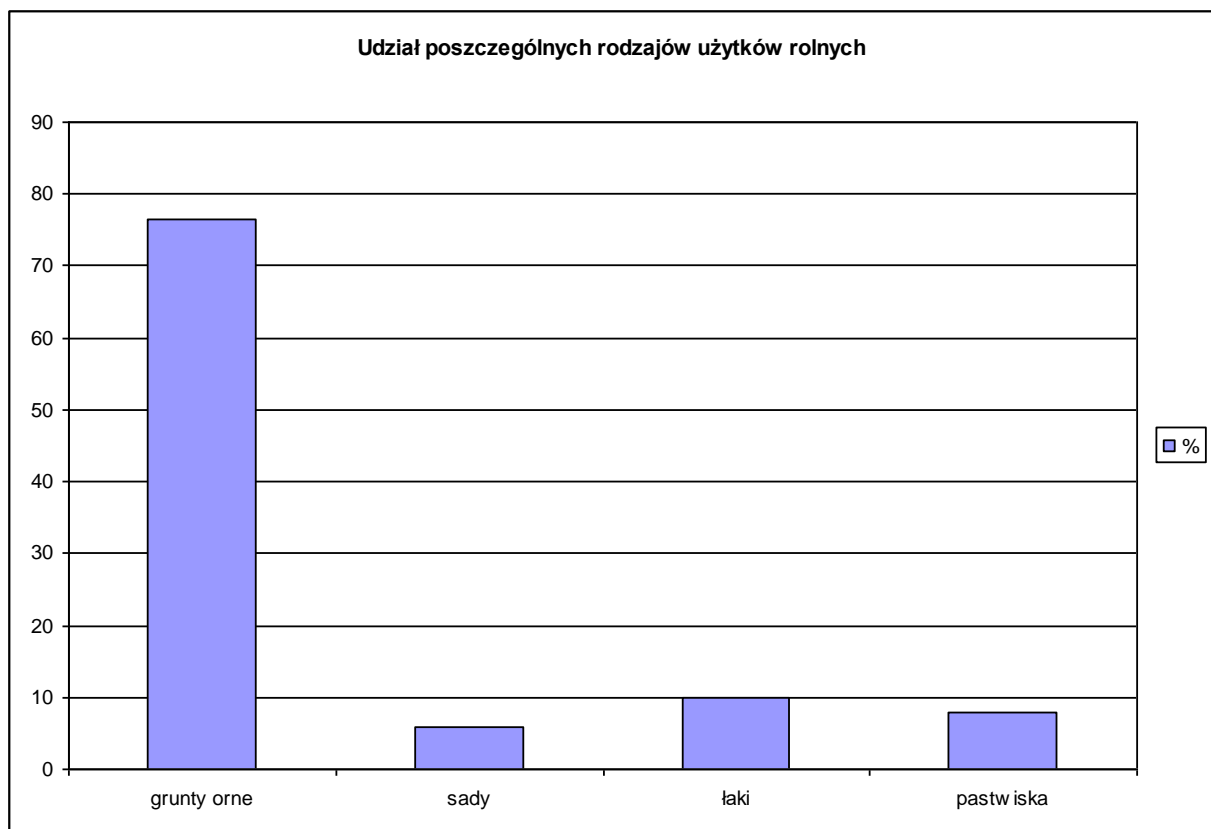
2.4.2.1. GLEBY

Użytki rolne to w przeważającej części grunty orne (76,4 %). Pozostałe to sady (5,8 %), łąki (9,9 %) oraz pastwiska (7,9 %).

Sady towarowe stanowiące około 6% powierzchni użytków rolnych występują głównie na terenie wsi Wójtostwo, Zapiecki, Stare Orzechowo i Kikoły.

Głównym rejonem występowania użytków zielonych stanowiących około 18% powierzchni użytków rolnych jest dolina Narwi i Wkry.

Graficzne przedstawienie udziału poszczególnych rodzajów gleb w użytkach rolnych przedstawiono na poniższym wykresie.

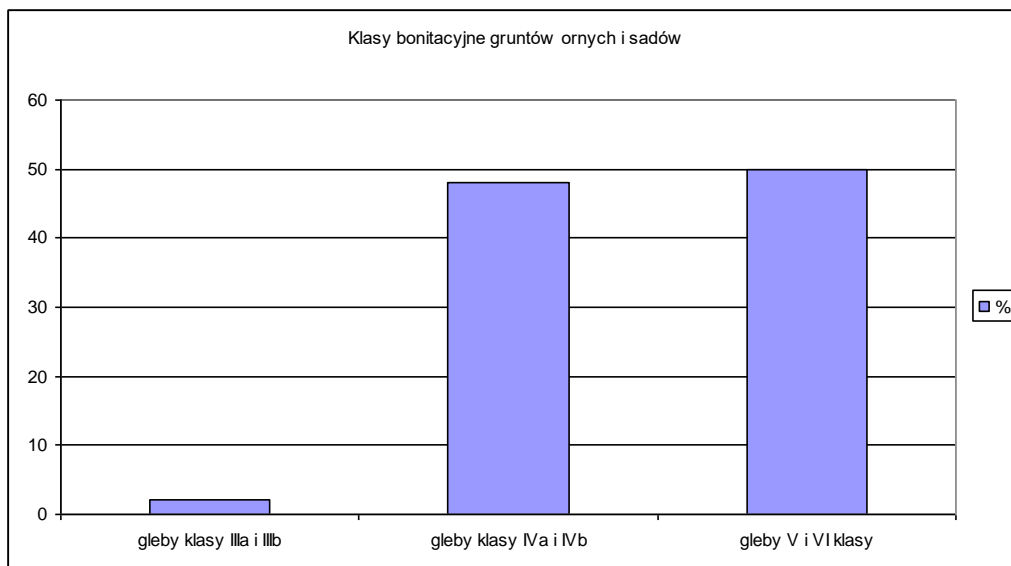


Obszary wysoczyznowe (Wysoczyzna Płońska i Wysoczyzna Ciechanowska) zbudowane z glin i piasków gliniastych pokryte są glebami brunatnoziemnymi z dominacją typów gleb brunatnych wylugowanych w mniejszym stopniu płowych oraz gleb bielicoziemnych, głównie rdzawych. Obszary dolinne w partiach terasów nadzalewowych zbudowanych z piasków i żwirów to gleby bielicoziemne, głównie bielicowe. Terasy najniższe pokryte są głównie glebami napływowymi – mady, glebami bagiennymi – torfy, gleby mułowe, jak również glebami pobagiennymi, murszowymi, czarnymi ziemiemi.

Ogólnie należy stwierdzić, że większość gleb gminy Pomiechówek użytkowane rolniczo należą do gleb ornich najsłabszych i słabych według bonitacyjnej klasyfikacji gleb gruntów ornich w Polsce. Gleby najsłabsze to gleby V i VI klasy bonitacyjnej zajmujące około 50% powierzchni gminy. Następne 48 % powierzchni gminy to grunty, które są glebami ornymi średniej jakości (klasa IVa i IVb). Gleby zaliczane jako dobre (klasa IIIa) i średnio dobre (klasa IIIb) stanowią jedynie około 2% powierzchni gruntów ornich gminy. Występują one w niewielkich kompleksach na obszarach wysoczyznowych, w okolicach wsi Kosewo, Kosewko, Szczypiorno, Stanisławów, Wójtostwo, Wymysłów, Orzechowo.

W zakresie stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, na obszarze zmiany studium występują grunty orne słabych klas bonitacyjnych tj. przede wszystkim RIVa, RIVb, RIV, RV oraz łąki i pastwiska niskich klas bonitacyjnych. Grunty klas III występują wyłącznie na obszarze obrębów Pomocnia, Błądowo i Kosewko, jednakże wyłącznie w niewielkich fragmentach.

Udział poszczególnych klas bonitacyjnych w gruntach ornich i sady przedstawia poniższy wykres.

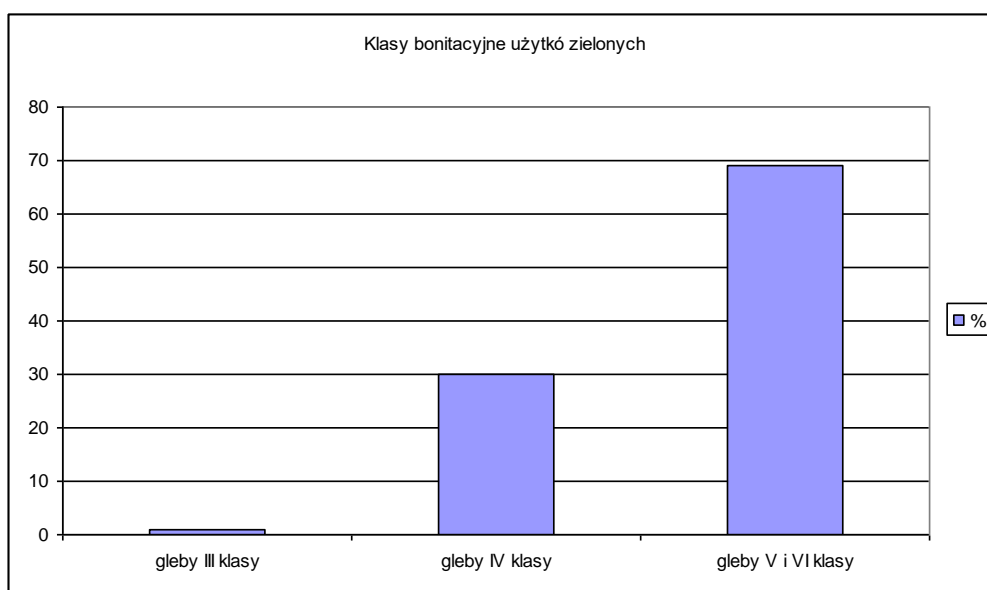


Struktura bonitacyjna gleb gruntów ornych wskazuje na bardzo dużą barierę naturalną w rozwoju intensywnej produkcji roślinnej na terenie gminy, szczególnie w warunkach rolnictwa ekologicznego, przy założeniu minimalnej chemizacji gleb.

W warunkach gospodarki drobnotowarowej uprawa szczególnie tych gorszych gleb jest nieopłacalna i w pierwszej kolejności winny być przeznaczane na cele nierolnicze.

Podobnie kształtują się warunki glebowe pod trwałymi użytkami zielonymi, które występują głównie w dolinach Narwi i Wkry oraz kilku niewielkich kompleksach w bezodpływowych obniżeniach terenu na obszarze wysoczyznowym. Około 69% gleb użytków zielonych klasyfikuje się jako gleby V i VI klasy bonitacyjnej, zaś 30 % jako IV klasa bonitacyjna. Zaledwie 1% użytków zielonych jest w III klasie bonitacyjnej. Gleby średniej jakości pod trwałymi użytkami zielonymi (III i IV klasa) tworzą kompleks użytków zielonych średnich (2z), występujący głównie w dwu płatach usytuowanych na dwóch brzegach Wkry, w aluwialnym odcinku dolnym. Tworzą go gleby mineralne i mułowo-torfowe oraz torfowe i murszowe. Stosunki wodne tych gleb nie są uregulowane i charakteryzują się okresowymi stanami przesuszenia, lub też nadmiernego uwilgotnienia.

Udział poszczególnych klas bonitacyjnych w użytkach zielonych przedstawia poniższy wykres.



Część terenów rolniczych w obniżeniach terenowych została zmeliorowana. Dotyczy to głównie terenów we wsiach: Pomocnia, Błędowi, Szczypiorno, Kosewko i Nowy Modlin oraz w mniejszym stopniu we wsiach: Wola Błędowska i Stanisławowo.

2.4.2.2. ZBIOROWISKA ŁĄKOWE

Tereny otwarte położone z dala od zabudowy, o małej ingerencji człowieka, związane z terenami podmokłymi i leżące w dolinach rzek Narwi i Wkry zajmują użytki zielone.

Użytki zielone zajmują łącznie powierzchnię około 1000 ha (prawie 10 % ogółu powierzchni gminy).

Kompleks użytków zielonych średnich występuje przede wszystkim w dolinie Narwi we wsiach: Czarnowo, Pomiechowo i Stanisławowo. Kompleks użytków zielonych słabych i najsłabszych występuje w dolinie Wkry. Są to użytki zielone mało wartościowe, niskotowarowe, nie koszone, najczęściej wykorzystywane jako pastwiska.

W miejscu występowania najlepszych kompleksów użytków zielonych, głównie na obu brzegach rzeki Wkry w aluwialnym odcinku dolnym, występują łąki przeważnie dwukośne. Skład gatunkowy charakteryzuje się w najlepszych fragmentach udziałem traw bardzo dobrych do 30%, zaś w najuboższych częściach około 6%.

Kompleksy użytków zielonych słabych i bardzo słabych zajmują wyższe partie terenu stożka aluwialnego Wkry oraz obszary terasu zalewowego Narwi. Wykształcony jest on na glebach mineralnych zbyt suchych (wyniesienia terenu), lub na glebach mułowo-torfowych i torfowych podtopionych (terasa zalewowa). Występują tu łąki turzycowe i trawiaste, należące do typu jednokośnych.

2.4.2.3. OBSZARY LEŚNE

Pod względem lesistości gmina należy do obszarów dość dobrze zalesionych. Lasy zajmują powierzchnię około 31 % ogólnej powierzchni Gminy, wobec 22,2 % w województwie mazowieckim.

W strukturze własności występuje przewaga lasów należących do Skarbu Państwa.

Głównym uwarunkowaniem wynikającym z potencjału siedlisk i roślinności rzeczywistej jest wykorzystanie jego możliwości biotycznych (naturalnych) do podniesienia produkcji leśnej, jak również walorów odpornościowych drzewostanów oraz krajobrazowych, poprzez zwiększanie różnorodności biologicznej zbiorowisk roślinnych. Od kilkunastu lat leśnicy prowadzą działania polegające na przebudowie drzewostanów w kierunku zgodnym z potencjałem siedliskowym. Duża trwałość dynamiczna lasów dębowych ma istotne znaczenie dla kierunków naturalnej i sterowanej sukcesji na siedliskach nisko i umiarkowanie zdegradowanych zbiorowisk leśnych. Takie kierunki zmian można już zaobserwować w oddziałach uroczysk: Pomiechówek, Szczypiorno oraz Kolonia (oddziały 66, 67, 97, 98, 99, 124). Działania te w konsekwencji doprowadzić mają do zmiany struktury drzewostanów na obszarze gminy. Struktura drzewostanów lasów mieszanych świeżych wynosi: sosna - 50%, dąb - 40%, modrzew i inne gatunki – 10%, zaś w dla lasu świeżego: dąb 80%, modrzew i inne gatunki – 20%.

Kolejne wskazania, które powinny być uwzględnione w koncepcjach rozwoju gminy dotyczą zadrzewień terenów otwartych. Z uwagi na ich wielofunkcyjność (funkcje mikroklimatyczne – hamowanie prędkości wiatru, zmniejszanie amplitudy temperatury, zwiększanie wilgotności powietrza w warstwie przygruntowej, funkcje retencyjne i ochronne wód, funkcje biocenotyczne, funkcje produkcyjne, funkcje rekreacyjne), dbałość o ich rozwój winna być ważnym elementem gospodarki gruntami rolnymi, przy założeniu rozwoju rolnictwa w gminie na zasadach wynikających z założeń ekorozwoju. Obecnie zadrzewienia śródpolne stanowią luźno rozproszone pojedyncze drzewa lub ich niewielkie konglomeraty o składzie gatunkowym – dąb, grusza polna i topola. W wilgotniejszych partiach terenu, nad ciekami dominują topole, olchy i wierzby, ze znacznym udziałem wierzb ogławianych. Na wyrobiskach będących głównie miejscem wydobycia piasku, gliny i żwiru rosną gatunki pionierskie, osika i brzoza oraz klon

jesionolistny, wierzba, topola i jesion. W otwartej przestrzeni dominują jednorzędowe zadrzewienia po obu stronach dróg, tworzą je głównie topole, lipy, dęby i brzozy. Konieczne jest zatem, utrzymanie istniejących oraz wykonanie nowych zadrzewień i zakrzewień na terenach otwartych, a przede wszystkim pasów zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, zwiększenie powierzchni sadów oraz upraw jagodowych, a w dolinach rzecznych - kęp naturalnej roślinności łąkowej i olsowej.

Niezwykle ważnym problemem dla gminy Pomiechówek jest zachowanie i rozwój roślinności w wąwozach, dolinach i parowach, tak licznie tutaj występujących. Pokryte są one wspaniałą roślinnością. Dominujące drzewostany to brzozy, topole, osiki, dęby, grusze polne, czeremchy, jarzęby, sosny. Wśród krzewów dominuje tarnina, a następnie róża polna, głóg, bez, jeżyna, trzmielina. Ekosystemy te spełniają bardzo ważną rolę biocenotyczną i retencyjną, a przede wszystkim zmniejszają potencjalną erozję fluwialną powierzchniową i liniową. Dbłość i utrzymanie w dobrej kondycji wyżej wymienionych zbiorowisk

W zakresie stanu leśnej przestrzeni produkcyjnej na obszarze objętym zmianą studium występują grunty leśne. Nie stanowią one jednakże zwartych kompleksów leśnych, największe zbiorowiska występują wzdłuż rzeki Wkra w Błędowie. Pozostałe większe zbiorowiska leśne zlokalizowane są przede wszystkim w obrębach Błędówko i Pomocnia.

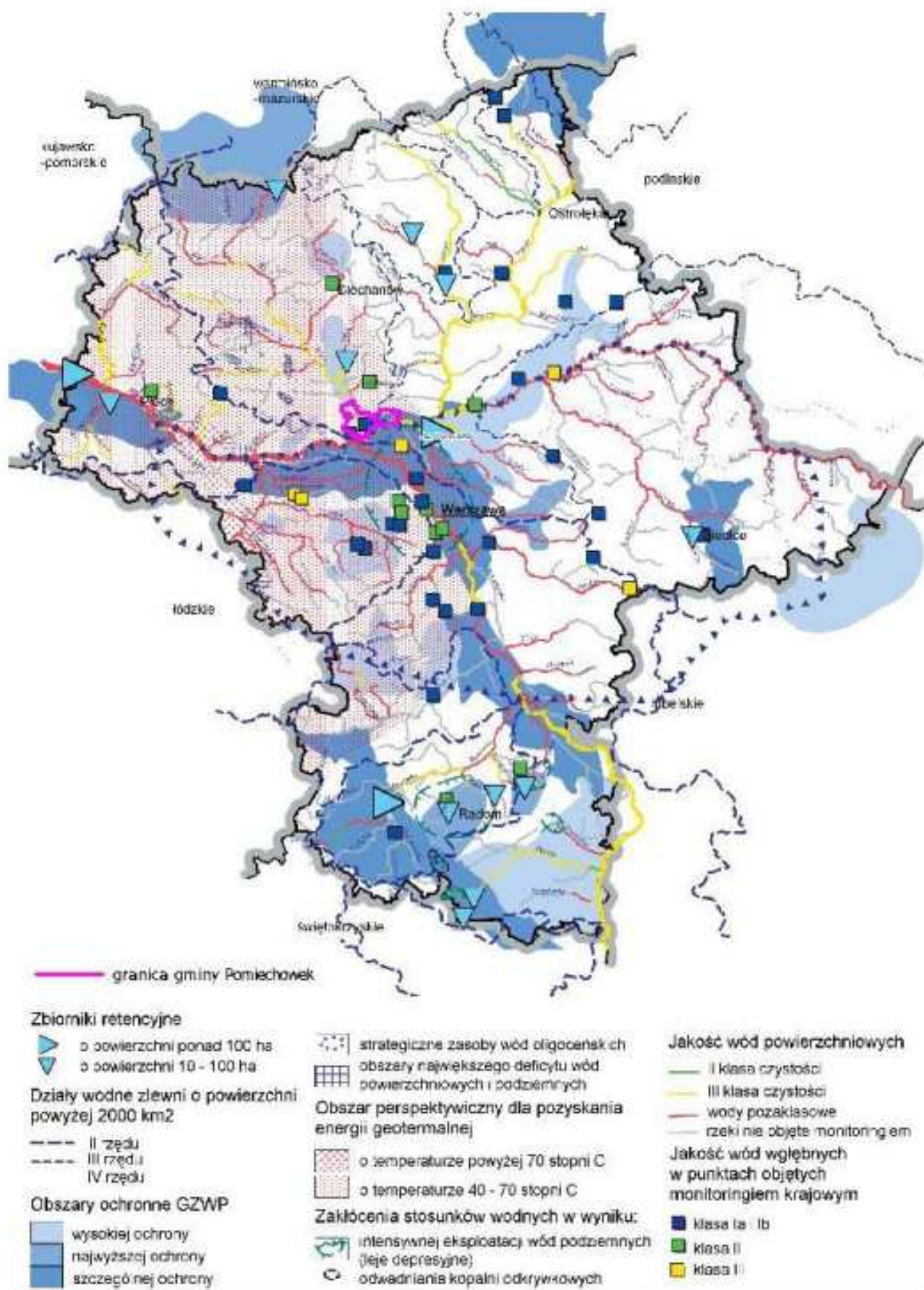
2.4.3. WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH

Powiązania w ramach województwa mazowieckiego w zakresie gospodarki wodnej pokazano na str. 36.

W zakresie wielkości i jakości zasobów wodnych na obszarze objętym zmianą studium występują przede wszystkim rowy melioracyjne, o zróżnicowanym znaczeniu. Najistotniejszym zbiornikiem wodnym jest natomiast jezioro Pomocnia, zlokalizowane w Błędowie.

Ponadto część gruntów objętych zmianą studium stanowi obszary zmeliorowane.

Zasoby i jakość wód w województwie mazowieckim



2.4.3.1. WODY POWIERZCHNIOWE

Obszar gminy Pomiechówek w 70% położony jest w zlewni rzeki Wkry (prawym dopływie Narwi), zaś w 30% powierzchni, bezpośrednio w zlewni Narwi.

W granicach gminy Narew płynie na odcinku 17 km, doliną o szerokości od 120 do 300 metrów. Spadek podłużny na tym odcinku wynosi około 0,12 promila. Wkra, będąca dopływem Narwi stanowi oś hydrograficzną gminy, o przebiegu północ-południe. Rzeka ta na odcinku ostatnich 17 km swojego biegu płynie przez obszar gminy, a jej spadek podłużny wynosi 0,33 promila. Rzeka Wkra charakteryzuje się dobrymi warunkami do tworzenia małych elektrowni wodnych. Ostatnio opracowany Program możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla Województwa Mazowieckiego, wskazuje na możliwości w tym zakresie i jako potencjał, który należałoby wykorzystać wskazuje rzekę Wkrę w jej przebiegu na terenie gminy Pomiechówek. W dokumencie tym wskazywane są trzy możliwe lokalizacje w gminie Pomiechówek na rzece Wkra: Kosewko, Pomiechówek i Pomiechowo. W Kosewku możliwe jest reaktywowanie dawnego stopnia wodnego na rzece Wkrze gdzie kiedyś była lokalizacja młyna. W Pomiechowie budowa elektrowni wodnej mogłaby być połączona z projektowanym zbiornikiem retencyjnym w Brodach.

Narew charakteryzuje się przebiegiem zbliżonym do równoleżnikowego. Poza dwukilometrowym odcinkiem w rejonie ujścia Wkry do Narwi, stanowi południową granicę gminy.

Na obszar gminy przypadają niewielkie części całkowitej długości wyżej wymienionych rzek, jak i ich dorzeczy. W przypadku Narwi jest to około 3,1% ogólnej długości rzeki, zaś tylko 0,04% powierzchni dorzeczca, zaś dla Wkry odpowiednio 6,8% i 1,3%.

Największym zbiornikiem naturalnym gminy jest Jezioro Błędowskie o powierzchni około 9 ha, którego lustro wody średnio znajduje się na wysokości 78,3 m n.p.m. czyli jest o ponad 1,5 metra wyższe od poziomu lustra wody Wkry.

Do innych zbiorników należą:

- staw w Kosewie o powierzchni 1,5 ha, maksymalnej głębokości 2 m
- dwa oczka wodne - na terasie zalewowej doliny Wkry, przy leśniczówce Szczypiorno (oddział 155).
- śródleśne oczko wodne, po wschodniej stronie Wkry, oddział 104 Leśnictwa Pomiechówek,
- jezioro w końcowym stadium zanikania - we wsi Trojany, obok oddziału 97,
- małe jezioro i oczko w Wólce Kikolskiej.

Dużym problemem dla gminy, który przede wszystkim ogranicza rozwój turystyki jest stan czystości wód płynących, zarówno Narwi, jak i Wkry, który należy ocenić jako zły. W okresie letnim przy ujściu Wkry do Narwi notuje się 5-6 krotne przekroczenie norm miana Coli, 4-5 krotne przekroczenie BZT, dwukrotne przekroczenie zawiesiny ogólnej oraz o ponad 100% fosforanów.

Poniżej zapory w Dębem, przy wschodniej granicy gminy, wody Narwi odpowiadają III klasie czystości. Jednak i tak w przypadku kilku komponentów normy przekroczone są kilkukrotnie, jak miano Coli, stężenie fosforanów, cynku i ołowiu. Problemem są w dalszym ciągu zanieczyszczenia kałowe, wpływające na wysokie wartości wskaźnika miana Coli.

Z uwagi na fakt, że cieki stanowią szczególnie dynamiczny układ w systemach przyrodniczych, dlatego też działania i wysiłki władz gminy powinny iść w dwu kierunkach. Pierwszy powinien wiązać się z likwidacją lokalnych źródeł zanieczyszczeń na terenie gminy po przez budowę oczyszczalni ścieków, drugi zaś musi pójść w kierunku współpracy regionalnej w ramach umów bilateralnych (związki gmin) – Związek Gmin Zegrzańskich, jak i fundacji np. Fundacji Czysta Woda (gminy dorzeczca Wkry).

Z innych zagrożeń należy wymienić zagrożenie powodziowe, które jednak ogranicza się głównie do doliny Narwi i doliny Wkry i przy wysokiej fali może stanowić zagrożenie także dla stref krawędziowych, zwłaszcza przy obecnej tendencji lokalizacji zabudowy głównie lotniskowej.

2.4.3.2. WODY PODZIEMNE

Z punktu widzenia warunków hydrologicznych, obszar gminy położony jest w podregionie wschodniomazowieckim.

Główne zbiorniki wód podziemnych przedstawiono to:

Zbiornik 222 - Dolina rzeki środkowej Wisły (Warszawa–Puławy), głębokość 60 m

Zbiornik 215 A - Subniecka Warszawska (część centralna), głębokość 180 m

Zbiornik 214 – zbiornik (CKM) Działdowo, głębokość 100 m.

Zbiornik 222 jest na całym obszarze gminy. Pozostałe dwa zbiorniki to zbiornik 214, położony na zachód od rzeki Wkry razem z doliną tej rzeki a zbiornik 214A obejmuje tereny południowej części gminy i sięga poza drogę krajową Nr 62.

Na terenie Gminy nie znajdują się strefy ONO ani OWO tych zbiorników.

Głównym poziomem wodonośnym użytkowanym na terenie gminy jest poziom czwartorzędowy. Stanowi on podziemny zbiornik doliny kopalnej Wkry, zasilany głównie wodą opadową infiltrującą przez powierzchniowe utwory przepuszczalne. Poziom wodonośny czwartorzędowy występuje w utworach piaszczystych, ze żwirami i zalega od 5 do 20 metrów poniżej powierzchni ziemi – w części krawędziowej i poniżej 20 metrów, a miejscami poniżej 30 m – w okolicach Woli Błędowskiej, Goławic, Wólki Kikolskiej, Zapiecek, Wymysłów, Nowego Modlina, Czarnowa, Kikoł i Orzechowa. Wydajność warstwy wodonośnej wynosi od 30 do 120 m³/h, sporadycznie do 150 m³/h. Najpłycej pierwszy poziom wodonośny od 0 do 5 m występuje w obszarze stożka aluwialnego Wkry, w Błędowie, Szczypiornie i w dolinie Narwi. Cechą charakterystyczną pierwszego użytkowego poziomu wodonośnego jest jego pełna izolacja na prawie całym terenie gminy. Połowiczna izolacja występuje w okolicy Goławic, zaś jej brak zaznacz się głównie w dolinie pra-Wkry, w dolinie Narwi oraz w obrębie Pomiechówka, Brodów i Czarnowa.

Zasoby wód podziemnych wyrażone wydajnością typowego otworu studziennego w utworach czwartorzędowych wahają się od 2 do ponad 120 m³/h. Najniższa jest na północ od Goławic (2 do 10 m³/h), w zachodniej części gminy waha się od 30 do 70 m³/h, miejscami od 70 do 120 m³/h. W części wschodniej gminy (na wschód od Wkry) wodonośność wynosi 70 – 120 m³/h. Lokalnie najwyższą wydajność wynoszącą ponad 120 m³/h wykazują zasoby wód podziemnych w obszarach zalesionych, położonych pomiędzy Pomiechówkiem a Goławicami, oraz pomiędzy Starym Modlinem a Cegielnią - Kosewo.

Jakość wód podziemnych na większości obszaru gminy jest dobra i nie wymaga uzdatnień. Występują jednak lokalnie zanieczyszczenia, wymagające prostego uzdatnienia, jak na przykład studnia Ośrodka Wędkarskiego PZW Pomocnia w Błędowie, szczególnie ze względu na zbyt dużą zawartość żelaza – 2,4mg/l i magnezu – 0,2 mg/l.

Rezerwą wysokiej jakości wód są również wody mioceny i oligoceny o wydajności do 30m³/h.

Wykaz ujęć według Banku Hydro zestawiono w poniższej tabeli.

L.p.	Nr w RBDH	Nazwa ujęcia	Stan ujęcia	Adres ujęcia Miejscowość	Właściciel ujęcia Nazwa
1	4480018	WIEŚ	Czynne	Goławice Pierwsze	Urząd Gminy
2	4480042	WIEŚ	Czynne	Goławice Pierwsze	Urząd Gminy
3	4480059	WIEŚ	Czynne	Goławice Pierwsze	Urząd Gminy
4	4480015	SZCZYPIÓRNO	Czynne	Szczypiorno	P.elektron.teletech
5	4480028	AMERS D. RSP	Nieczynne	Wola Błędowska	AMERS
6	4480056	AMERS D. RSP	Nieczynne	Wola Błędowska	AMERS
7	4480038	PZW POMOCNIA	Czynne	Błędowo	Organ.sport.turyst.
8	4480067	OŚ. SP.-REK. ELEKTROMONTAŻ	Czynne	Goławice Pierwsze	Organ.sport.turyst.
9	4480085	SPÓŁKA GOLF	Czynne	Pomocnia	SPÓŁKA GOLF
10	4490029	WIEŚ	Czynne	Zapiecki	Gosp.ogólno-rolna

11	4490050	WIEŚ	Czynne	Wólka Kikolska	Urząd Gminy
12	4490053	WIEŚ	Czynne	Wólka Kikolska	Urząd Gminy
13	4860126	B. PEWEX	Nieczynne	Wymysły	
14	4860127	B. PEWEX	Nieczynne	Wymysły	
15	4860007	POM	Czynne	Nowy Modlin	Obsl.rem.urz.roln.
16	4860055	POM	Czynne	Nowy Modlin	Obsl.rem.urz.roln.
17	4860090	WODOCIĄG WIEJSKI B. POM 2	Czynne	Stanisławowo	Gmina
18	4860091	WODOCIĄG WIEJSKI B. POM 2	Czynne	Stanisławowo	Gmina
19	4860051	B. PGR	Czynne	Nowy Modlin	Sp-nia Mieszkańcowa
20	4860058	B. PGR	Czynne	Nowy Modlin	Sp-nia Mieszkańcowa
21	4860117	B. PGR	Czynne	Nowy Modlin	Sp-nia Mieszkańcowa
22	4860123	B. PGR	Czynne	Nowy Modlin	Sp-nia Mieszkańcowa
23	4860092	RSP	Czynne	Pomiechowo	Wielobr.usl.mater.
24	4860102	WODOCIĄG WIEJSKI	Czynne	Kosewo	Gmina
25	4860103	WODOCIĄG WIEJSKI	Czynne	Kosewo	Gmina
26	4860093	OŚRODEK WYPOCZ. NIK	Czynne	Kosewko	Osrodki Wczasowe
27	4860029	OŚRODEK WYPOCZ. MO	Czynne	Pomiechówek	Osrodki Wczasowe
28	4860066	OŚRODEK WYPOCZ. MO	Czynne	Pomiechówek	Osrodki Wczasowe
29	4860049	OŚRODEK WYPOCZ. NIK	Czynne	Goławice Drugie	Osrodki Wczasowe
30	4860108	OŚRODEK WYPOCZ. NIK	Czynne	Goławice Drugie	Osrodki Wczasowe
31	4860054	OŚRODEK WCZASOWY FSO	Czynne	Pomiechówek	Osrodki Wczasowe
32	4860094	OŚRODEK WCZASOWY FSO	Czynne	Pomiechówek	Osrodki Wczasowe
33	4860004	BADAWCZY	Zlikwidowane	Pomiechówek	Branzowe Jed.badań.
34	4860099	OŚRODEK ZDROWIA	Czynne	Pomiechówek	Osrodki Zdrowia
35	4860075	GMINNA SZKOŁA	Czynne	Pomiechówek	Szkoły Podstawowe
36	4860104	LEŚNICZÓWKA	Czynne	Pomiechówek	Gospodarka Lesna
37	4860110	STRAŻ P. POŻAROWA	Czynne	Pomiechówek	Ochrona P.pozarowa
38	4860118	TECHNIKUM OGRODNICZE	Czynne	Brody	Szkoły Zawodowe
39	4860122	TECHNIKUM OGRODNICZE	Czynne	Brody	Szkoły Zawodowe
40	4860100	JEDN. WOJSK. LOK.NIEP.	Czynne	Brody	Obrona Nar,bezp.pub
41	4860101	JEDN. WOJSK. LOK.NIEP.	Czynne	Brody	Obrona Nar,bezp.pub
42	4870226	JEDN. WOJSK. LOK.NIEP.	Czynne	Brody	Obrona Nar,bezp.pub
43	4860089	GS SAMOPOMOC CHŁOPSKA	Czynne	Stanisławowo	Wielobr.usl.mater.
44	4860133	GS SAMOPOMOC CHŁOPSKA	Czynne	Stanisławowo	Wielobr.usl.mater.
45	4860120	PAWILON HANDL. SAMOPOM.CHŁOP.	Czynne	Pomiechówek	Handel Detal.rynkow
46	4860141	PRAWOSŁAWNY DOM OPIEKI	Czynne	Stanisławowo	Dom Opieki"betania"
47	4860186	WYRÓB CEGŁY	Czynne	Nowy Modlin	B.R. Tometczak
48	4870065	STACJA POMP	Czynne	Nowe Orzechowo	Gosp.wodno-kanaliz.
49	4870070	WIEŚ	Czynne	Stare Orzechowo	Gosp.ogólno-rolna
50	4870134	WIEŚ	Czynne	Stare Orzechowo	Gosp.ogólno-rolna
51	4870169	ZLEWNIA MLEKA	Czynne	Stare Orzechowo	Przemysł Mleczarski
52	4870160	OCZYSZCZALNIA SCIEKÓW	Czynne	Nowe Orzechowo	Gosp.wodno-kanaliz.
53	4870237	WIEŚ	Czynne	Pomiechówek	Gosp.ogolno-rolna
54	4870240	WIEŚ	Czynne	Pomiechówek	Gosp.ogolno-rolna
55	4870241	WIEŚ	Czynne	Pomiechówek	Gosp.ogolno-rolna
56	4870007	BADAWCZY BRODY OTW. NR 1	Zlikwidowane	Brody	Branzowe Jed.badań.
57	4870197	OGRÓDKI DZIAŁKOWE	Czynne	Czarnowo	Gosp.teren.miejsk.
58	4870086	WIEŚ	Czynne	Czarnowo	Gosp.ogolno-rolna
59	4870129	WIEŚ	Czynne	Czarnowo	Gosp.ogolno-rolna
60	4870074	WODOCIĄG	Czynne	Kikoły	Gosp.ogolno-rolna
61	4870139	WODOCIĄG	Czynne	Kikoły	Gosp.ogolno-rolna
62	4870182	WODOCIĄG	Czynne	Kikoły	Gosp.ogolno-rolna
63	4870207	WODOCIĄG	Czynne	Kikoły	Gosp.ogolno-rolna
64	4870079	BADAWCZY- PIEZOMETR	Brak danych	Brody	Budownictwo Ogólne
65	4870372	GOSPODARSTWO ROLNE	Czynne	Wójtostwo	Iwona Kosewska

Zasoby wodne gminy przedstawiono na rysunku Nr 11.

2.4.4. WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

2.4.4.1. WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA

Stan środowiska przyrodniczego w gminie Pomiechówek, opisany w ekofizjografii ma nie tylko bezpośredni wpływ na warunki życia społeczności lokalnej, ale jak wynika z planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, ma też znaczący wpływ na stan warunków życia w metropolii warszawskiej. Stworzenie dobrych warunków życia w gminie Pomiechówek i jej bliskie położenie w stosunku do coraz intensywniej wykorzystywanych terenów warszawskich przyczynia się do coraz większego zainteresowania inwestorów możliwością zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy ekstensywnej. Jednocześnie możliwość lokalizacji inwestycji związanych z prowadzeniem aktywności gospodarczej na określonych terenach gminy czyni to zainteresowanie jeszcze większym i stwarza możliwości wykorzystania tej koniunktury dla dalszej poprawy warunków życia, pracy i wypoczynku w gminie Pomiechówek. Wykorzystanie tej koniunktury i ścisłe przestrzeganie ustalonych zasad rozwoju zagospodarowania przestrzennego może sprawić satysfakcję władzom gminy i jej mieszkańcom.

Wzrastające, w ostatnich latach, zainteresowanie inwestorów zabudową na terenie gminy Pomiechówek spowodowało degradację terenów przyrodniczych gminy a dotyczy to głównie zabudowy letniskowej na terenach krawędziowych doliny Narwi.

Dotyczy to:

1. zidentyfikowanych w terenie wielu miejsc poboru piasku lub żwiru, których nie poddano rekultywacji,
2. pojawienie się dzikich wysypisk śmieci,
3. braków w wyposażeniu terenów w infrastrukturę komunikacyjną jak i infrastrukturę techniczną,
4. niewłaściwe stosowanie nawożenia na dużych powierzchniach gruntów rolnych,
5. braku właściwej ochrony i kształtowania terenów nadrzecznych, które stają coraz bardziej zdegradowane.

Warunki, którym musi odpowiadać środowisko wynikają, przede wszystkim, z obowiązku przestrzegania przepisów ustaw odrębnych, z ustaleń zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym i standardów, jakie w gminie chce się uzyskać.

Przy określaniu zasad zagospodarowania przestrzennego gminy należy uwzględnić warunki, które określić można w odniesieniu do następujących komponentów środowiska:

1. Rzeźba terenu

- zachowanie, głęboko wcinających się, dolin Narwi i Wkry, o dużych walorach przyrodniczych i turystycznych,
- zakaz zabudowy na terasach zalewowych położonych po obu stronach koryt rzecznych, które nie nadając się do zabudowy chronią także tereny zabudowane przed skutkami wezbrań wód w rzekach,
- likwidacja wyrobisk poeksploatacyjnych, które stanowią zagrożenie dla wód podziemnych i krajobrazu.

2. Wody

- naruszanie naturalnej sieci hydrograficznej: rzek, potoków, strumieni, starorzeczy, jezior, oczek wodnych, bagien i torfowisk, zmiany naturalnego charakteru ich brzegów, zanieczyszczania wód oraz pasa przybrzeżnego, niszczenia roślinności nadwodnej
- podejmowanie działań mających na celu podniesienie czystości wód na obszarze gminy,
- uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej, ze szczególnym zwróceniem uwagi na zakaz bezpośredniego odprowadzania ścieków do gruntu lub cieków wodnych, rowów melioracyjnych, zbiorników wodnych i jezior bezodpływowych,
- doprowadzenie do rozbudowy oczyszczalni ścieków w Brodach,
- uwzględnianie występowania, powodujących ograniczenia budowlane, terenów

- zalewowych,
 - ograniczenie zanieczyszczeń mogących spowodować zanieczyszczenia wód podziemnych.
3. Gleby
- chronić najlepsze gleby przed zainwestowaniem,
 - nadzór nad prawidłowością zabiegów agrotechnicznych w gminie,
 - dokonywania zmian stosunków wodnych mogących pogorszyć warunki siedliskowe rodzimych użytków zielonych; w szczególności zakazuje działań, które mogłyby przyczynić się do obniżenia zwierciadła wód gruntowych,
 - utrzymanie i ochronę zadrzewień, krzewów, oczek wodnych i bagien towarzyszących ekosystemom łąkowym,
 - wprowadzenie innej niż rolnicza formy użytkowania wymaga podporządkowania jej funkcji przyrodniczej i krajobrazowej danego obszaru.
4. Szata roślinna
- przestrzeganie przepisów o ochronie przyrody, o ochronie środowiska oraz ustaleń dla Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - zwiększenie powierzchni z zielenią, w szczególności przy realizacji zadań publicznych,
 - podejmowanie działań w zakresie wzbogacenia szaty roślinnej na działkach prywatnych,
 - zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
 - zmian stosunków wodnych pogarszających warunki siedliskowe lasów, zanieczyszczania terenów leśnych,
 - niszczenia i uszkodzenia ciągów zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i nadwodnych, parków wiejskich, stanowisk rzadkich gatunków flory i fauny.
5. Klimat akustyczny
- przestrzeganie przepisów w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i doprowadzenie do zrealizowania obwodnic dla terenów o dużej intensywności zainwestowania kolidujących z głównymi szlakami komunikacyjnymi.

W zakresie stanu środowiska oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, przeważająca część obszaru objętego zmianą studium (z wyjątkiem północno zachodniej części obrębu Wola Błędowska) zlokalizowana jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w tym w granicach strefy szczególnej ochrony ekologicznej.

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (WOCHK) został utworzony rozporządzeniem nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 14 lutego 2007 r. 42, poz. 870). Obszar ten zajmuje powierzchnię blisko 150 000 ha (148 409,1 ha) i obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Część WOCHK rozpościera się na terenie gminy Pomiechówek na gruntach sołectw Wymysły, Cegielnia Kosewko, Kosewo, Nowy Modlin, Wójtostwo, Zapiecki i częściowo w Woli Błędowskiej. Obszar ten podzielony został na:

- 1) strefę szczególnej ochrony ekologicznej obejmującą tereny, które decydują o potencjale biotycznym obszarów oraz o istotnym znaczeniu dla migracji zwierząt, roślin i grzybów;
- 2) strefę ochrony urbanistycznej obejmującą wybrane tereny miast i wsi oraz grunty o wzmocnionym naporze urbanizacyjnym, posiadające szczególne wartości przyrodnicze;
- 3) strefę „zwykłą” obejmującą pozostałe tereny.

W strefie szczególnej ochrony ekologicznej znajdują się w większości tereny zalewowe rzeki Narwi i Wkry.

W zależności od strefy ochrony ekologicznej ww. rozporządzenie wprowadza szereg zakazów, nakazów i ograniczeń w zakresie korzystania z zasobów przyrody, użytkowania gruntów oraz realizacji inwestycji.

W strefie zwykłej Obszaru zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeśli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

W strefie szczególnej ochrony ekologicznej Obszaru zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902 i Nr 170, poz. 1217);
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; w przypadku m. st. Warszawy w odniesieniu do lokalizowania obiektów budowlanych zakaz ten obowiązuje w odległości mniejszej niż 10 m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

2.4.4.2. WYMOGI OCHRONY PRZYRODY

W świetle istniejącego stanu przyrody w gminie Pomiechówek, występują określone ograniczenia w sposobie zagospodarowywania wielu terenów.

Najważniejszymi z nich są ograniczenia stanowione prawem i przestrzeganie tych ograniczeń jest wymogiem ochrony przyrody. Szczegółowe zasady ochrony przyrody będą określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Obiekty prawnie chronione związane z ochroną przyrody przedstawiono w pkt 2.9.2 tego rozdziału.

System przyrodniczy Gminy pokazano na rys. Nr 12.

Należy zwrócić szczególną uwagę, aby nie niszczyć skarp i krawędzi erozyjnych, wąwozów, wydm i lokalnych dolin.

Zagospodarowanie otoczenia obiektów przyrodniczych, historycznych i kulturowych powinno być podporządkowane ich ochronie i ekspozycji. Ważnym elementem zachowania krajobrazu jest rekultywacja terenów, na których prowadzona była działalność wywołująca degradację środowiska.

W ochronie przyrody wyróżnić można 3 strefy rozwoju przestrzennego różniące się pod względem wymagań co do ochrony wartości środowiska przyrodniczego.

1. Pierwsza strefa o bardzo wysokich istniejących i potencjalnych wartościach biotycznych i krajobrazowych obejmuje: dolinę dolnej Narwi i dolinę dolnej Wkry - funkcja dominująca: ochrona ekosystemów dolinnych i walorów krajobrazowych, funkcja uzupełniająca: turystyczna (głównie w dolinie Wkry). Wskazane jest duże ograniczenie działalności gospodarczej odpowiednie do określonego w strategii statusu ochrony.
2. Druga strefa - o wysokich walorach biotycznych i krajobrazowych - obejmująca pozostałe tereny w granicach obszaru chronionego krajobrazu (oprócz obszarów wymienionych w punkcie pierwszym), czyli około 1/2 ogólnej powierzchni gminy; funkcja dominująca: turystyczna, główne funkcje uzupełniające: gospodarka leśna i rolna; wskazane ograniczenia w działalności gospodarczej zgodne z zasadami przedstawionymi w rozdziale 2.10.2. dla obszarów chronionego krajobrazu.
3. Trzecia strefa - o przeciętnych walorach biotycznych i krajobrazowych oraz najlepszych w gminie warunkach dla ekologicznie zrównoważonego rozwoju gospodarczego; Zlokalizowana w zachodniej części gminy oraz części północno-wschodniej; Działalność gospodarcza musi być zgodna z ogólnymi zasadami ochrony środowiska; Główne potencjalne kierunki rozwoju: usługowo-handlowy, produkcyjny pod warunkiem zastosowania czystych technologii oraz rolniczy

Powyższe strefy pokazano na rysunku Nr 13

Dodatkowo do ochrony planuje się wprowadzić obszar Natura 2000 – „Świetliste Dąbrowy” w Jabłonnej obejmujący las w Wólce Kikolskiej i Wójtostwie. Dokonuje się to na podstawie wyników inwentaryzacji przyrodniczej przeprowadzonej w latach 2006 i 2007 w której organizacje pozarządowe, wojewódzkie zespoły specjalistyczne we współpracy z Ministerstwem Środowiska, dokonały wyboru miejsc występowania siedlisk przyrodniczych i ostoi gatunków, które mogą być potencjalnie włączone do sieci Natura 2000 jako specjalne obszary ochrony siedlisk

2.4.4.3. WYMOGI OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Krajobraz kulturowy gminy powstawał poprzez działania człowieka w interesującym krajobrazie przyrodniczym. Początkową zabudowę rolniczą zaczęto uzupełniać zabudową letniskową a następnie pojawiała się zabudowa jednorodzinna a nawet wielorodzinna. Wraz z rozdrobnieniem gospodarstw rolnych zaczęto uzupełnianie zabudowy siedliskowej budynkami jednorodzinnymi, wznoszonymi na gruntach właścicieli dla członków rodzin. Wraz ze wzrostem zainteresowania osób z poza gminy zabudową jednorodzinną zaczęła powstawać zabudowa jednorodzinna w centralnej części gminy jak i w terenach wiejskich o wysokich walorach turystycznych (głównie w pobliżu rzek Narwi i Wkry. Najczęściej zabudowa powstawała na działkach powstałych z podziału nieruchomości rolnej, ale zabudowywane przez nowych właścicieli. Tak kształtowany krajobraz jest dość przypadkowy i trudno określić jego cechy czy

wartości, które wymagałyby ochrony. Istniejące sporadycznie stare budynki, o dużych wartościach historycznych są w bardzo złym stanie.

Wymogami w dalszym kształtowaniu krajobrazu kulturowego gminy powinny być:

1. realizacja zharmonizowanych ze sobą formą i gabarytami, obiektów powstających pojedyncze budynki lub jako osiedla,
2. obowiązek kształtowania stref zieleni, stanowiącej oprawę sąsiadujących ze sobą zespołów mieszkaniowych,
3. zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych z betonu,
4. ekspozycja dominant przestrzennych przez wyznaczenie przedpoli widokowych dominant,
5. Zakaz budowy budynków i innych barier widokowych w cennych częściach krajobrazu gminy.

2.5. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Obiekty dziedzictwa kulturowego Gminy przedstawiono w pkt. 2.9. i pokazano to na rysunku Nr 14.,

2.6. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

Najważniejszymi ośrodkami życia społecznego są wsie w centrum Gminy jak Brody, Brody-Parcele, Pomiechówek, Pomiechowo i częściowo Stanisławowo. Tam też są takie obiekty jak szkoły, apteki świetlice wiejskie itp.

Są też trzy czynne cmentarze, w Pomiechowie, Stanisławowie i Nowym Modlinie.

Liczba mieszkańców gminy zmienia się w ostatnich latach niewiele, ale utrzymuje się tendencja wzrostowa.

Władze gminy w porozumieniu z mieszkańcami analizują najpilniejsze potrzeby w zakresie uzupełnienia wyposażenia terenów gminy w obiekty, które realizowane będą jako inwestycje publiczne. Większość z nich umieszczono w strategii rozwoju gminy na lata 2008 – 2015.

Obiekty i zagadnienia omawiane poniżej, jak podział na sołectwa czy rozmieszczenie obiektów jak Urząd Gminy, szkoły, ośrodek zdrowia, kościoły, straż pożarna i targowisko przedstawione są na rysunku. Nr 1.

W zakresie warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobo ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem, nie występują szczególne uwarunkowania w obszarze opracowania zmiany studium. Na terenie objętym zmianą studium nie występują obiekty, które mogłyby stanowić źródła zanieczyszczeń oraz uciążliwości.

2.6.1. DEMOGRAFIA, BEZROBOCIE, LICZBA I STRUKTURA LUDNOŚCI

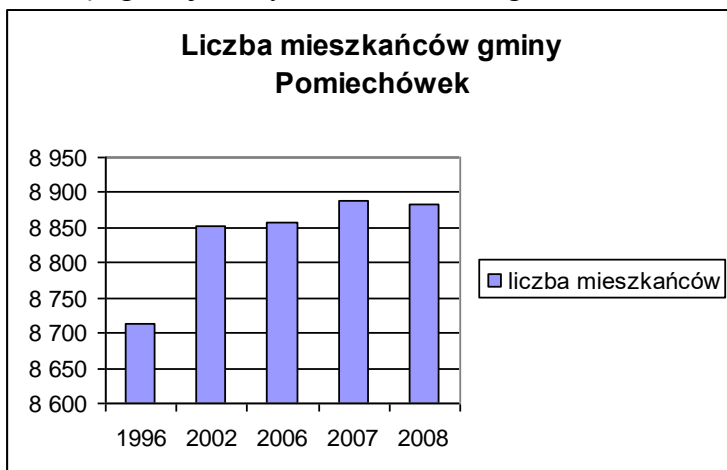
Sytuację demograficzną Gminy Pomiechówek przedstawiono w formie poniższych zestawień tabelarycznych

Ilość ludności w gminie Pomiechówek

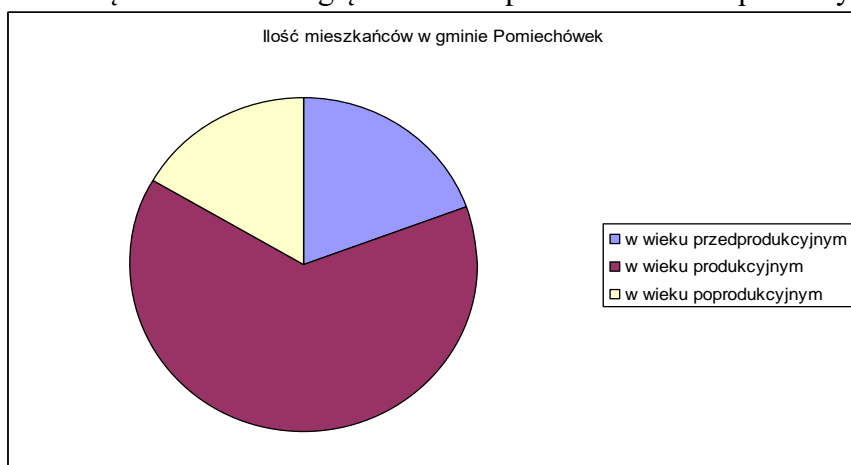
Rok		1996	2002	2006	2007	2008
	ogółem	8 713	8 853	8 858	8 888	8 884
ogółem	mężczyźni	4 238	4 235	4 245	4 271	4 264
	kobiety	4 475	4 618	4 613	4 617	4 620
	ogółem	546	430	399	417	457
0-4	mężczyźni	271	199	190	205	218
	kobiety	275	231	209	212	239

	ogółem	630	538	466	434	414
5-9	mężczyźni	330	273	241	216	208
	kobiety	300	265	225	218	206
	ogółem	717	613	570	553	525
10-14	mężczyźni	356	302	266	282	262
	kobiety	361	311	304	271	263
	ogółem	690	717	603	604	570
15-19	mężczyźni	358	355	314	304	287
	kobiety	332	362	289	300	283
	ogółem	661	706	726	709	688
20-24	mężczyźni	329	362	363	353	341
	kobiety	332	344	363	356	347
	ogółem	509	710	700	706	723
25-29	mężczyźni	254	344	348	352	369
	kobiety	255	366	352	354	354
	ogółem	536	545	692	701	686
30-34	mężczyźni	262	283	343	343	340
	kobiety	274	262	349	358	346
	ogółem	714	499	531	560	603
35-39	mężczyźni	357	242	260	281	300
	kobiety	357	257	271	279	303
	ogółem	818	636	499	498	474
40-44	mężczyźni	441	304	241	241	236
	kobiety	377	332	258	257	238
	ogółem	593	821	700	630	589
45-49	mężczyźni	299	415	333	301	270
	kobiety	294	406	367	329	319
	ogółem	352	654	799	806	807
50-54	mężczyźni	175	340	407	398	406
	kobiety	177	314	392	408	401
	ogółem	375	398	590	639	683
55-59	mężczyźni	177	176	293	332	349
	kobiety	198	222	297	307	334
	ogółem	372	350	321	370	426
60-64	mężczyźni	171	168	144	158	188
	kobiety	201	182	177	212	238
	ogółem	430	357	356	336	301
65-69	mężczyźni	196	157	151	156	131
	kobiety	234	200	205	180	170
	ogółem	770	879	906	925	938
70 i więcej	mężczyźni	262	315	351	349	359
	kobiety	508	564	555	576	579

Zmianę ogólnej liczby mieszkańców w gminie Pomiechówek pokazano na poniższym wykresie



Strukturę ludności ze względu na wiek przedstawiono na poniższym wykresie.



Przyrost naturalny w gminie Pomiechówek

		1996	2002	2006	2007	2008
Urodzenia żywe	ogółem	95	77	86	91	96
	mężczyźni	46	35	43	47	50
	kobiety	49	42	43	44	46
Zgony ogółem	ogółem	121	88	85	96	111
	mężczyźni	67	50	49	48	63
	kobiety	54	38	36	48	48
Zgony niemowląt	ogółem	2	1	0	0	0
	mężczyźni	1	1	0	0	0
	kobiety	1	0	0	0	0
Przyrost naturalny	ogółem	-26	-11	1	-5	-15
	mężczyźni	-21	-15	-6	-1	-13
	kobiety	-5	4	7	-4	-2

Migracja ludności w gminie Pomiechówek

Grupa	1996	2002	2006	2007	2008
zameldowania ogółem	127	91	113	166	108
zameldowania z miast	82	66	73	112	92
zameldowania ze wsi	45	25	40	53	15
zameldowania z zagranicy	0	0	0	1	1
wymeldowania ogółem	95	100	113	108	101
wymeldowania do miast	72	73	78	76	71
wymeldowania na wieś	23	27	35	32	30
wymeldowania za granicę	0	0	0	0	0

Zauważalna jest tendencja napływu nowych mieszkańców z miasta, których liczba jest większa, niż przybywających do gminy mieszkańców wsi.

Większość nowych mieszkańców przybywa z miast, co świadczyć może o atrakcyjności gminy dla mieszkańców Warszawy i okolic oraz wskazuje na ogólną tendencję do osiedlania się poza dużymi miastami zamożniejszej części dotychczasowych mieszkańców miast.

Saldo migracji zaś jest dodatnie, mimo, że jeszcze w roku 2003 wynosiło -1, to w roku 2004 wzrosło, aż do +52. W roku 2008 zmniejszyło się, lecz nadal jest na plusie i wynosi +7 osób.

Przyrost naturalny utrzymuje się na minusie, chociaż w okresie 3 badanych lat znacznie się poprawił: z -32, w roku 2003, do -1 w roku 2005, aby w roku 2008 spaść do -15.

Mieszkańcy gminy Pomiechówek to w większości osoby w wieku produkcyjnym lub przedprodukcyjnym (razem 84%), a więc jest to społeczeństwo młode.

Liczba ludności zameldowanej na terenie gminy zwiększa się w niewielkim stopniu. Jest to zjawisko niepokojące w zestawieniu z danymi o ilości wydanych zezwoleń na budowę domów mieszkalnych. Mimo tylu nowych inwestycji, ilość osób, które meldują się w gminie Pomiechówek jest mała, a to przekłada się bezpośrednio na wpływy do budżetu Gminy. Potrzeby inwestycyjne w zakresie infrastruktury rosną proporcjonalnie do rozwoju jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego, a budżet Gminy nie jest z tego tytułu równie proporcjonalnie zasilany.

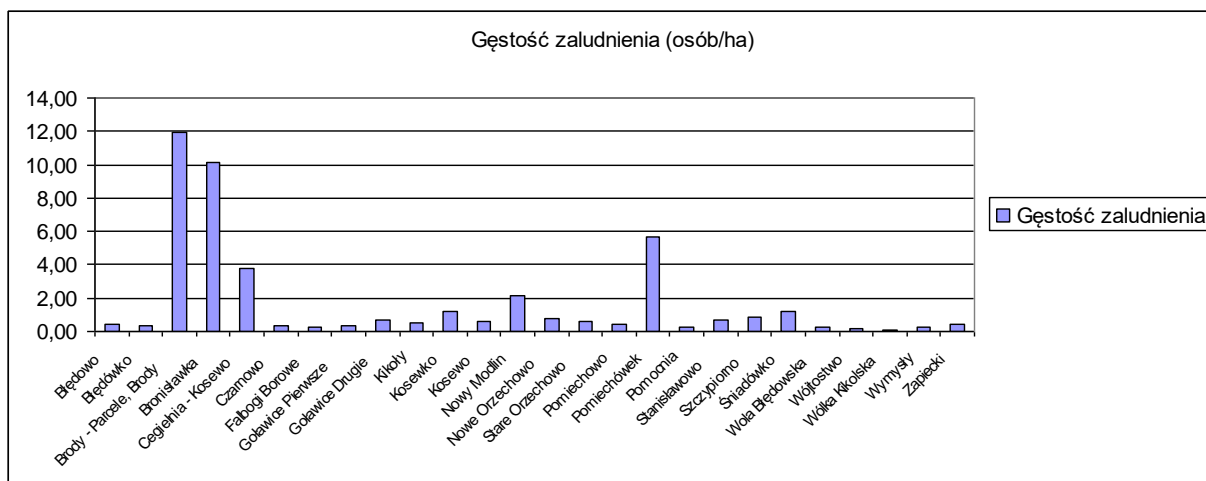
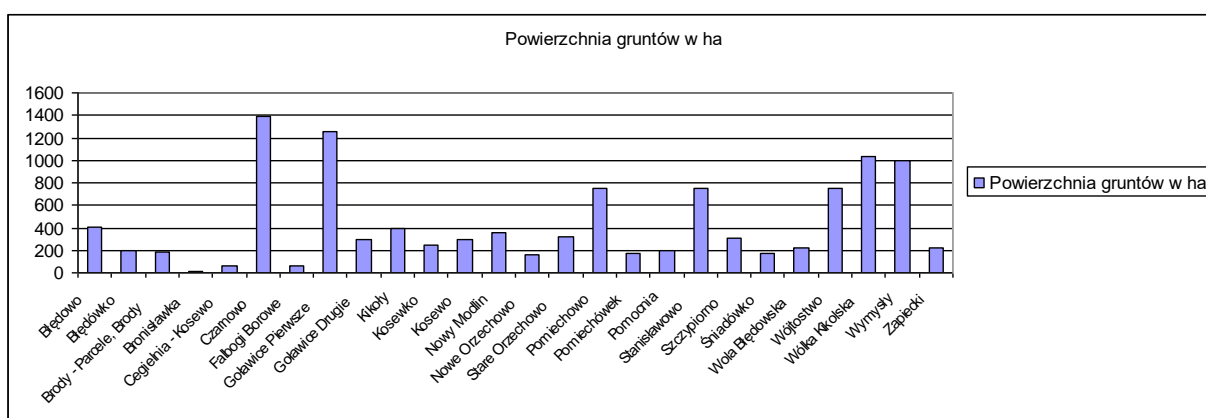
Ilość mieszkańców w poszczególnych sołectwach oraz powierzchnię i charakter sołectwa zestawiono w poniższej tabeli – dane obecnie prezentowane na stronie internetowej Urzędu Gminy Pomiechówek.

Lp.	Sołectwo	Powierzchnia gruntów w ha	Liczba mieszkańców	Charakter sołectwa
1	2	3	4	5
1	Błędowo	404,08	159	rekreacyjno - rolniczy
2	Błędówko	199,09	76	rolniczy
3	Brody - Parcele, Brody	183,36	2196	mieszkaniowy - usługowy i administracyjny
4	Bronisławka	15,66	159	mieszkaniowy
5	Cegielnia Kosewo	65,27	246	mieszkaniowo - rolniczy
6	Czarnowo	1396,30	478	rekreacyjno - rolniczy
7	Falbogi Borowe	58,81	13	rolniczy
8	Goławice Pierwsze	1256,65	442	rekreacyjno - rolniczy
9	Goławice Drugie	298,72	207	rekreacyjno - mieszkaniowy
10	Kikoły	398,37	207	rekreacyjno - rolniczy
11	Kosewko	246,03	301	rekreacyjno - rolniczy
12	Kosewo	291,95	183	rolniczy
13	Nowy Modlin	356,79	754	rolniczy
14	Nowe Orzechowo	156,87	124	rekreacyjno - rolniczy
15	Stare Orzechowo	317,93	189	rolniczy
16	Pomiechowo	745,06	334	mieszkaniowy
17	Pomiechówek	166,18	935	mieszkaniowy
18	Pomocnia	192,65	55	rolniczy
19	Stanisławowo	750,43	503	rolniczy
20	Szczypiorno	306,75	267	rolniczy
21	Śniadówko	176,90	220	rekreacyjno - rolniczy
22	Wola Błędowska	227,35	61	rolniczy
23	Wójtostwo	752,40	127	rolniczy
24	Wólka Kikolska	1029,82	84	rolniczy
25	Wymysły	999,35	244	rolniczy
26	Zapiecki	215,61	95	rolniczy
	Ogółem	10231,00	8655	

Dane z powyższej tabeli graficznie przedstawia poniższy wykres.



Wielkości powierzchni poszczególnych sołectw i gęstość zaludnienia pokazano poniżej.



Niestety tylko 27% dorosłych mieszkańców posiada wykształcenie średnie, policealne (3%) lub wyższe (7%).

Procesy społeczne zachodzące w Polsce w latach 90-tych związane z przekształceniem ustroju i gospodarki narodowej sprawiły, że życie rodzin uległo modernizacji. Okres transformacji spowodował, że w życiu Polaków pojawiły się nowe zjawiska społeczne, takie jak bezrobocie i ubóstwo.

Dotknęły one także Gminę Pomieczówek. Upadły największe zakłady, w których mieszkańcy gminy znajdowali pracę, takie jak Państwowy Ośrodek Maszynowy w 1994 r., Spółdzielnię Kółek Rolniczych w końcu lat 90-tych.

Państwowe Gospodarstwo Rolne w Nowym Modlinie zostało przekształcone w Przedsiębiorstwo Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa Domy Handlowe, a Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna postawiona została w stan likwidacji.

Wpływ na bezrobocie miało ograniczenie działalności jednostki wojskowej, a następnie składu wojskowego w Pomiechówku.

Większość osób pracowała w indywidualnych gospodarstwach rolnych i ogrodniczych. Obecna sytuacja rolnictwa, nieopłacalność produkcji (część ziemi leży nie uprawiana), niskie dochody z pracy na roli spowodowały bezrobocie agrarne. Mieszkańcy poszukują pracy w gospodarce przemysłowej i usługach poza gminą, głównie w okolicach Warszawy.

Na terenie gminy Pomiechówek rozwinął się handel i usługi. Dają one zatrudnienie małej liczbie osób, a płace są niskie.

Obecnie można zaobserwować spadek bezrobocia na terenie gminy, jednak jest to nadal dotkliwy problem społeczny.

Bezrobocie potęguje biedę i rozszerza się sfera społecznego ubóstwa.

Skutki bezrobocia dla osób bezrobotnych i ich rodzin to kłopoty finansowe i izolacja społeczna, zależność od innych ludzi, niepokój o przyszłość. W przedłużającym się bezrobociu ubożeniu ulegają wszystkie funkcje rodziny, powoduje ono zagrożenie patologią społeczną.

Sprawami bezrobotnych z terenu Gminy zajmuje się Powiatowy Urząd Pracy w Nowym Dworze Mazowieckim, który stara się przeciwdziałać bezrobociu, stosując aktywne formy przeciwdziałania temu zjawisku. Część bezrobotnych staje się świadczeniobiorcami pomocy społecznej. Świadczenie pieniężne udzielane bezrobotnym nie rozwiązuje ich podstawowych problemów, wręcz przeciwnie utrwalają postawy pasywne i roszczeniowe.

Pomoc dla bezrobotnych nie ogranicza się do świadczeń materialnych, konieczne jest prowadzenie pracy socjalnej, mającej na celu wykształcenie u bezrobotnych odpowiedzialności za swój los i umiejętności przystosowania się do samodzielnego życia w nowej rzeczywistości. Bardzo istotną sprawą jest także pokierowanie bezrobotnego, aby potrafił on wykorzystać maksimum aktywności własnej w poszukiwaniu pracy oraz uznał pracę jako najważniejszą wartość w poprawie własnego bytu.

Zadania te, oprócz Powiatowego Urzędu Pracy, po części realizuje „Partnerstwo w Widłach Trzech Rzek”, powstałe przy pomocy dotacji z Inicjatywy Wspólnotowej EQUAL, którego gmina Pomiechówek jest członkiem.

Na przestrzeni lat 2003-2005 bezrobocie w gminie, jak w całym kraju, wykazało tendencję spadkową.

Ilość bezrobotnych w latach 2006 do 2008

Grupa ludności	Rok	Ilość osób
ogółem	2006	402
	2007	252
	2008	168
mężczyźni	2006	187
	2007	113
	2008	69
kobiety	2006	215
	2007	139
	2008	99

Na terenie gminy nie funkcjonuje przemysł, za to dobrze rozwinięte są usługi dla ludności. Dobry stan usług (dostępność do usług medycznych, bankowych, pocztowych, rzemieślniczych i sklepów) jest atutem gminy Pomiechówek.

Liczba podmiotów gospodarczych mających swoją siedzibę na terenie gminy Pomiechówek

stale wzrasta, są to jednak przede wszystkim jednoosobowe przedsiębiorstwa osób fizycznych. Nadal największymi pracodawcami są instytucje publiczne, takie jak: placówki oświatowe, Urząd Gminy, bank, poczta, policja, wojsko itp.

Liczba podmiotów gospodarczych na terenie gminy Pomiechówek w latach 1996 – 2008 wynosiła:

Grupa	Rok	Ilość podmiotów
ogółem	1996	545
	2006	756
	2007	773
	2008	812
sektor publiczny	1996	11
	2006	26
	2007	27
sektor prywatny	2008	24
	1996	534
	2006	730
	2007	746
	2008	788

Wśród prywatnych podmiotów gospodarczych najpopularniejsza jest działalność gospodarcza osób fizycznych. Inne rodzaje formy prawnej prowadzenia działalności gospodarczej są mniej powszechne.

Osoby fizyczne najczęściej zajmują się handlem artykułami spożywczo-przemysłowymi oraz handlem obwoźnym w/w artykułami (34,5% podmiotów zarejestrowanych w ewidencji działalności gospodarczej Urzędu Gminy Pomiechówek). Usługami ogólnobudowlanymi oraz projektowaniem i nadzorem budowlanym zajmuje się 13,1% zarejestrowanych w ewidencji gminnej. Spora liczba podmiotów jednoosobowych, tj. 11,6%, prowadzi usługi transportowe.

Obecnie w ewidencji działalności gospodarczej figuruje 605 przedsiębiorców.

Oto ilościowy wykaz podmiotów gospodarczych sporządzony według rodzaju prowadzonej działalności:

- handel hurtowy i detaliczny artykułami spożywczymi i przemysłowymi - 203
- usługi ogólnobudowlane - 95
- projektowanie budowlane i nadzór budowlany - 12
- usługi związane z transportem - 53
- sprzedaż i naprawa samochodów i motocykli - 30
- doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej, księgowości, pośrednictwo finansowe i ubezpieczeniowe - 19
- usługi w zakresie działalności informatycznej i naprawy maszyn biurowych - 9
- pośrednictwo w obrocie nieruchomościami - 6
- produkcja wyrobów cukierniczych, piekarskich, mięsnych i garmazeryjnych - 15
- usługi fryzjersko - kosmetyczne - 10
- działalność związana z ochroną zdrowia, w tym domy opieki - 20
- obróbka mechaniczna elementów metalowych - 16
- pozostałe usługi - 117

2.6.2. OŚWIATA I EDUKACJA

Gmina Pomiechówek posiada w swojej administracji trzy szkoły podstawowe (w Pomiechówku, Goławicach Pierwszych oraz Starym Orzechowie), gimnazjum mieszczące

się w budynku szkoły podstawowej w Pomiechówku, gminne przedszkole w Pomiechówku oraz dwa oddziały przedszkolne w Goławicach i Orzechowie. Z oferty dydaktycznej szkół i przedszkoli w roku 2007 korzysta 950 dzieci, z czego 485 dzieci uczęszcza do szkół podstawowych, 281 dzieci to uczniowie gimnazjum, a 184 dzieci stanowią uczniowie oddziałów przedszkolnych.

Kadrę dydaktyczną tworzy 92 nauczycieli, większość z nich to nauczyciele mogący poszczycić się długoletnim stażem pracy z dziećmi i młodzieżą.

Nad sprawną pracą placówek; porządkiem, bezpieczeństwem, prawidłowym stanem technicznym czuwa 35 pracowników obsługi.

Ponadto w Pomiechówku mieści się Zespół Szkół Rolnicze Centrum Kształcenia Ustawicznego im. Gen. Władysława Sikorskiego.

W roku szkolnym 2008/09 prowadzi ona rekrutację do następujących szkół:

4-letnie Technikum kształcące w zawodzie:

- technik żywienia i gospodarstwa domowego
- technik hotelarstwa
- technik organizacji usług gastronomicznych

2-letnia Zasadnicza Szkoła Zawodowa kształcąca w zawodzie

- kucharz małej gastronomii

Szkoła posiada:

- dwie nowoczesne pracownie komputerowe,
- bibliotekę ze stałym dostępem do Internetu,
- halę sportową,
- ośrodek kształcenia kierowców kat. B.

Jedynym gimnazjum w gminie jest Gimnazjum w Pomiechówku im. Sławoja Składkowskiego. Uczęszcza do niej 281 uczniów. Szkoła posiada 11 oddziałów, jest placówką oświatową, w której liczną grupę uczniów stanowi młodzież dowożona z całego terenu gminy. Uczniowie mają do dyspozycji 11 klas lekcyjnych, świetlicę, bibliotekę z bogatym księgozbiorem oraz dobrze wyposażoną salę komputerową. Oferta językowa obejmuje oprócz języka angielskiego również język francuski, uczniowie mogą korzystać z zajęć Koła Języka Francuskiego.

Gimnazjum może poszczycić się prężnie działającą organizacją ZHP, oraz owocną współpracą z Gimnazjum w Antrodoco we Włoszech.

Największą szkołą podstawową na terenie gminy jest Szkoła Podstawowa im. Gen. W. Thomme'e w Pomiechówku. Placówka posiada 18 oddziałów i uczęszcza do niej 378 uczniów. Szkoła posiada: 19 sal lekcyjnych, w tym pracownię matematyczną, biologiczno-historyczną, językową salę gimnastyczną, salę komputerową (z dostępem do Internetu), boisko, stołówkę, bibliotekę, świetlicę szkolną oraz gabinet medyczny.

W szkole uczniowie korzystają z zajęć wyrównawczych prowadzonych przez wychowawców, oraz nauczycieli j. polskiego i matematyki, zajęć logopedycznych, zajęć reedukacyjno – kompensacyjnych oraz gimnastyki korekcyjnej.

Na terenie szkoły działa Szkolna Kasa Oszczędności – prowadzona społecznie, która oprócz oszczędności prowadzi i patronuje wielu różnym akcjom (zbiórka makulatury, kiermasze książek, popularyzacja wiedzy z dziedziny bankowości) osiągając znaczne nagrody w konkursach), Kółko przyrodniczo-ekologiczne, Szkolne Koło Sportowe (piłka siatkowa i lekkoatletyka), zespół wokalny i koło instrumentalne, koło komputerowe, drużyna zuchów oraz PCK.

Drugą, co do wielkości szkołą podstawową jest Szkoła Podstawowa im. Janusza Kusocińskiego w Goławicach Pierwszych. Jest to szkoła 7-mio oddziałowa, do której uczęszcza 99 uczniów z czego 17 dzieci to – wychowankowie oddziału przedszkolnego. Bazę szkolną stanowi 9 klasopracowni, w tym pracownia informatyki (z 10 stanowiskami komputerowymi i dostępem do Internetu), oraz świetlica. W szkole prowadzone są zajęcia pozalekcyjne tzn. koła zainteresowań: przyrodnicze, matematyczne, teatralne, szkolne koło sportowe, chór oraz zajęcia

taneczne (finansowane przez rodziców).

Duże sukcesy młodzież odnosi na polu sportowym, zwłaszcza w zawodach lekkoatletycznych. Przy szkole działa Uczniowski Klub Sportowy „KUSY”, z którego zawodnicy zajmują czołowe miejsca podczas zawodów w narciarstwie biegowym.

Najmniej liczną szkoła jest siedmiooddziałowa Szkoła Podstawowa w Orzechowie. Uczęszcza do niej 65 uczniów w tym 7 uczniów korzysta z oddziału przedszkolnego.

Szkoła wyposażona jest w 7 klas lekcyjnych w tym pracownię polonistyczną, matematyczną, biologiczną a także dobrze wyposażoną pracownię komputerową oraz niewielką salkę gimnastyczną i świetlicę.

Uczniowie biorą udział w zajęciach artystycznych, odnoszą sukcesy na zawodach w tenisa stołowego oraz konkursach recytatorskich.

Jedynym przedszkolem na terenie gminy jest Gminne Przedszkole w Pomiechówku, które istnieje od 1946 r. Dzieci uczą się w 5 salach lekcyjnych, w trakcie ich pobytu w placówce odbywają się zajęcia planowane i inspirowane przez nauczycieli oraz podejmowane z inicjatywy dzieci.

Do przedszkola uczęszcza 134-ro dzieci. Funkcjonuje 5 grup:

I – 3 latki

II – 4 latki

III – 5 latki

IV – VI – 6 latki oddział „0”

W pracy wychowawczo – dydaktycznej preferuje się otwarty styl i aktywne metody. Duży nacisk kładzie się na zapoznanie dzieci z otaczającą je rzeczywistością oraz przyrodą. Każdy odcinek pracy z dziećmi prowadzony jest pod hasłem „Nasze przedszkole – przedszkolem ekologicznym”.

Prowadzone są zajęcia z języka angielskiego, rytmiki, zajęcia taneczne, zajęcia twórczości plastycznej, śpiew i twórczość artystyczna, zajęcia prawidłowej wymowy (logopedia), zajęcia korygujące niewłaściwą postawę oraz schorzenia kręgosłupa (korektywa).

Placówki oświatowe będące pod opieką gminy nie są w zadowalającym stanie technicznym i wymagają systematycznej modernizacji. Remontu wymaga również publiczne przedszkole, chociaż w tym przypadku pojawiają się coraz liczniejsze głosy w sprawie budowy nowej placówki, większej, nowocześniejszej, wyposażonej w salę gimnastyczną, mogącej przyjąć w swe progi wszystkie chętne dzieci z terenu gminy wliczając w to dzieci niepełnosprawne.

Największym problemem dla uczniów nauczycieli oraz władz gminy jest brak nowoczesnej hali sportowej. Hala zbudowana w latach pięćdziesiątych może być użytkowana do końca 2009 roku. Zbudowanie nowoczesnego obiektu sportowego to nie tylko sprawa prestiżu dla władz gminy, to szansa wyrobienia w młodzieży mody na zdrowy styl życia, szansa na zmniejszenie zachowań antyspołecznych. Poza tym nowa hala sportowa rozwiąże dużą część problemów lokalowych zarówno w szkole podstawowej jak i w gimnazjum. Istnieje możliwość rozdzielania księgozbioru bibliotecznego. Na chwilę obecną wspólna biblioteka dla obu placówek znajduje się na ostatnim piętrze w szkole podstawowej, gimnazjum zyska miejsce na nową szatnię i świetlicę, które teraz mieszczą się w pomieszczeniach piwnicznych.

2.6.3. DZIAŁALNOŚĆ KULTURALNA

Dominującą rolę w rozwoju kultury w gminie Pomiechówek odgrywa Gminny Ośrodek Kultury, który zajmuje się szeroko pojętą edukacją kulturalną.

Podstawową działalnością jest współpraca ze wszystkimi podmiotami kulturalnymi, oświatowymi i edukacyjnymi w gminie, a także instytucjami samorządowymi i stowarzyszeniami.

Przy GOK działają zespoły wokalne („Promyki”, „Skrzaty”, „Tęcza” i „Wiolinki”), wokalnie – taneczne. Prowadzone są nauki gry na instrumentach („Zespół Instrumentalny”), zajęcia plastyczne i gimnastyczne.

Podczas ferii i wakacji w Gminnym Ośrodku Kultury prowadzone są specjalne programy adresowane do dzieci i młodzieży (projekcje filmowe, teatryki, wyjazdy do kina i teatru). W ośrodku kultury organizowane są wystawy malarstwa i fotografii oraz spotkania ze znanymi ludźmi (aktorami, piosenkarzami, poetami, podróżnikami itp.). Przy GOK-u działa także Klub Seniora oraz Towarzystwo Miłośników Pomiechówka. Gminny Ośrodek Kultury jest głównym organizatorem corocznie obchodzonego święta gminy, w ramach którego odbywają się gry i zabawy sportowe i występy artystyczne. Na terenie gminy działa gminna Biblioteka Publiczna w Pomiechówku oraz Filia Biblioteczna w Kosewie.

Liczba czytelników stale, (choć nie o wielkie wartości) wzrasta. Powiększa się liczba nowych woluminów w księgozbiorze. Wskutek tego wzrasta, co roku, liczba wypożyczonych pozycji.

Podstawowe dane liczbowe z działalności Biblioteki w 2007 r. wynoszą:

Stan księgozbioru:

- 21228 wol., (wzrost o 1130 wol.) przybyło w ciągu roku 1161 wol.,
- 776 wol. w tym z zakupu
- 299 wol. - ze środków Ministerstwa Kultury w ramach Programu Operacyjnego „Promocja czytelnictwa Priorytet 1”
- 385 wol. - z darów od czytelników

W wyniku selekcji wycofano 31 wol. książek nie zwróconych przez czytelników/ekwiwalentów
Liczba czytelników zarejestrowanych:

- 1011 osób (spadek o 250 osób); w tym do 15 lat – 235 osoby (spadek o 81 osób)

Liczba wypożyczeń książek w wol.: ogółem – 17391 wol. (spadek o 5339 wol.) w tym:

- lit. piękna dla dzieci – 3917 wol. (filia – 1414),
- lit. piękna dla dorosłych – 10459 wol. (filia – 1290),
- lit. niebeletrystyczna – 3015 wol.(filia – 288)

Liczba odwiedzin – 6468 osób. Średnia dzienna odwiedzin wynosi 26 osób, natomiast wypożyczeń 69 wol.

Biblioteka prenumeruje 14 tytułów czasopism m.in. Cogito, Victor Gimnazjalista, Newsweek, Poradnik Bibliotekarza, Zdrowie, Cztery Kąty, Pani, Mój piękny ogród, Poradnik Domowy, oraz 6 tytułów do Filii w Kosewie: Cogito, Samo Zdrowie, Victor Gimnazjalista, Przyjaciółka, Dziewczyna.

Liczba wypożyczeń czasopism na zewnątrz wynosi ogółem 922.

W Bibliotece istnieje jedno stanowisko komputerowe dostępne dla czytelników z podłączeniem do Internetu. W roku 2007 z Internetu skorzystało 616 osób.

Częstymi klientami biblioteki są studenci i uczniowie szkół podstawowych. Spadło natomiast czytelnictwo wśród młodzieży gimnazjalnej i licealnej.

Biblioteka w Pomiechówku, ani jej filia nie zapewnia obsługi czytelniczej specjalnym grupom czytelników (niepełnosprawni), głównie z powodu barier architektonicznych.

W bibliotece odbywają się także spotkania z cyklu poranków poetyckich, podczas których można posłuchać wierszy i piosenek wykonywanych przez artystów warszawskich, a także miejscowych miłośników języka polskiego.

2.6.4. OPIEKA SPOŁECZNA I ZDROWOTNA

Mieszkańcy gminy Pomiechówek w ramach podstawowej opieki zdrowotnej korzystają z usług świadczonych przez :

- Indywidualną Praktykę Lekarską ul. Serocka 23; 05-180 Pomiechówek
- Przychodnię Rodzinną Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Mazowieckiej Kasy Chorych Brody, ul. Ogrodnicza 6, 05-180 Pomiechówek
- Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej (SPZOZ) Brody - Parcele, ul. Słoneczna 51, 05-180 Pomiechówek.

Lecznictwo szpitalne zabezpiecza nowodworski szpital, tj. Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej przy ul. Miodowej. W przypadkach bardziej skomplikowanych pacjenci

kierowani są do szpitali warszawskich.

Pomoc społeczna realizowana jest poprzez następujące organizacje:

- Ośrodek Pomocy Społecznej w Pomiechówku
Brody - Parcele, ul. Słoneczna 51, 05-180 Pomiechówek
- "Pensjonat Różany" Dom Pomocy Społecznej
ul. Wojska Polskiego 13, 05-180 Pomiechówek
- "Betania" Dom Pomocy Społecznej
Stanisławowo 20, 05-180 Pomiechówek
- Gminna Komisja d/s Rozwiązywania Problemów Alkoholowych

Na terenie Gminy Pomiechówek działa Ośrodek Pomocy Społecznej, który jest jednostką organizacyjną samorządu gminnego, powołaną do realizacji zadań z zakresu pomocy społecznej.

Ośrodek pomaga i wspiera rodziny i poszczególne osoby znajdujące się w trudnej sytuacji życiowej, związanej w szczególności z ubóstwem, bezrobociem, długotrwałą chorobą, niepełnosprawnością, problemami w rodzinach wielodzietnych, niepełnych, alkoholizmem i przemocą w rodzinie.

Aktualnie w Ośrodku realizowane są następujące formy pomocy: pomoc finansowa, pomoc usługowa, pomoc rzeczowa, praca socjalna i poradnictwo.

Przy Ośrodku Pomocy działa Punkt Profilaktyki Pomocy Dziecku i Rodzinie, Grupa Samopomocy dla rodzin z dziećmi niepełnosprawnymi, Grupa Anonimowych Alkoholików.

Z Ośrodka Pomocy korzysta 434 rodziny (liczba osób w rodzinie 1172). Część z tych rodzin jest dotknięta patologią.

W rodzinach tych występuje alkoholizm (79) przemoc wobec poszczególnych członków rodziny (21 rodzin), popełnianie przestępstw kryminalnych (5)

Patologią także dotknięte są rodziny bezrobotne, głównie osoby „bezrobotne z wyboru” (określenie to dotyczy osób, które nigdy nie pracowały) oraz rodziny gdzie występuje przedłużające się bezrobocie (powyżej 5 lat). Ze 142 rodzin bezrobotnych, które korzystają z OPS 32% to rodziny patologiczne.

Trudne sytuacje życiowe rodzin spowodowane są także:

- wielodzietnością – (32 rodziny); w rodzinach tych mamy do czynienia z ubóstwem, niskim poziomem dochodu na członka rodziny oraz ograniczoną możliwością podjęcia pracy przez współmałżonka, który zajmuje się dziećmi,
- niepełną rodziną – (45 rodzin) rodziny niepełne borykają się z trudnościami natury socjalno bytowej i opiekuńczo – wychowawczej,
- niepełnosprawnością – (131 rodzin) wśród osób objętych pomocą są osoby niepełnosprawne fizycznie osoby z upośledzeniem umysłowym i chorobą psychiczną.

W tej grupie są rodziny z dziećmi niepełnosprawnymi.

Na terenie Gminy osób z ustaloną niepełnosprawnością jest ponad 400.

Rodziny w których występuje problem narkomanii mogą korzystać z pomocy, poradnictwa i wsparcia psychologa.

Ośrodek podejmuje działania we współpracy z instytucjami i organizacjami pozarządowymi z terenu gminy Pomiechówek np. (wigilia dla samotnych osób, przygotowanie paczek żywnościowych dla rodzin, imprezy okolicznościowe i wycieczki).

W ramach tworzenia gminnego systemu profilaktyki i opieki nad dziećmi i rodziną na terenie Gminy funkcjonują trzy placówki wsparcia dziennego – Środowiskowe Ogniska Wychowawcze (w Pomiechówku, Szczypiornie i Kosewie). Do tych ognisk uczęszczają dzieci z środowisk ubogich dotkniętych problemem alkoholowym.

Grupy na terenie gminy podatne na wykluczenie społeczne to:

- dzieci i młodzież ze środowisk zaniedbanych,
- dzieci wychowujących się poza rodziną,
- osoby bezrobotne,
- niepełnosprawni i chorzy psychicznie,

- samotne osoby starsze,
- skazani po odbyciu kary pozbawienia wolności.

2.6.5. ORGANIZACJE POZARZĄDOWE

Na terenie gminy Pomiechówek siedzibę swoją ma 13 podmiotów pozarządowych.

Lp.	Nazwa
PODMIOTY WPISANE DO KRS	
1.	Towarzystwo Miłośników Pomiechówka
2.	Stowarzyszenie Ochotnicza Straż Pożarna
3.	Stowarzyszenie Rodziców Zdrowe Dzieci w Pomiechówku
4.	Stowarzyszenie Miłośników Fortu 16A Czarnowo
5.	Stowarzyszenie Miłośników Fortu Czarnowo II
6.	Stowarzyszenie ANTIDOTUM
7.	Ognisko Towarzystwa Krzewienia Kultury Fizycznej „Młynarka”
STOWARZYSZENIA SPORTOWE	
8.	Stowarzyszenie „Biały Kieł”
9.	Stowarzyszenie Klub Sportowy „WKRA”
10.	Stowarzyszenie LUKS „KUSY”
11.	Stowarzyszenie „FAMED”
STOWARZYSZENIA ZWYKŁE	
12.	Lokalny Klub Radiowy GOK
FUNDACJE	
13.	Fundacja Akademia Rozwoju Społeczeństwa Obywatelskiego ProPolonia

2.6.6. BEZPIECZENSTWO PUBLICZNE

W ciągu ostatnich lat, tak jak w całym Województwie Mazowieckim tak i na terenie Gminy Pomiechówek, daje się zauważyć stopniowy spadek przestępczości kryminalnej, natomiast wzrasta poczucie zagrożenia w sferze tzw. drobnej przestępczości (kradzieże – w tym z posesji mieszkalnych, dewastacja mienia i szeroko pojęte chuliganstwo).

Na Posterunku Policji w Pomiechówku pracuje 10 funkcjonariuszy, tj.: kierownik, 1 pracownik kryminalny, 2 dochodzeniowych, 2 dzielnicowych oraz 4 w zespole patrolowym. Swoim działaniem funkcjonariusze obejmują rejon składający się z 27 miejscowości i zamieszkały przez ok. 8,5 tys. mieszkańców.

W roku 2004 zgłoszonych i ujawnionych zostało łącznie 289 przestępstw w tym ujawniono 58 nietrzeźwych kierujących oraz przyjęto 231 zgłoszeń o pozostałych przestępstwach – wykrywalność w ściganiu sprawców wyniosła 43,5 %.

W roku 2005 zgłoszonych i ujawnionych zostało łącznie 268 przestępstw w tym ujawniono 65 nietrzeźwych kierujących oraz przyjęto 203 zgłoszenia o pozostałych przestępstwach – wykrywalność w ściganiu sprawców wyniosła 59 %.

W 2006 r. zgłoszonych i ujawnionych zostało łącznie 300 przestępstw w tym ujawniono 100 nietrzeźwych kierujących oraz przyjęto 200 zgłoszeń o pozostałych przestępstwach – wykrywalność w ściganiu sprawców wyniosła 60,4 %.

Zanotowane przestępstwa w latach 2004-2006 przestępstwa przedstawiono w poniższej tabeli:

Lp.	Kategoria przestępstwa	2004	2005	2006
1.	Zabójstwo	1	0	0
2.	Rozbój	13	7	9
3.	Włamanie do mieszkania	6	5	3
4.	Włamanie do domku letniskowego	33	32	35
5.	Włamanie do sklepu	3	2	0
6.	Kradzież samochodu	9	4	5
7.	Kradzież mienia	72	57	51
8.	Bójka i pobicie	7	6	2
9.	Posiadanie narkotyków	1	6	2
10.	Nietrzeźwy kierujący	58	65	100

Najczęściej popełnianymi przestępstwami są kradzieże, a wśród nich zabór metali kolorowych i dowodów osobistych. Na przestrzeni lat 2004 – 2006 bardzo zwiększyły się zatrzymania nietrzeźwych kierowców (prawie o połowę).

2.6.7. SPORT I TURYSTYKA

Walory przyrodniczo krajobrazowe i położenie w bezpośrednim sąsiedztwie aglomeracji warszawskiej spowodował rekreacyjne wykorzystanie rejonu rzek Wkry i Narwi. Wsie letniskowe to przede wszystkim: Pomiechówek, Kosewko, Szczypiorno, Goławice Pierwsze i Drugie, Śniadówko, Błędowo –wzdłuż rzeki Wkry oraz Czarnowo, Kikoły, Nowe Orzechowo, Stare Orzechowo - wzdłuż rzeki Narwi.

Gmina Pomiechówek jest członkiem Lokalnej Organizacji Turystycznej Trzech Rzek. Na terenie gminy istnieje się pięć znakowanych szlaków turystycznych:

- szlak krajoznawczy (zielony) o długości 37.8 km
- szlak morenowy (czerwony) o długości 21,8 km
- szlak krajobrazowy (niebieski) o długości 19.8 km
- szlak leśny (żółty) o długości 12.2 km
- szlak łącznikowy (czarny) 8.0 km

oraz Leśna Ścieżka Dydaktyczna utworzona przez Nadleśnictwo Jabłonna na terenie Leśnictwa Pomiechówek (o długości 6,8 km i łączy 15 stanowisk)

Ścieżki te są stosunkowo dawno wyznaczane i znakowane.

Najczęściej w Pomiechówku i jego okolicach wolny czas spędzają warszawiaczy, głównie na działkach letniskowych, których liczba może dochodzić może nawet do 2 tys. (brak dokładnej i aktualnej ewidencji tych nieruchomości).

Turyści nie posiadający działki mogą skorzystać z rozwijającej się bazy noclegowej, której większość stanowią kwatery prywatne i gospodarstwa agroturystyczne.

Wykaz miejsc noclegowych na terenie gminy:

Lp.	Rodzaj	Miejscowość	Adres
1	Zajazd Turystyczny MAGNOLIA	Brody Parcele	ul. Modlińska 1
2	Kwatera agroturystyczna	Pomiechowo	ul. Ogrodowa 2
3	Kwatera agroturystyczna	Kosewko	ul. Słowiańska 117
4	AGRO - DOM - SENIORA	Pomiechówek	Nowe Orzechowo 11

5	Motel PRENTKI	Pomiechówek	Nowy Modlin 43
6	Gospodarstwo agroturystyczne - Anna i Zbigniew Wróblewscy	Kosewko	ul. Słowiańska 98
7	Letnisko nad Wkrą - Dom wypoczynkowy	Szczypiorno	Szczypiorno 33
8	Gospodarstwo Agroturystyczne Grzegorz Zalewski	Kosewko	ul. Gościńska 19
9	Gospodarstwo agroturystyczne LIPKA - Janusz i Zdzisława Lipko	Szczypiorno	Szczypiorno 1
10	Dom Gościński Błędowo kwatera prywatna	Błędowo	Błędowo 17A
11	Agroturystyczny Gościńiec nad Wkrą	Błędowo	Błędowo 30A
12	Kwatera agroturystyczna - Dziewięć Kasztanów Gospodarstwo Agroturystyczne	Szczypiorno	Szczypiorno 16A
13	Polski Związek Wędkarski "Pomocnia"	Błędowo,	Błędowo Koło 5
14	Kwatera agroturystyczna Julita i Michał Szafrąscy	Szczypiorno	Szczypiorno 10
15	Teresa Mirosława Awęcka	Kosewko	Kosewko 28

Na przestrzeni lat 2003-2006 zauważalna jest spadkowa tendencja udzielonych noclegów i miejsc noclegowych ogółem. Wpływ na taki rezultat mogą mieć ostatnie likwidacje państwowych domów i ośrodków wypoczynkowych (MSW i FSO). W zamian za to powstają małe rodzinne „gościńce”.

Kultura fizyczna na terenie gminy Pomiechówek kształtowana jest dzięki działalności szkół, ośrodka kultury oraz 4 stowarzyszeń sportowych:

- Klub Sportowy „WKRA”

Klub organizuje zajęcia szkoleniowe z piłki nożnej dla dzieci, młodzieży i osób dorosłych. Obecnie w klubie trenuje 65 podopiecznych wieku od 9 do 35 lat.

Klub prowadzi 2 grupy rozgrywkowe: drużynę seniorów, występującą w lidze okręgowej i drużynę młodzieżową, rywalizującą w rozgrywkach Mazowieckiego Związku Piłki Nożnej.

- Klub Sportowy Psich Zaprzęgów „Biały Kieł”

zawodnicy Klubu (dzieci i młodzież) co roku odnoszą sukcesy podczas zawodów w Polsce, i za granicą. W 2006 roku zawodnicy „Białego Kła” zdobyli 8 medali, dzięki czemu klub uplasował się na pierwszym miejscu w rankingu ogólnopolskim. Najmłodszy członek klubu aktywnie uczestniczący w zawodach są w wieku 9 lat. Klub prowadzi 5 razy w tygodniu zajęcia dla dzieci i młodzieży z terenu gminy i spoza Gminy Pomiechówek. Działalność klubu skoncentrowana jest na zajęciach z zakresu sportu zaprzęgowego, lekkoatletyki (biegi), zajęć ogólnorozwojowych (jujitsu). „Biały Kieł” prowadzi także zajęcia z dogoterapii.

- Stowarzyszenie LUKS „KUSY”

Działają tu 2 sekcje sportowe (37 osób), z czego największe osiągnięcia odnosi sekcja narciarstwa biegowego. Zawodnicy tej sekcji od 8 lat zdobywają najwyższe lokaty podczas zawodów ogólnopolskich.

- Stowarzyszenie „FAMED.

FAMED prowadzi zajęcia w trzech sekcjach (piłka siatkowa, tenis stołowy i lekkoatletyka). Do sekcji siatkarskiej uczęszcza 46 zawodników (uczniowie szkoły podstawowej, gimnazjaliści oraz dorośli). Siatkarze i lekkoatleci co roku odnoszą sukcesy w zawodach organizowanych na terenie województwa mazowieckiego.

W gminie Pomiechówek nie ma żadnego boiska sportowego przystosowanego do bezpiecznego prowadzenia zajęć sportowych. Place przy szkołach wykorzystywane są jako boiska, jednak żadne z nich nie posiada nawierzchni przystosowanej do bezpiecznego uprawiania sportów.

Jedyna sala gimnastyczna znajduje się w Szkole Podstawowej w Pomiechówku. Gimnazjum w Pomiechówku korzysta z hali sportowej, która uzyskała krótkoterminowe pozwolenie na dalsze użytkowanie, z powodu grożącej katastrofy budowlanej.

Szkoły w Goławicach i Orzechowie nie mają zaplecza w postaci sal sportowych

2.6.8. BUDOWNICTWO KOMUNALNE

Na terenie gminy znajdują się dwa potencjalne tereny pod budownictwo komunalne – socjalne:

- Kosewo (własność gminy) - planowany nowy budynek a istniejący do rozbiórki,
- Wojtostwo teren po PKP, obecnie we własności Skarbu Państwa - istniejące budynki planowane są do remontu.

2.7. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

2.7.1. ZAGROŻENIE POWODZIOWE

W gminie występują zagrożenia środowiskowe związane z niebezpieczeństwem powodzi. Obszary te, oznaczono na rysunku Nr 15.

Obszary zagrożone zalewaniem, leżąc w pobliżu rzek, są w zasięgu zainteresowania osób planujących zabudowę w celach rekreacji. Dalsze procesy inwestycyjne na tych terenach naruszałaby jednak równowagę przyrodniczą, zmniejszały możliwości retencji wód zalewowych i negatywnie wpływałyby na kształtowanie krajobrazu w najciekawszych przyrodniczo terenach gminy.

Z zagrożenie powodziowe występuje w dolinie Narwi i Wkry, gdzie w czasie wezbrań wody rzeczne zalewają tereny wyznaczone na rysunku poprzez granicę wody 1%.

Ochrona przeciwpowodziowa polegająca na budowie wałów jest zbyt kosztowna i nieopłacalna ekonomicznie. Generalnie okresowe zalewy dotyczą terenów rolnych i nie zagrażają zabudowie mieszkaniowej położonej w sąsiedztwie cieków wodnych.

Realne zagrożenie powodziowe dla Gminy Pomiechówek może się pojawić przy następujących prognozowanych zdarzeniach hydrologicznych:

- Kumulacji wezbrań rzeki Wisły i rzeki Narwi z dopływem Bugu,
- Zatorów lodowych poniżej Pomiechówka,
- Nadmiernego zadrzewienia międzywala Narwi oraz erozji brzegowej,
- Awarii Zapory w Dębie.

Biorąc, powyższe pod uwagę zagrożenie powodziowe dla oczyszczalni ścieków w Brodach oraz niżej położonych terenów zabudowy, głównie rekreacyjnej, jest prawdopodobne i dlatego pożądane jest opracowanie w Gminnym planie ochrony przeciwpowodziowej działań operacyjnych zabezpieczających oczyszczalnię oraz ewentualną ewakuację ludności zamieszkałej na skarpie Wkry i dolinie Narwi.

Teren podlegający zmianie studium znajduje się częściowo w obszarze, dla którego występuje zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Grunty zlokalizowane wzdłuż rzeki

Wkra, znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$). Ponadto część terenów objętych zmianą studium znajduje się również na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$). Poza tym na terenie zmiany studium mogą wystąpić zdarzenia losowe – pożary, huragany oraz wypadki drogowe.

2.7.2. ZAGROŻNIE POWAŻNĄ AWARIĄ

Nadzwyczajne zagrożenia środowiska mogą powstać na skutek awarii lub katastrof w obiektach przemysłowych, komunalnych, usługowych, na trasach komunikacyjnych, czy też terenach rolnych i leśnych. Zdarzenia te cechuje przypadkowość, wyjątkowość, niepewność, niepowtarzalność itp. Wśród występujących zdarzeń losowych wymienić można następujące ich rodzaje:

- awarie w zakładach produkcyjno-usługowych na skutek zakłóceń w procesach technologicznych, rozładunku lub załadunku niebezpiecznych materiałów (wydobycie się substancji chemicznych, żrących, wybuchowych itp.),
- awarie w obiektach komunalnych i urządzeniach technicznych (skażenia wód powierzchniowych, podziemnych, gleb i gruntu, np. awaria oczyszczalni ścieków, rurociągów wody i gazu itp.),
- przedostania się do środowiska substancji chemicznych, palnych, żrących itp.,
- katastrofy budowlane powodujące lokalne zagrożenia dla gruntu i wód.

Na terenie gminy opisane powyżej zdarzenia możliwe są w przypadku wystąpienia katastrof drogowych na drodze krajowej nr 62, wzdłuż której odbywa się transport ładunków niebezpiecznych (przewóz amoniaku, paliw, butli gazowych).

Przez teren gminy, na niewielkiej jej przestrzeni przebiega magistralny gazociąg wysokiego ciśnienia oraz gazociąg średnioprężny na południowej części gminy. Stacje gazowe I stopnia leży w pobliżu wschodniej granicy gminy, ale poza jej terenem.

Na terenie gminy brak jest zakładów przemysłowych „o dużym ryzyku” lub „o podwyższonym ryzyku”, które zobowiązane są do sporządzenia raportu o bezpieczeństwie oraz planu operacyjno – ratowniczego.

2.8. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Potrzeby gminy Pomiechówek jak i większości gmin podwarszawskich obciążone są naciskami inwestorów na realizację budownictwa mieszkaniowego. To wiąże się z zajmowaniem kolejnych terenów nie zawsze w pełni nadających się do zabudowy. Dlatego też pilnym zadaniem jest określenie terenów, które powinny być wykluczone z zabudowy lub warunków, jakie muszą być spełnione przy zabudowie terenów do zabudowy odpowiednich. Realizacja budownictwa mieszkaniowego, jak zawsze, wiąże się z koniecznością budowy dróg i infrastruktury technicznej. W tym zakresie potrzeby gminy są jeszcze duże, choć w ostatnich latach stan zaległości został nieco zmniejszony.

W zakresie potrzeb i możliwości rozwoju gminy, zmiana studium jest odpowiedzią na złożone wnioski złożone przez mieszkańców gminy Pomiechówek. W zmianie studium zostaną wskazane tereny przewidziane dotychczas do zainwestowania na cele mieszkalne, mieszkalno-usługowe, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz produkcyjno-usługowej, wynikające z kierunków dotychczasowego studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także ze sposobu użytkowania terenów.

W niniejszym rozdziale przedstawione zostały potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności:

- a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje

- w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

2.8.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawę opracowania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, w ramach analizy i oceny uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego na etapie sporządzania studium lub jego zmiany, stanowi art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Zgodnie z przepisami ustawy w studium określa się uwarunkowania wynikające w szczególności z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

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

Rozwinięcie art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) jest art. 10 ust. 5 niniejszej ustawy, zgodnie z którym *dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:*

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

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

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

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

2.8.2. OGÓLNE ZAŁOŻENIA PRZYJĘTE DO SPORZĄDZENIA DOKUMENTU

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę odnosi się do kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek. Bilans stanowi podstawę do możliwości dokonania zmian w strategicznym, pod względem zagospodarowania przestrzennego, dokumencie jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie wyznaczania nowych terenów przewidzianych do zabudowy lub braku takiej możliwości.

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

- 1) analiza ekonomiczna określa wielkość i strukturę dochodów i wydatków budżetu gminy, z uwzględnieniem wpływów z podatków od nieruchomości oraz wydatków bieżących i inwestycyjnych;
- 2) analiza środowiskowa obejmuje elementy środowiska przyrodniczego, w szczególności obszary podlegające ochronie oraz ograniczenia z nich wynikające;
- 3) analiza społeczna określa strukturę demograficzną gminy;
- 4) prognoza demograficzna przedstawia liczbę ludności w perspektywie kilkudziesięciu lat;
- 5) ocena możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy;
- 6) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmujący:
 - a) określenie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę na podstawie następujących założeń:
 - jako podstawę obliczeń przyjęto zasięgi terenów aktualnie zainwestowanych – zainwestowanie wynikające z faktycznego użytkowania terenów oraz przeznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a także wynikające z kierunków studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek,
 - tereny aktualnie zainwestowane podzielono, wg sposobu zagospodarowania, użytkowania i przeznaczenia terenów, na tereny związane z zabudową mieszkaniową wraz z zabudową zagrodową, usługami, przemysłem i przetwórstwem rolnym oraz terenami sportu i rekreacji,
 - dla określenia powierzchni użytkowej istniejącej zabudowy przyjęto wskaźniki dostępne w Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego,
 - dla nowej zabudowy przyjęto docelową powierzchnię użytkową na poziomie średniej powierzchni użytkowej w krajach Unii Europejskiej z roku 2017, tj. 45 m² powierzchni użytkowej na osobę,

- dla określenia maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę przyjęto perspektywę 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych poprzez zwiększenie zapotrzebowania o 30% w stosunku do powyższych założeń sformułowanych na podstawie wyników analiz,
 - b) oszacowanie chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych na podstawie następującego założenia - jako obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach istniejących jednostek osadniczych zakwalifikowano tereny zurbanizowane, w których struktura przestrzenna, ciągi komunikacyjne, dostęp do infrastruktury technicznej i społecznej nie wymaga nowych nakładów finansowych,
 - c) oszacowanie chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę na podstawie następującego założenia - jako obszary objęte planami miejscowymi uznano tereny położone w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z podziałem na funkcje zabudowy,
 - d) porównano maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na terenach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę,
 - e) określono możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy;
- 7) określono potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych i na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.

2.8.3. ANALIZA DEMOGRAFICZNA

Analizę demograficzną przeprowadzono w oparciu o dane Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie najnowszych dostępnych danych z poszczególnych zagadnień.

Gmina Pomiechówek jest gminą wiejską położoną w centralnej części województwa mazowieckiego, w powiecie nowodworskim. Gmina zajmuje powierzchnię 10270 ha, graniczy z pięcioma gminami: trzema z powiatu nowodworskiego – Nasielsk, Zakroczyn i Nowy Dwór Mazowiecki oraz dwiema z powiatu legionowskiego – Serock i Waliszew. Na terenie gminy funkcjonuje 26 jednostek pomocniczych: Zapiecki, Wymysły, Wólka Kikolska, Wójtostwo, Wola Błędowska, Śniadówko, Szczypiorno, Stare Orzechowo, Stanisławowo, Pomocnia, Pomiechówek, Pomiechowo, Nowy Modlin, Nowe Orzechowo, Kosewo, Kosewko, Kikoły, Goławice Drugie, Goławice Pierwsze, Falbogi Borowe, Czarnowo, Cegielnia – Kosewo, Bronisławka, Brody, Brody – Parcele, Błędówko, Błędowo.

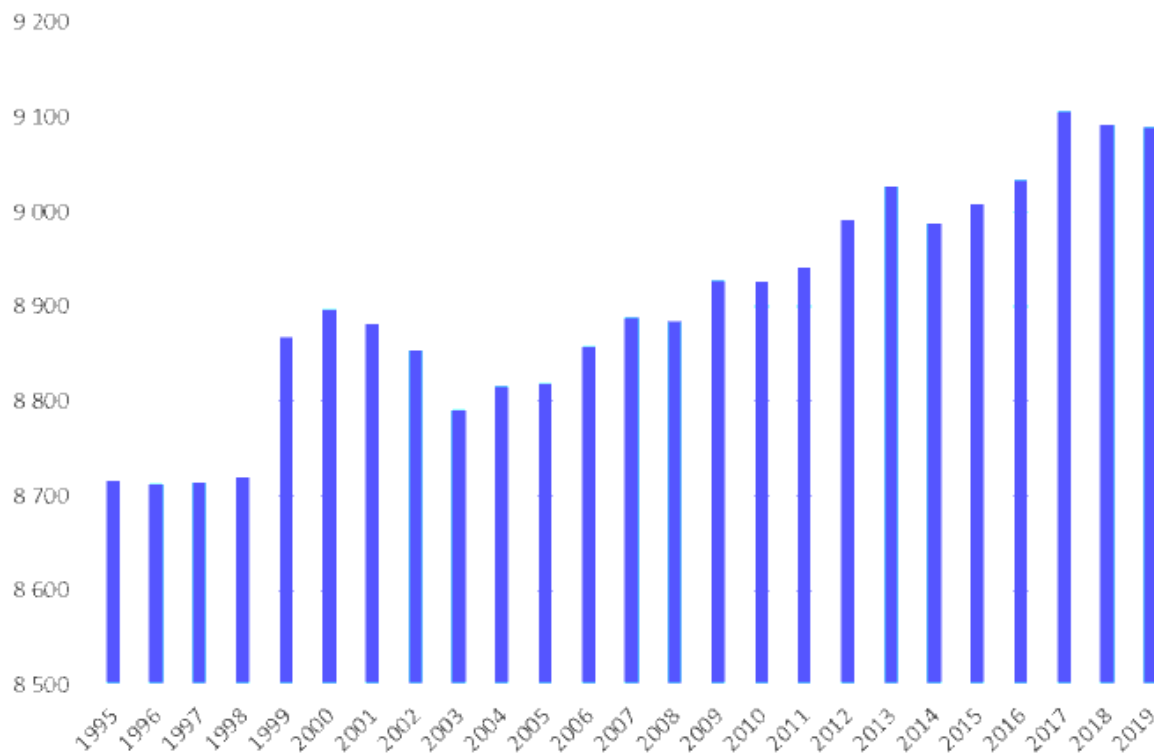
Na koniec 2019 roku gminę Pomiechówek zamieszkiwało 9 090 osób, z czego 51,6% stanowiły kobiety, a 48,4% mężczyźni. Na podstawie dostępnych danych Głównego Urzędu Statystycznego, Pomiechówek w 2018 r. zajmował 5 miejsce pod względem liczby kobiet przypadających na 100 mężczyzn w powiecie nowodworskim i zaledwie 251 w województwie mazowieckim. Gęstość zaludnienia nieznacznie wzrosła od roku 2002 i utrzymuje się na poziomie 89 osób/km². Jest to znacznie poniżej średniej dla powiatu nowodworskiego, w którym wartość tego wskaźnika 114 osób/km². Gęstość zaludnienia, stawiała gminę Pomiechówek na 3 miejscu w powiecie i 94 w województwie.

Liczba ludności gminy Pomiechówek od lat nieznacznie, ale systematycznie wzrasta. Niewielkie różnice w poszczególnych latach pokazują spadek lub wzrost liczby mieszkańców o kilka lub kilkadziesiąt osób. Należy stwierdzić, na podstawie danych Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego, że widoczna jest tendencja wzrostowa liczby ludności zamieszkującej gminę. Na podstawie danych dostępnych od roku 1995 do 2019 stwierdzono, że liczba ludności uległa zwiększeniu o 374 osoby. Na początku badanego okresu, gminę Pomiechówek zamieszkiwało 8 716 osób. Najmniej osób zamieszkiwało gminę na początku

badanego okresu, tj. w roku 1996 – 8 713 osób, natomiast najwięcej mieszkańców Pomiechówek liczył w 2017 roku – 9 106 osób. Największy wzrost liczby ludności nastąpił w latach 1998 – 1999. Wówczas liczba ludności wzrosła o 148 osób. Kolejny znaczący wzrost liczby ludności odnotować należy w latach 2016 – 2017: 72 osoby. Największy spadek liczby ludności w gminie Pomiechówek można odnotować w latach 2002 – 2003. Wówczas liczba ludności zmniejszyła się o 62 osoby. Jeszcze w latach 2013 – 2014 odnotowano spadek liczby ludności o 38 osób.

Gmina Pomiechówek położona jest w atrakcyjnej, pod względem komunikacji, lokalizacji. Zaledwie 40 km dzieli gminę od Warszawy i 7 km od Mazowieckiego Portu Lotniczego Warszawa – Modlin. Ponadto przez gminę przebiega linia kolejowa nr 9 Warszawa Wschodnia – Gdańsk Główny, a za zachodnią granicą gminy realizowana jest budowa drogi ekspresowej S7 Warszawa – Gdańsk. Dużym atutem gminy są atrakcyjne tereny wypoczynkowe nad rzeką Wkrą i Narwią. Z tego względu wskaźnik salda migracji dla gminy Pomiechówek kształtuje się na dodatnim poziomie z ostatnich lat. W początkowych latach badanego okresu wskaźnik ten bywał również ujemny, jednak od roku 2004 saldo migracji jest na dodatnim poziomie, poza poszczególnymi latami, gdzie wynosiło 0. Najwięcej osób zameldowało się w gminie na pobyt stały w roku 2007 – 166 osób (wymeldowało się 108). Najmniej osób przeprowadziło się do Pomiechówek w roku 2001 – 87 osób (wymeldowało się 76). W ostatnich czterech wskaźnik salda migracji kształtuje się na następującym poziomie: w roku 2016 wynosił 56 osób (zameldowało się na pobyt stały 124 osoby, a wymeldowało się 68 osób), w roku 2017 – 61 (zameldowanych 149 osób, wymeldowanych 88 osób), w roku 2018 – 43 (zameldowanych 130 osób, wymeldowanych 87 osób), a w roku 2019 – 35 osób (zameldowanych 129 osób, wymeldowanych 94 osoby).

Ryc. 1 Liczba ludności gminy Pomiechówek w latach 1995 – 2019



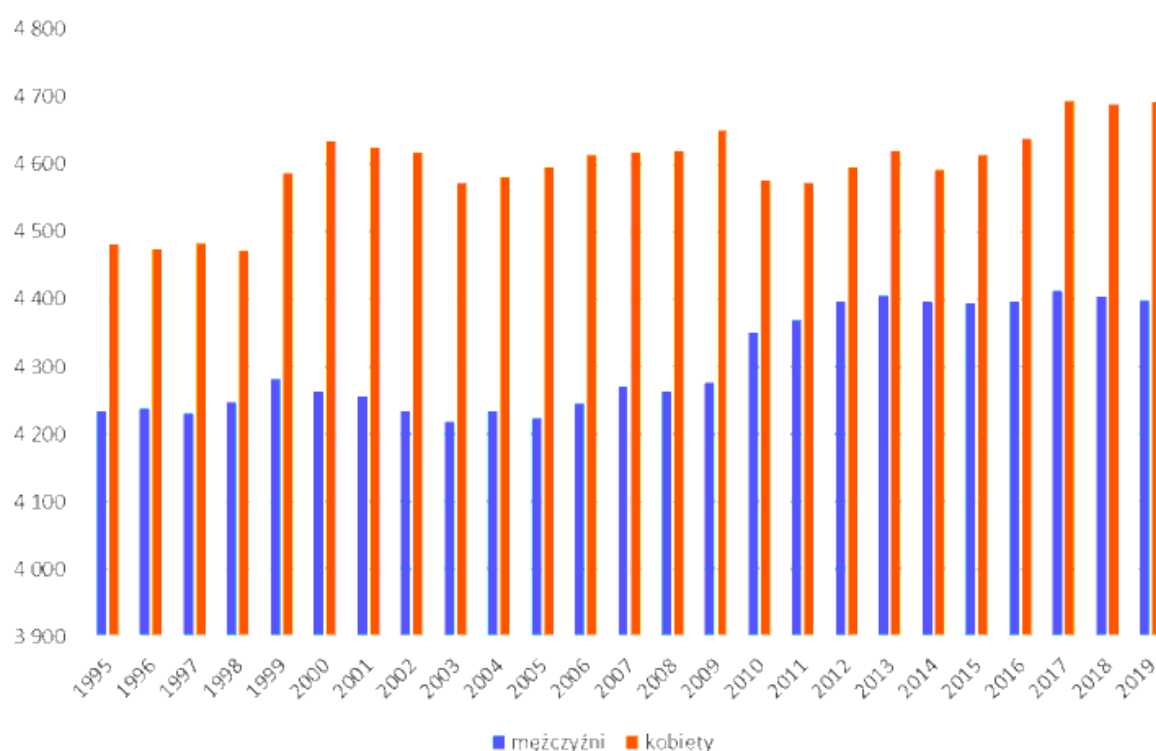
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Za stan liczby ludności gminy Pomiechówek odpowiedzialny jest także przyrost naturalny, który poza pojedynczymi latami, jest ujemny. Z dostępnych danych za lata 1995 – 2019 największy przyrost naturalny był w roku 2010 – 11, natomiast najniższy przyrost naturalny w roku 2019 tj. -55. Ostatnie cztery lata były na poziomie ujemnym w roku 2016 i 2017 z wynikiem -7 i -6, natomiast rok 2018 był ujemny z wynikiem -47. W przeliczeniu na

1000 mieszkańców gminy ostatnie cztery lata kształtowały się na poziomie -0,78, -0,66, -5,17 i -6,08.

W ostatnich latach w całej Polsce zauważalna jest tendencja spadku ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym. Wzrasta natomiast liczba ludności w wieku poprodukcyjnym. Na koniec 2019 r. ludność w wieku przedprodukcyjnym w gminie Pomiechówek wynosiła 1 662 osoby i stanowiła 18,3% ogółu populacji, natomiast ludność w wieku produkcyjnym w ilości 5 434 osoby, stanowiła 59,8% populacji gminy. Ludność w wieku poprodukcyjnym w liczbie 1 994 osoby stanowiła 21,9% populacji. Ludność w wieku przedprodukcyjnym w badanym okresie 1995-2018 ulega systematycznemu zmniejszeniu. Ludność w wieku produkcyjnym w 2019 roku była na poziomie z roku 2002 – w międzyczasie liczba osób w tej grupie zwiększyła się do poziomu 5 723 osób w roku 2010, by później odnotować spadki. Ludność wieku poprodukcyjnym utrzymywała się od roku 1995 do 2002 na zbliżonym poziomie. Kolejne lata to niewielki spadek liczby ludności w tej grupie, a następnie jej stopniowy wzrost.

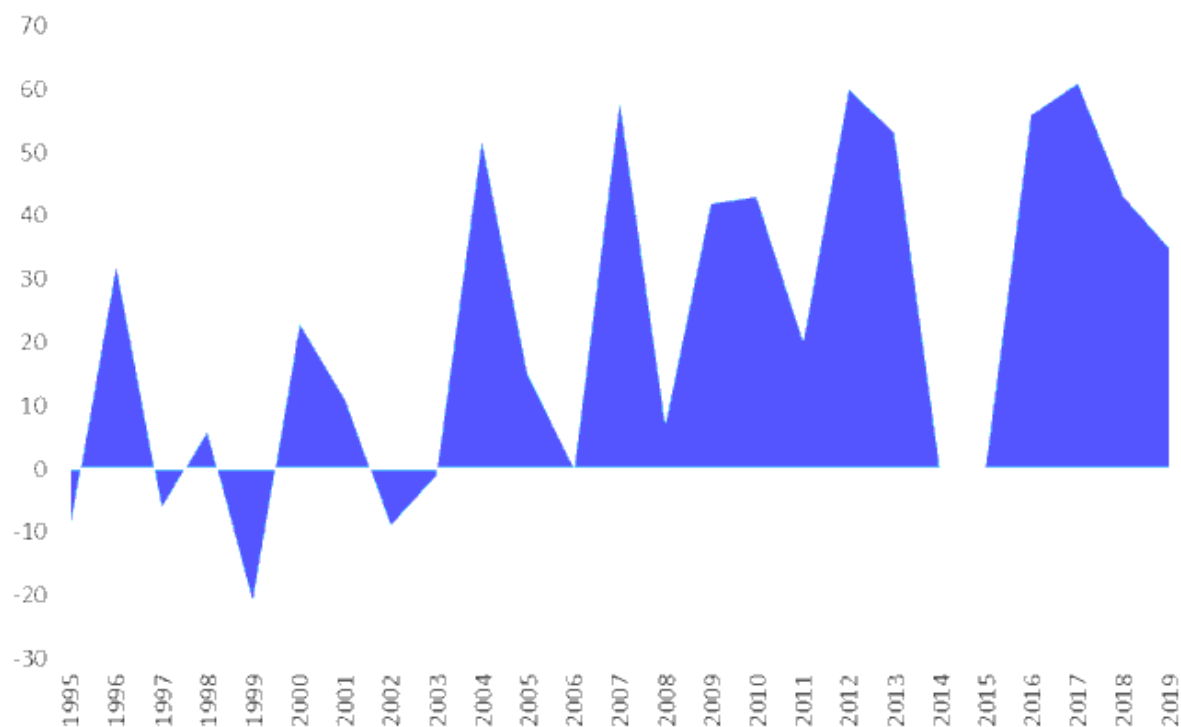
Ryc. 2 Liczba ludności gminy Pomiechówek w podziale na płeć w latach 1995 – 2019



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

W latach wcześniejszych osoby w wieku przedprodukcyjnym stanowiły większy odsetek w ogólnej liczbie ludności, niż jest to aktualnie. Na początku badanego okresu tj. w roku 1995 osoby w wieku przedprodukcyjnym stanowiły 26,8% populacji gminy. W kolejnych latach liczba ta ulegała stopniowemu zmniejszeniu. W roku 2000 wynosiła 22,6% populacji gminy, w roku 2005 – 20,5%, w roku 2010 – 19% i w roku 2015 – 18,2%. Liczba osób w wieku poprodukcyjnym ulegała w badanym okresie zwiększeniu. W roku 1995 wynosiła 16,2% populacji gminy Pomiechówek, w roku 2000 – 16,3%, w roku 2005 – 15,7%, a w roku 2010 – 16,9% i w roku 2015 – 19%. Jeśli chodzi o dane dotyczące grupy osób w wieku produkcyjnym, to porównując rok 1995 z 2019, to grupa ta zwiększyła się o 2,8 punktu procentowego z 57% do 59,8%. W międzyczasie w grupie osób w wieku produkcyjnym odnotować należało tendencję wzrostową, której punktem kulminacyjnym był rok 2010, gdzie 64,1% populacji stanowiły osoby w wieku produkcyjnym. Kolejne lata to systematyczny spadek osób w badanej grupie.

Ryc. 3 Saldo migracji gminy Pomiechówek w latach 1995 – 2019



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Ryc. 4 Przyrost naturalny na 1000 ludności w gminie Pomiechówek w latach 1995 - 2019

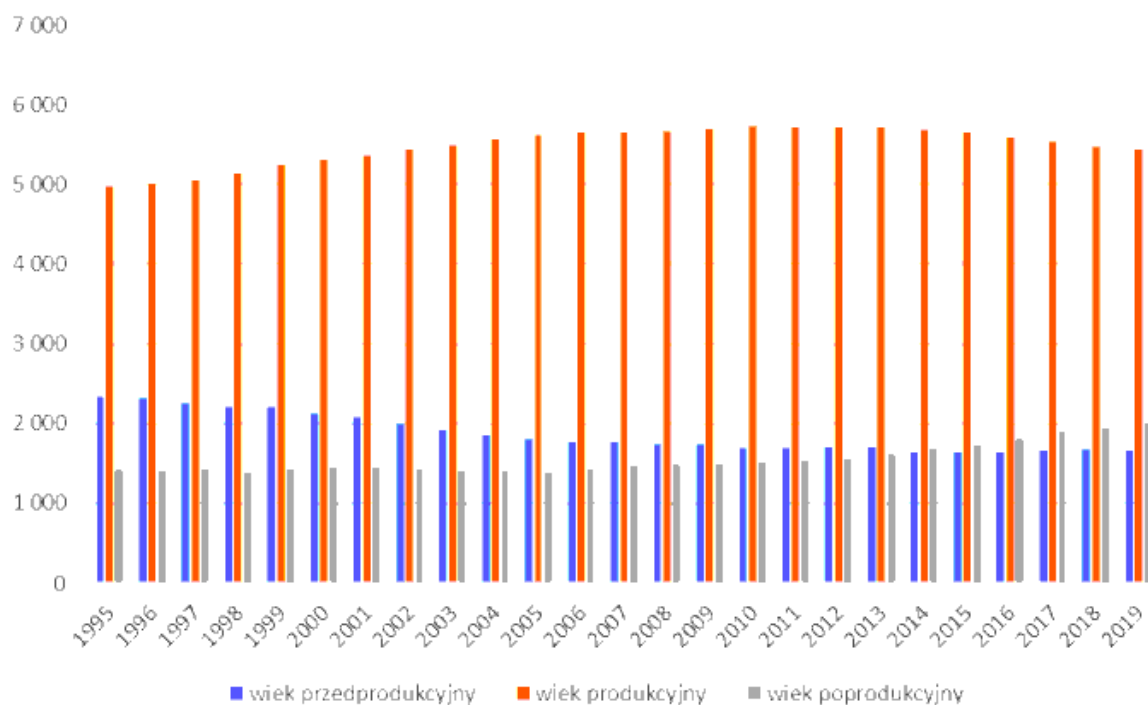


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Powyższy wykres świadczy jednoznacznie o pogłębiającym się procesie starzenia się społeczeństwa: wzrasta liczba osób w wieku poprodukcyjnym, a maleje liczba osób w wieku produkcyjnym oraz przedprodukcyjnym. Zjawisko to występuje w większości krajów europejskich. Największy wpływ na dynamikę i poziom starzenia się społeczeństwa ma niska liczba urodzeń. Na zjawisko starzenia się ludności pośrednio mają również wpływ czynniki takie jak: poziom zamożności społeczeństwa, obowiązujący model rodziny, aktywność

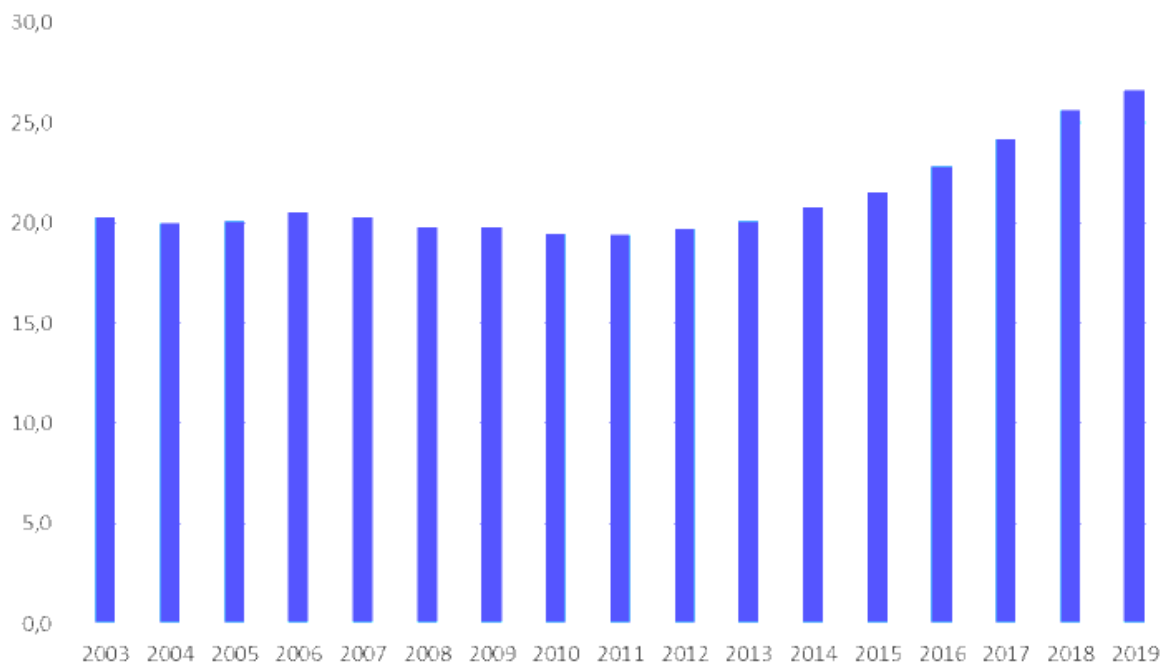
zawodowa kobiet, poziom pomocy społecznej i ochrony zdrowia, polityka społeczna państwa, a także wykształcenie społeczeństwa. Na liczbę ludności wpływ mają również przedstawione w niniejszym rozdziale migracje i przyrost naturalny.

Ryc. 5 Ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym w latach 1995 - 2019 gminie Pomiechówek



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Ryc. 6 Wskaźnik obciążenia demograficznego osobami starszymi w latach 2003 – 2019 w gminie Pomiechówek



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

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

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

Przygotowana przez Główny Urząd Statystyczny prognoza liczby ludności dla Polski na okres 2013 – 2050 przewiduje spadek liczby ludności o ponad 11,8%. Zmniejszenie się liczby ludności dotyczy niemalże wszystkich województw, poza województwem mazowieckim.

Dla województwa mazowieckiego prognozowany jest niewielki wzrost liczby ludności, który wynosi 0,035% pomiędzy rokiem 2013 a 2050 i jest prognozą pozytywną, w porównaniu do prognozy przygotowanej dla pozostałej części kraju¹.

Główny Urząd Statystyczny przygotował także tablice prognostyczne przedstawiające zmiany liczby ludności dla okresu 2017 – 2030 w poszczególnych gminach. Według GUS, przewidywany jest wzrosty liczby ludności gminy Pomiechówek o 3% w porównaniu lat 2016 – 2030. Na podstawie danych statystycznych za okres 25 lat, pomiędzy rokiem 1995 a 2019, liczba ludności w Pomiechówek zwiększyła się o 4,3%. Przyjąć można tendencję wzrostową liczby ludności na poziomie pomiędzy prognozą GUS dla gminy oraz danymi rzeczywistymi z poprzednich lat. Wzrost liczby ludności na podstawie danych GUS dla gminy oraz danych rzeczywistych z analizowanego okresu 1995-2019, wynosić będzie 3,7%.

Ponieważ prognoza GUS dla gminy odnosi się do okresu 15-letniego, a dane rzeczywiste do okresu 25-letniego, przyjęto dla obliczeń okres 20-letni. W prognozowanej liczbie ludności gminy Pomiechówek przyjęto wzrost liczby ludności w okresie 20-letnim o 3,7% pomiędzy latami 2020 – 2040. Okres 10-letni, pomiędzy rokiem 2040 a 2050 odznaczał się będzie również wzrostem liczby ludności o 3,7% w perspektywie kolejnego 20-lecia. Lata pomiędzy zakładanymi dwoma okresami zostały uzupełnione przewidywany wzrost liczby ludności w okresach 5-letnich.

Tab. 1 Prognozowana liczba ludności

Lata	Prognozowana liczba ludności
2020 r.	9 139 ² – okres początkowy
2025 r.	9 223 (+84)
2030 r.	9 308 – okres 10letni (+85)
2035 r.	9 392 (+84)
2040 r.	9 477 – okres 20-letni (+85)
2045 r.	9 565 (+88)
2050 r.	9 653 (+88)

Źródło: Opracowanie własne

2.8.4. ANALIZA ŚRODOWISKOWA

Na terenie gminy Pomiechówek znajdują się, zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 ze zmianami) cztery formy ochrony

¹ Prognoza ludności na lata 2014 – 2050, GUS.

² Wartość początkowa przyjęta na rok 2020 stanowi wartość podaną przez Główny Urząd Statystyczny w Prognozie ludności gmin 2017 - 2030.

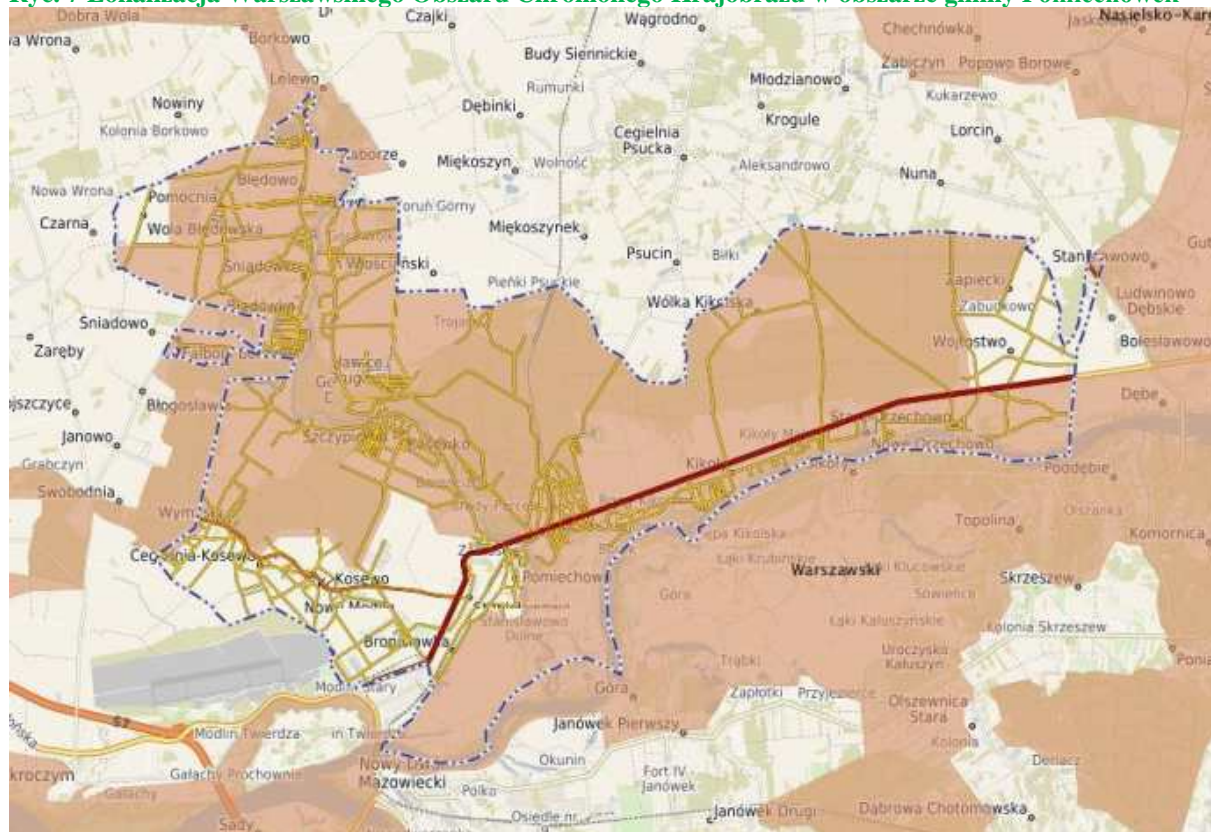
przyrody: pomniki przyrody, rezerваты przyrody, obszar chronionego krajobrazu, obszary siedliskowe Natura 2000. Stan obiektów przyrodniczych podlegających prawnej ochronie, powinien być stale monitorowany, a ich ochrona powinna stanowić priorytet dla władz lokalnych.

Znaczna część gminy Pomiechówek znajduje się w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (kod Inspire: PL.ZIPOP.1393.OCHK.619). W gminie Pomiechówek poza obszarem chronionego krajobrazu znajdują się tylko grunty w sołectwach Cegielnia - Kosewo, Kosewo, Nowy Modlin, Wójtostwo, Zapiecki oraz zachodnia część Woli Błędowskiej i północna część sołectwa Wymysłów.

Obszar zajmuje łącznie powierzchnię ponad 148 409 ha, utworzony Rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. U. Woj. Warszawskiego z 1997 r., Nr 43, poz. 149, opublikowane w dnia 16 września 1997 r.).

Jedną z ważniejszych funkcji, jaką pełni Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu jest funkcja korytarza ekologicznego umożliwiającego migrację roślin, zwierząt i grzybów. Jest to rodzaj łącznika pomiędzy cennymi przyrodniczo obszarami - np. w przypadku rejonu Czosnowa i Łomianek łączy Kampinoski Park Narodowy i unikatową przyrodniczo dolinę Wisły, w której znajdują się obszary Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004 i Kampinoska Dolina Wisły PLH140029. Obszar ten pełni również funkcję otuliny tj. terenu zabezpieczającego inne formy ochrony przyrody przed zagrożeniami zewnętrznymi, wynikającymi z działalności człowieka.³

Ryc. 7 Lokalizacja Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w obszarze gminy Pomiechówek



Źródło: System Informacji Przestrzennej UG w Pomiechówku.

W centralnej i zachodniej części gminy znajdują się rezerваты przyrody: Dolina Wkry i Pomiechówek.

Dolina Wkry zajmuje powierzchnię 23,78 ha. W skład chronionego obszaru wchodzi

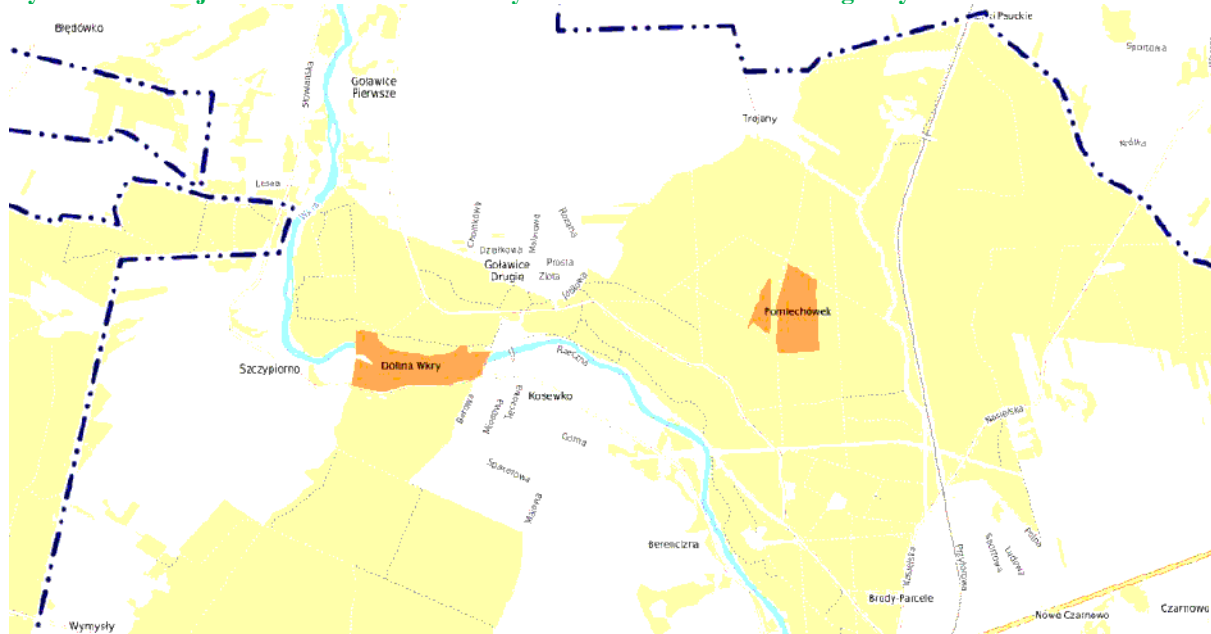
³ www.gdos.gov.pl

lasu Leśnictwa Pomiechówek i Leśnictwa Szczypiorno (17,35 ha), odcinek rzeki między Szczypiornem a Kosewem o długości 1,1 km (6,43 ha) oraz fragment gruntów Goławice Drugie i Szczypiorno. Celem utworzenia rezerwatu była ochrona „krajobrazu przelomowego odcinka Wkry i pozostałości lasów łęgowych.” Wąska w tym miejscu dolina rzeki oddziela Wysoczyzny Płońską i Ciechanowską. Strome zbocza doliny porasta las. Walorem są wąwozy erozyjne rozcinające stoki. Występujące na terenie rezerwatu potencjalne typy siedliskowe lasu to łąg i grąd. Jednak są one zmienione przez powszechnie sadzoną sosnę. Najbardziej zbliżone do naturalnych są zbiorowiska usytuowane blisko wody. Brzegi Wkry porośnięte są szuwarami.

Rezerwat Pomiechówek został utworzony 3 grudnia 1981 roku. Jego powierzchnia to 18,86 ha. Do obszaru zalicza się część Lasów Pomiechowskich należących do Nadleśnictwa Jabłonna. Teren został objęty ochroną ze względu na zbliżony do naturalnego fragment lasu z dębem szypułkowym (o trzydziśmetrowej wysokości), dużą domieszką różnych gatunków drzew i krzewów, drzewami pomnikowymi oraz bogatą fauną. Na terenie rezerwatu zobaczyć możemy nawet 200-letnie sosny i dęby.

Rezerwat wraz z otaczającymi go Lasami Pomiechowskimi jest atrakcyjnym miejscem dla wycieczek rowerowych i pieszych. Zwarty drzewostan sprawia, iż las jest zacieniony, co daje specyficzny klimat.⁴

Ryc. 8 Lokalizacja rezerwatów: Dolina Wkry i Pomiechówek w obszarze gminy Pomiechówek



Źródło: System Informacji Przestrzennej UG w Pomiechówku.

W części wschodniej gminy Pomiechówek wyznaczono Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 Światliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej (PLH140045). Obszar zajmuje powierzchnię 1816,03 ha i podzielony jest na cztery części, z których dwie znajdują się w gminie Pomiechówek. Obszar został wyznaczony Decyzją Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669)(2011/64/UE) (Dz. U. UE L33, str. 146 opublikowany dnia 8 lutego 2011 r.). Obszar ten obejmuje jedno z ostatnich większych kompleksów leśnych Wysoczyzny Ciechanowskiej (Kondracki 2002). Występują tu dobrze oraz średnio wykształcone zbiorowiska świetlistych dąbrów Potentilloalvae-Quercetum i grądów Tilio-Carpinetum, z przewagą dwóch podspółów: typowego Tilio-Carpinetumtipicum i trzcinnikowego Tilio-Carpinetum calamagrostietosum. Wszystkie one reprezentują wyraziste regionalne postaci tych zbiorowisk w odmianie mazowieckiej. Na obrzeżach obszaru, na granicy

⁴ www.pomiechówek.pl

pole-las w wielu miejscach występuje mozaika nitrofilnych, ciepłolubnych okrajków ze związku *Trifolion medii* i ciepłolubnych zarośli *Rhamno-Cornetum sanguinei*. Podkreślenia wymaga fakt, iż niezależnie od różnych form zniekształcenia wynikającego z prowadzenia gospodarki leśnej, na obszarze ostoji występuje szeroki wachlarz gatunków charakterystycznych dla tych dwóch typów zbiorowisk roślinnych. Wśród nich jest szereg gatunków chronionych, m.in.: pierwiosnka lekarska *Primula veris*, orlik pospolity *Aquilegia vulgaris*, przylaszczka pospolita *Hepatica nobilis*, lilia złotogłów *Lilium martagon*, naparstnica zwyczajna *Digitalis grandiflora*, podkolan biały *Platantherabifolia*, miodownik melisowaty *Melittis melissophyllum*, konwalia majowa *Convallaria majalis*, turówka leśna *Hierochloë australis* i kalina koralowa *Viburnum opulus*. Z roślin rzadkich regionalnie szczególnie interesujące są: ciemiężyk biało kwiatowy *Vincetoxicum hirudinaria*, pajęcznica gałęzista *Anthericum ramosum*, miodunkawąskolistna *Pulmonaria angustifolia*, koniczyna dwukłosa *Trifolium alpestre*, fiołek przedziwny *Viola mirabilis*, groszek czerniejący *Lathyrus niger*, rutewki – orlikolistna *Thalictrum aquilegiifolium* i mniejsza *T. minus*. Dość dobrze rozpoznana jest herpetofauna Obszaru, reprezentowana przez 7 gatunków płazów – traszkę grzebieniastą *Triturus cristatus*, traszkę zwyczajną *Lyssotriton vulgaris* (= *Triturus vulgaris*), ropuchę szarą *Bufo bufo*, rzekotkę drzewną *Hyla arborea*, żabę moczarną *Rana arvalis*, żabę trawną *R. temporaria* i żabę wodną *Pelophylax esculentus* (= *Rana esculenta*) oraz 2 gatunki gadów – padalca *Anguis fragilis* i jaszczurkę żyworodną *Lacerta vivipara* (Górski P, dane npubl. 2008).⁵

W centralnej części gminy znajduje się Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 Dolina Wkry (PLH140005), pokrywający się obszarem z rezerwatem przyrody Dolina Wkry. Obszar leży w kompleksie leśnym Pomiechówek, po obu stronach przełomu rzeki Wkry. Obejmuje on pradolinę Wkry wraz z przyległymi do niej łęgami oraz z wysoczyzną i jej stromym stokiem porośniętym grądami zboczowymi. Geobotanicznie obszar należy do okręgu Warszawskiego w Pasie Wielkich Dolin. Mimo swej niewielkiej powierzchni, jest bardzo zróżnicowany krajobrazowo. Dominują tu ekosystemy leśne wykształcone w specyficznych warunkach ukształtowania terenu: od płaskich borów i grądów przez grądy zboczowe, po znów płaskie łęgi dębowe. Nierozdzielnie z obszarem związane są ekosystemy wód, w tym wypadku ekosystem dość dużej rzeki – Wkry – ze strefowo wykształconą roślinnością wodną, szuwarową i łęgową, oraz ekosystem mniejszego, śródlęsnego ciek z otaczającymi go lasami łęgowymi. Występują tu gleby typu mad i torfów niskich, miejscami czarnych ziem. Pradolina strumienia bez nazwy, wpadającego do Wkry, porastają 65-85 letnie drzewostany olszowo-jesionowe z domieszką wiązu szypułkowego i świerka. Najcenniejszym krajobrazowo jest 70-letni drzewostan z panującym jesionem. Na stokach spotyka się grąd zboczowy (*Tilio-Carpinetum campanuletosum*), który prawdopodobnie powstał z kserotermicznych zarośli, o czym świadczy brak w runie typowych "grądowych" gatunków z grup syngenetycznych, natomiast pozostał bogaty skład krzewów z poprzednio panującego zbiorowiska. Skład drzewostanowy grądów jest zdominowany przez sztuczne odnowienia sosnowe z domieszką dębu. Odcinek rzeki Wkry jest porośnięty szuwarami, zaś wysepki i częściowo plaże - zbiorowiskami wiklinowymi. Zespół *Ficario-Ulmetum* zlokalizowany jest po obu stronach rzeki, obejmując na północnym jej brzegu pas w miarę jednakowej szerokości 30-40 m. W pozostałej części są ograniczane krawędzią wysoczyzny, wnikając głębiej jedynie w miejscach rozcięć erozyjnych. Drzewostan w łęgu tworzy dąb szypułkowy z olszą, jesionem, wiązem szypułkowym, górskim i polnym, a w miejscach zniekształconych również świerkiem i sosną. Występujące tu zbiorowiska łęgów są bardzo mocno zniekształcone. Warunki glebowe i wodne są na ogół właściwe, natomiast poważne zniekształcenie dotyczy składu florystycznego zbiorowiska.⁶

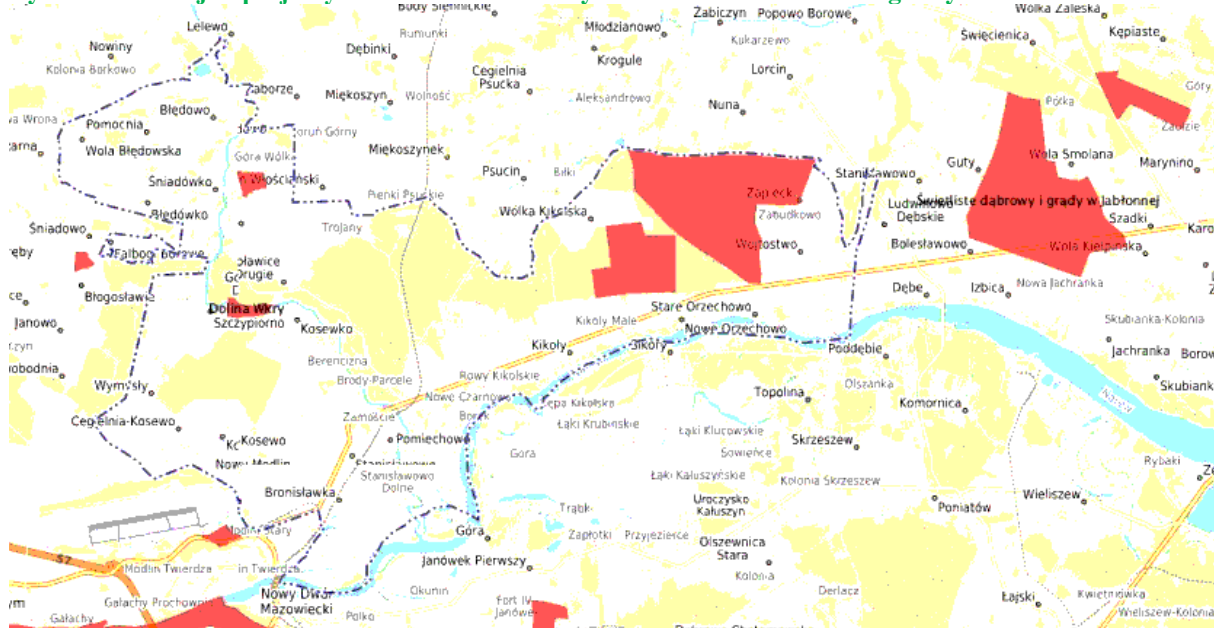
W części północnej gminy wyznaczono Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 Forty Modlińskie (PLH140020). Obszar obejmuje sześć obiektów fortyfikacyjnych Twierdzy Modlin: Fort XIV a Goławice – zimowisko nietoperzy Fort XIII Błogosławie – zimowisko nietoperzy Fort XI b Strubiny – zimowisko nietoperzy Fort V Dębina – zimowisko nietoperzy Fort IV

⁵ Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody www.gdos.gov.pl

⁶ www.natura2000.eea.europa.eu

Janówek – zimowisko nietoperzy Lunetę frontu św. Jerzego, zwaną inaczej Schronem „Gen. Sowińskiego”, która jest częścią Twierdzy Modlin – zimowisko nietoperzy oraz kolonia rozrodcza. Forty rozmieszczone są wokół Twierdzy Modlin – jednej z największych w Europie budowli tego typu. W podziemiach sześciu obiektów fortyfikacyjnych nietoperze znajdują swoje zimowe kryjówki oraz miejsca jesienno i wiosenne rojenia, zaś w jednym obiekcie ukrywa się letnia kolonia rozrodcza nietoperzy. Kompleks umocnień jest jednym z ważniejszych zimowisk tych zwierząt w Polsce. Stwierdzono tu zimowanie trzech gatunków nietoperzy wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej – mopka *Barbastellabarbastellus*, nocka dużego *Myotis myotis* i nocka łydkowłosego *Myotis dasycneme* oraz rozród jednego z nich – nocka dużego.⁷

Ryc. 9 Lokalizacja Specjalnych Obszarów Ochrony Natura 2000 w obszarze gminy Pomiechówek



Źródło: System Informacji Przestrzennej UG w Pomiechówku.

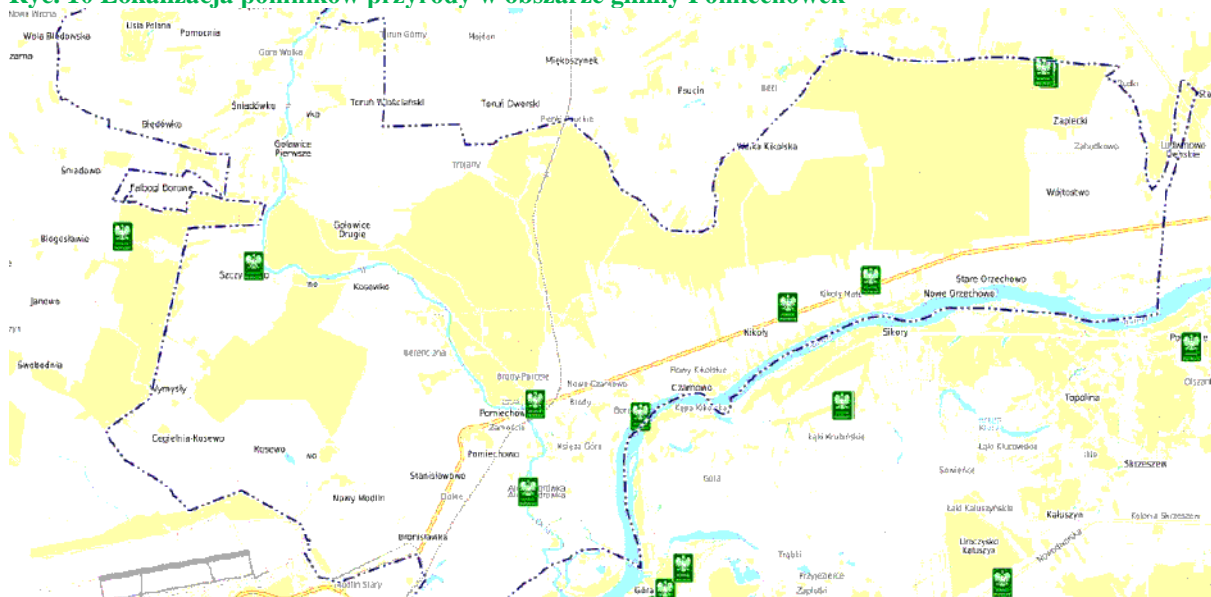
Na terenie gminy ustanowiono 8 pomników przyrody:

- drzewo (gatunek: Topola biała - *Populus alba*; pierśnica: 149cm; obwód: 468cm; wysokość: 26m) nad rzeką Wkrą obok drogi nadrzecznej na działce rolnej; ustanowiony Orzeczeniem Nr 194 Prezydenta Warszawy z dnia 31 lipca 1976 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dziennik Urzędowy Rady Narodowej miasta stołecznego Warszawy z dnia 31 lipca 1976 r.),
- drzewo (gatunek: Topola czarna - *Populus nigra*; pierśnica: 177cm; obwód: 556cm; wysokość: 30m) około 30 m od brzegu rzeki Narwi na pastwisku obok przystani łodzi; ustanowiony Orzeczeniem Nr 195 Prezydenta Warszawy z dnia 31 lipca 1976 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dziennik Urzędowy Rady Narodowej miasta stołecznego Warszawy z dnia 31 lipca 1976 r.),
- drzewo (gatunek: Sosna zwyczajna (*Sosna pospolita*) - *Pinus sylvestris*; pierśnica: 68cm; obwód: 214 cm; wysokość: 16m) obok przystanku PKS, ul. Nasielska w Pomiechówku przy drodze powiatowej; ustanowiony Orzeczeniem Nr 596 prezydenta Warszawy z dnia 10 grudnia 1979 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dziennik Urzędowy Rady Narodowej miasta stołecznego Warszawy Nr 16 poz. 79 z dnia 10 grudnia 1979 r.),
- drzewo (gatunek: Dąb szypułkowy - *Quercus robur*; pierśnica: 96cm; obwód: 302cm; wysokość: 18m) w odległości ok. 140 m. od szosy Serock - Nowy Dwór, po jej północnej stronie, na terenie bezdrzewnym; ustanowiony Orzeczeniem Nr 611 Prezydenta Warszawy z dnia 14 marca 1980 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dziennik Urzędowy Rady Narodowej miasta stołecznego Warszawy Nr6 poz. 19 z dnia 14 marca 1980 r.),

⁷ www.natura2000.eea.europa.eu

- drzewo (gatunek: Dąb szypułkowy - *Quercus robur*; pierśnica: 160cm; obwód: 503cm; wysokość: 18m) na gruntach wsi Kikoły, w kierunku północnym od szosy Serock - Nowy Dwór, w odległości ok. 400 m., na polu ornym; ustanowiony Orzeczeniem Nr 628 Prezydenta Warszawy z dnia 20 czerwca 1980 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dziennik Urzędowy Rady Narodowej miasta stołecznego Warszawy Nr 6 poz. 19 z dnia 20 czerwca 1980 r.),
- drzewo (gatunek: Jesion wyniosły - *Fraxinus excelsior*; pierśnica: 120cm; obwód: 377cm; wysokość: 26m) znajdujące się obok leśniczówki, w odległości ok. 30 m od budynku; ustanowiony Orzeczeniem Nr 732 Prezydenta Warszawy z dnia 23 grudnia 1981 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dziennik Urzędowy Rady Narodowej miasta stołecznego Warszawy Nr 6 poz. 30 z dnia 23 grudnia 1981 r.),
- drzewo (gatunek: Lipa drobnolistna - *Tilia cordata* ; pierśnica: 141cm; obwód: 443cm; wysokość: 21m) znajdujące się Nadleśnictwie Jabłonna, Leśnictwo Kolonia wg UG Pomiechówek; uroczysko "Nuna", przy obejściu dawnej gajówki na skraju lasu; ustanowiony Rozporządzeniem Nr 259 z dnia 5 października 2001 r. w sprawie wprowadzenia pomników przyrody określenia ich nazw położenia, otuliny oraz zakazów (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 8.10.2001 r. Nr 212 poz. 3675 z dnia 8 października 2001 r.),
- drzewo (gatunek: Dąb bezszypułkowy - *Quercus petraea*; pierśnica: 166cm; obwód: 521cm; wysokość: 21m) znajdujące się w Nadleśnictwie Jabłonna, Leśnictwo Kolonia wg UG Pomiechówek; uroczysko "Nuna", przy obejściu dawnej gajówki na skraju lasu; ustanowiony Rozporządzeniem Nr 259 z dnia 5 października 2001 r. w sprawie wprowadzenia pomników przyrody określenia ich nazw położenia, otuliny oraz zakazów (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 8.10.2001 r. Nr 212 poz. 3675 z dnia 8 października 2001 r.).

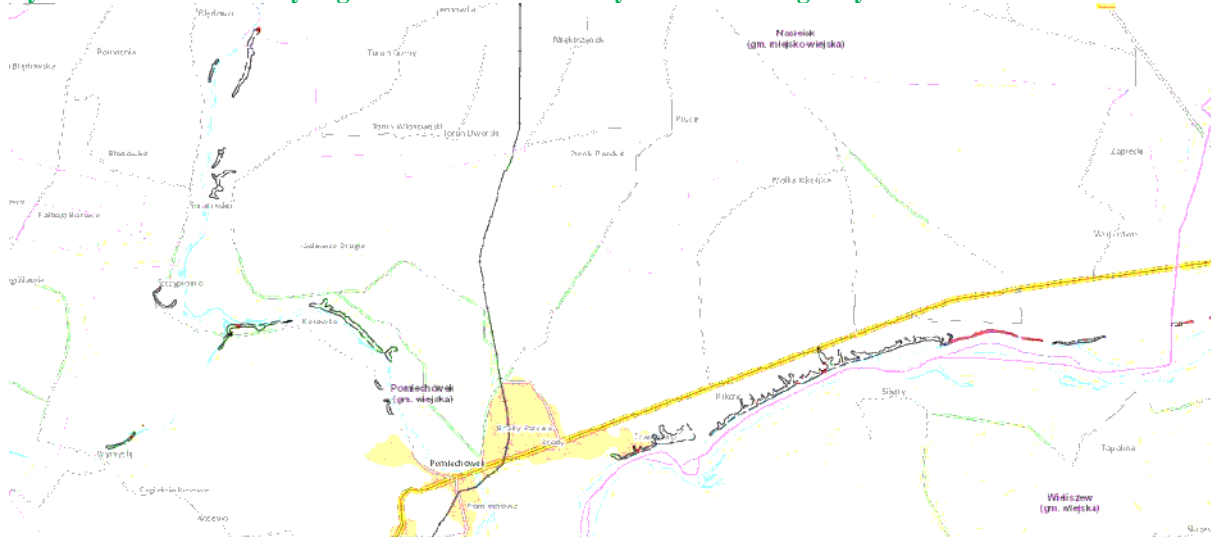
Ryc. 10 Lokalizacja pomników przyrody w obszarze gminy Pomiechówek



Źródło: System Informacji Przestrzennej UG w Pomiechówku.

Na możliwości realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu wpływ mają również znajdujące się na terenie gminy osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi. Zgodnie z Systemem Osłony Przeciwsuwiskowej Państwowego Instytutu Geologicznego osuwiska występują po północnej stronie rzeki Narwi oraz wzdłuż rzeki Wkry w gminie Pomiechówek. Osuwiska znajdują się również w okolicach wsi Wymysły na zachodzie gminy. Osuwiska na obszarze gminy Pomiechówek występują poza terenami wyznaczonymi do zabudowy. W przypadku realizacji inwestycji na terenie osuwiska lub terenu zagrożonego ruchami masowymi należy wykonać dokumentację geologiczną, w której zbadane zostanie podłoże i określone zostaną warunki posadowienia obiektu.

Ryc. 11 Osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi w obszarze gminy Pomiechówek



Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy, <https://geolog.pgi.gov.pl>

Ryc. 12 Obszary zagrożone podtopieniami w gminie Pomiechówek



Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy, <https://geolog.pgi.gov.pl>

Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów na cele budowlane występują również pod kątem terenów zagrożenia i ryzyka powodziowego. Występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$) oraz w obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$). Na terenie gminy Pomiechówek występują również obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$). Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się zagospodarowanie uwzględniając obostrzenia, m.in. zakazuje się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania, lokalizowania nowych cmentarzy.

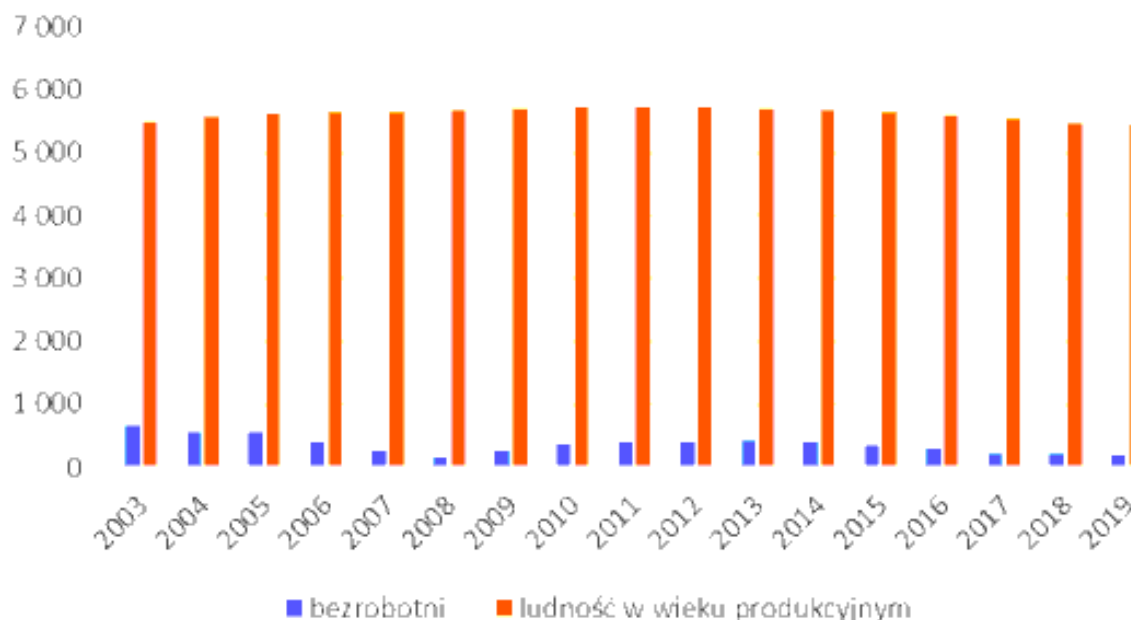
2.8.5. ANALIZA SPOŁECZNA

Udział osób bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w gminie Pomiechówek wynosił zaledwie 3,6% w roku 2019 i był mniejszy w porównaniu do roku 2018, gdzie wskaźnik ten wynosił ponad 3,8%. W roku 2017 udział osób bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosił 3,6%. W porównaniu do lat wcześniejszych bezrobocie w gminie Pomiechówek uległo zmniejszeniu. Jeszcze w roku 2003 udział osób bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym wynosił ponad 11,9%. Kolejne lata, wg danych statystycznych, pokazują spadek bezrobocia. W pojedynczych latach procent osób bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym nieznacznie wzrastał, ale tendencja tego wskaźnika w latach 2003 – 2019 jest spadkowa.

W liczbach bezwzględnych bezrobocie w Pomiechówek wynosiło w roku 2019 - 193 osoby i było niższe od bezrobocia z początku okresu, za który dostępne są dane tj. w roku 2003 bezrobotnych było 651 osób. Rok 2003 to najwyższy wskaźnik bezrobocia z okresu lat 2003 – 2019. Z kolei rok 2008 badanego okresu to najniższe bezrobocie na przestrzeni ostatnich badanych 17 lat.

Otwarcie granic Unii Europejskiej na pracowników z krajów „nowej” Unii sprawiło, że poziom bezrobocia w okresie 17 lat, nie tylko w gminie Pomiechówek, ale w całym kraju, spadł.

Ryc. 13 Ilość osób w wieku produkcyjnym i ilość osób bezrobotnych



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Od lat 90-tych XX wieku zwiększa się liczba przedsiębiorców w gminie Pomiechówek. W 1995 r. na terenie gminy funkcjonowało 449 podmiotów gospodarki narodowej. W kolejnych latach liczba przedsiębiorców systematycznie wzrastała. Na koniec 2019 r. na terenie gminy Pomiechówek funkcjonowało 973 podmioty gospodarcze wg sekcji i działów PKD 2007, wpisanych do rejestru REGON. Rok wcześniej było o trzydziestu jeden przedsiębiorców mniej. Natomiast w roku 2017 funkcjonowało 921 podmiotów gospodarczych. Najmniej podmiotów z okresu 2009 – 2019, od kiedy dostępne są dane z podziałem na rodzaj działalności, funkcjonowało w roku 2009 – 692 podmioty. Firmy z branży przemysłu i budownictwa stanowiły w 2019 r. prawie 23,9% wszystkich podmiotów gospodarczych. Zaledwie 1,1% stanowiły firmy związane z rolnictwem, leśnictwem, łowiectwem i rybactwem. Jest to najmniejszy udział procentowy w ogólnej liczbie podmiotów gospodarczych wg rodzajów działalności z lat 2009 – 2019. Tego typu działalność w ogólnej liczbie podmiotów gospodarczych na terenie gminy, rejestrowała największy udział w roku 2009, który wynosił 2,6% przy 18 przedsiębiorstwach.

Tab. 2 Podmioty gospodarcze wg rodzajów działalności w latach 2009-2019

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Ogółem	692	756	780	817	824	840	857	893	921	942	973
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	18	16	14	13	15	13	11	12	13	11	11
Przemysł i budownictwo	158	172	181	194	194	193	192	195	203	211	232
Pozostała działalność	516	568	585	610	615	634	654	686	705	720	730

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Niemal 88,4% mieszkańców gminy Pomiechówek w 2019 r. posiadało dostęp do sieci wodociągowej. Jest to wynik, który od roku 2015 zwiększył się 1,9%. W latach wcześniejszych wskaźnik dostępu ludności do sieci wodociągowej kształtował się na poziomie 84% od roku 2002 od którego dostępne są dane. W porównaniu do danych dla całego powiatu nowodworskiego, gmina Pomiechówek posiadała więcej o 1,4% ludności korzystającej z instalacji wodociągowej (dane dostępne za rok 2018).

Dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej posiadało w 2019 roku 43% mieszkańców gminy. W dwóch poprzednich latach sieć dostępna była dla 42,7% mieszkańców Pomiechówka. W latach wcześniejszych poniżej 40% mieszkańców posiadało dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej – na początku okresu za który dostępne są dane tj. w roku 2002 było to 20,5% mieszkańców Pomiechówka. Na podstawie wskaźników stwierdzić należy, że każdego roku inwestycje obejmują także rozwój i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej, a co za tym idzie chronione jest środowisko. W powiecie w 2018 roku, 55,7% ludności posiadało dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej.

Bardzo niski jest również stopień zgazyfikowania terenów gminy. Tylko co czwarty mieszkaniec gminy korzysta z sieci gazowej. Wskaźnik dotyczący ilości mieszkańców korzystających z sieci gazowej każdego roku wzrasta, jednak nadal pozostaje na niskim poziomie. Na początku badanego okresu, zaledwie 17,4% mieszkańców posiadało dostęp do sieci gazowej. Dane dla powiatu przedstawiają się niewiele lepiej – tylko 28,1% mieszkańców powiatu nowodworskiego posiada dostęp do sieci gazowej.

Tab. 3 Długość i dostęp do sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej i sieci gazowej

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
dostęp do sieci wodociągowej (%)	85,5	85,8	85,8	85,9	86,4	86,5	86,6	86,6	86,5	86,9	87,8	88,1	88,4
długość sieci rozdzielczej wodociągowej (km)	117,2	118,1	118,1	119,7	119,7	119,7	120,7	120,7	122,3	123,2	123,8	123,8	123,8
dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej (%)	23,3	24,0	25,0	26,9	29,7	32,8	37,6	38,6	38,9	39,2	42,7	42,7	43,0
długość sieci kanalizacji sanitarnej (km)	13,2	14,9	14,9	15,0	23,5	23,5	23,7	26,7	27,1	27,1	27,1	27,4	30,4
dostęp do sieci gazowej	18,3	19,3	20,1	20,4	20,8	21,7	23,5	24,0	23,7	24,1	25,1	25,5	26,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Zabudowa mieszkaniowa na koniec 2019 r. liczyła 3119 budynków mieszkalnych. W roku 2018 było mniej o 176 budynków mieszkalnych. W ciągu dekady liczba budynków

mieszkalnych wzrosła o 517 sztuk⁸. Wzrosła także ilość mieszkań o 51 między 2018 i 2019 rokiem. Różnica ilości mieszkań między rokiem 2017 i 2018 wynosiła 12. Przeciętna powierzchnia mieszkania w roku 2019 wynosiła 81,6 m² i była większa o 0,4 m² i 0,8 m² w porównaniu do lat 2018 i 2017. Jest to wynik poniżej średniej krajowej, która w 2019 r. wyniosła 88,6 m². Wg dostępnych danych średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie Pomiechówek wzrosła o 8,3 m² w stosunku do roku 2008. Na jednego mieszkańca powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 32,4 m² w 2019 r. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na jednego mieszkańca wzrastała stopniowo od 2008 r., kiedy to wynosiła 26,8 m². Wraz ze wzrostem ilości budynków mieszkalnych w gminie oraz zwiększającą się średnią powierzchnią użytkową na mieszkańca, wzrasta powierzchnia użytkowa mieszkań ogółem – w ciągu dekady powierzchnia użytkowa mieszkań wzrosła o 56 163 m².

W zakresie oświaty mieszkańcy gminy Pomiechówek posiadają dostęp do:

- Gminnego Przedszkola w Pomiechówku,
- Gminnego Klubu Malucha w Pomiechówku,
- Szkoły Podstawowej im. Gen. W. Thomme'ę w Pomiechówku,
- Szkoły Podstawowej im. Wandy Chotomskiej w Starym Orzechowie,
- Szkoły Podstawowej im. Janusza Kusocińskiego w Goławicach Pierwszych,
- Zespołu Szkół Ponadpodstawowych w Pomiechówku.

W zakresie kultury, mieszkańcy gminy mogą korzystać z oferty Ośrodka Kultury PomPa w Pomiechówku oraz Biblioteki Publicznej Gminy Pomiechówek, która ma także filie w Kosewie. Ponadto dla mieszkańców działa Centrum Integracji Społecznej w Pomiechówku, które jest miejscem aktywności społecznej, integracji i zdobywania wiedzy. Nowoczesny budynek, w którym mieści się również gminne przedszkole, przystosowany jest do potrzeb osób niepełnosprawnych, pozwala na organizację szeregu zajęć o charakterze interdyscyplinarnym (szkolenia, treningi, warsztaty również w formie działalności komercyjnej).⁹ Dla mieszkańców gminy funkcjonuje także Kino w Pomiechówku oferujące atrakcyjny repertuar filmów.

Tab. 4 Zasoby mieszkaniowe w gminie Pomiechówek

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Liczba budynków mieszkalnych	2 602	2 626	2 661	2 752	2 781	2 810	2 828	2 867	2 894	2 931	2 943	3 119
Liczba mieszkań	3 250	3 280	3 287	3 318	3 349	3 380	3 403	3 448	3 483	3 525	3 555	3 606
Powierzchnia użytkowa mieszkań (m²)	238 137	241 753	253 293	257 548	261 901	266 540	269 604	275 407	279 686	284 817	288 738	294 300
Średnia powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (m²)	73,3	73,7	77,1	77,6	78,2	78,9	79,2	79,9	80,3	80,8	81,2	81,6
Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę (m²)	26,8	27,1	28,4	28,8	29,1	29,5	30,0	30,6	31,0	31,3	31,8	32,4

Zródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

W zakresie bazy sportowej, na terenie gminy znajduje się, wybudowana w 2010 r. hala sportowa z pełnowymiarowym boiskiem do koszykówki, trzema oddzielnymi boiskami do siatkówki, siłownią, salą do aerobiku, salą rehabilitacyjną. Pojemność hali to blisko 270 miejsc na trybunach, sala konferencyjna oraz zaplecze socjalne. Ponadto na terenie gminy jest możliwość skorzystania z bogatej bazy związanej z turystką kajakową, pola golfowego, leśnych ścieżek dydaktycznych. Również pasjonaci wędkarstwa mogą próbować swoich sił, łowiąc nad Narwią, Wkrą lub Jeziorem Błędowskim.

Główną oś komunikacyjną na terenie gminy sprawuje droga krajowa nr 62 Strzelno – Siemiatycze, łącząca się z budowaną drogą ekspresową S7. Komunikacja samochodowa odbywa się również poprzez sieć dróg powiatowych i gminnych.

⁸ Dane dostępne za rok 2019

⁹ www.pomiechówek.pl

Dostępna jest również komunikacja kolejowa. Przez gminę przebiega linia kolejowa nr 9 Warszawa Wschodnia – Gdańsk Główny. Mieszkańcy gminy nieposiadający własnych środków komunikacyjnych, mogą korzystać z komunikacji lokalnej, funkcjonującej na terenie gminy. Dużym atutem gminy jest położony w niedalekiej odległości Port Lotniczy Warszawa Modlin, obsługujące loty międzynarodowe.

2.8.6. ANALIZA EKONOMICZNA

Finanse gminy stanowią ważny element realizacji zadań stawianych przed gminą na podstawie ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zmianami).

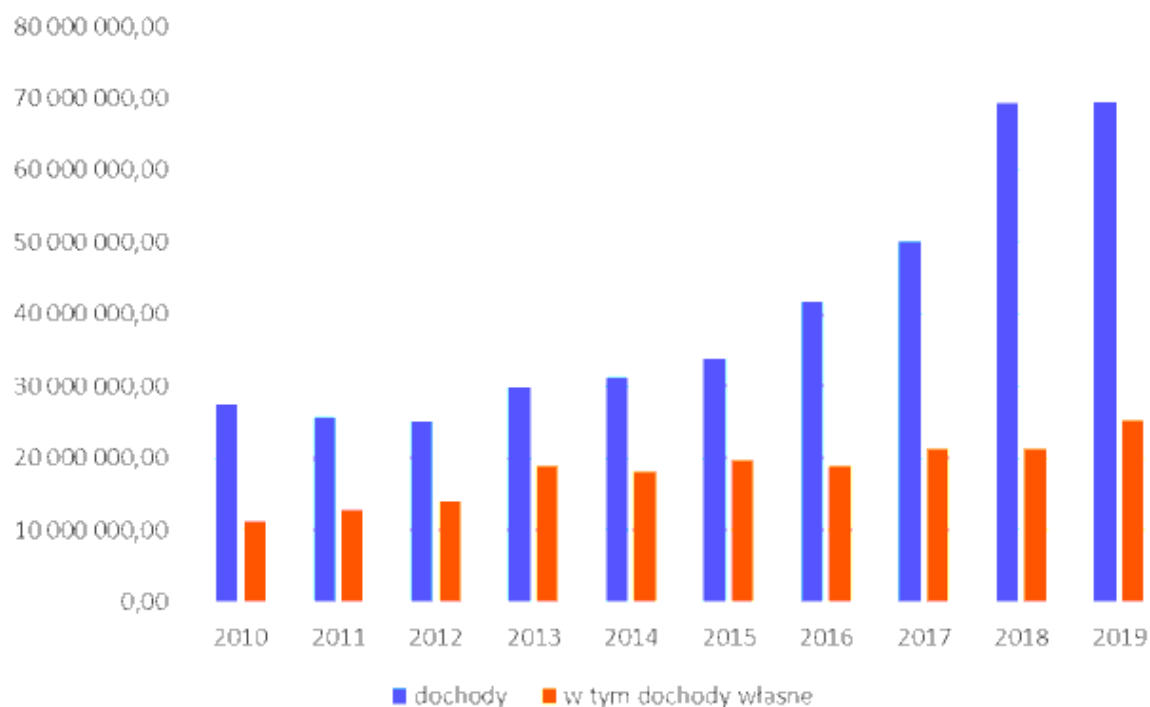
W 2019 r. gmina Pomiechówek zamknęła rok budżetowy z dochodami w kwocie 69 570 684,92 zł. Dochody budżetowe Pomiechówka były większe o ponad 0,3 mln zł w porównaniu do roku 2018 oraz o prawie 20 mln zł w porównaniu do roku 2017. W szerszej perspektywie, analizując budżet gminy na przestrzeni ostatnich 10 lat, stwierdzić należy, że dochody gminy systematycznie wzrastały – od 2010 r. z ponad 27,4 mln zł do ponad 69,5 mln zł w 2019. Oczywiście, od roku 1995 (dochody na poziomie ponad 4,5 mln zł), za który dostępne są dane statystyczne, wzrost widać jeszcze bardziej, jednak w latach 90-tych i 2000-nych były zupełnie inne uwarunkowania prawne, więc analiza oparta jest na dostępnych danych z ostatniej dekady.

Ponad 36% budżetu gminy stanowiły dochody własne – w 2019 roku była to kwota 25 268 405,78 zł. W 2018 roku dochody własne stanowiły ponad 30,8% wpływów do budżetu, a w 2017 r. było to 42,5% (przy znacznie niższych dochodach ogółem). Ważnym elementem składowym dochodów własnych jest podatek od nieruchomości, który stanowił 31% dochodów własnych w 2019 roku. W roku 2018 udział podatku od nieruchomości w dochodach własnych był wyższy o 1% w porównaniu do roku 2019, natomiast w 2017 r. stanowił 30% w dochodach własnych.

Dochody ogółem w przeliczeniu na 1 mieszkańca wyraźnie wzrosły od roku 2010. W roku 2019 wynosiły 7 684,82 zł na osobę. Jeszcze tylko w roku 2018 wskaźnik ten wynosił ponad 7,6 tys. zł w przeliczeniu na osobę. Spowodowane było to m.in. rządowymi programami społecznymi. Lata wcześniejsze od 2013 roku to kwota ponad 3,3 tys. zł na osobę, natomiast na początku analizowanego okresu dochody w przeliczeniu na 1 mieszkańca gminy Pomiechówek były na poziomie ponad 3 tys. zł. Składową dochodów ogółem w przeliczeniu na 1 mieszkańca gminy tj. dochody własne w przeliczeniu na 1 mieszkańca gminy odnotowano w 2019 roku na poziomie 2 791,16 zł. Na początku analizowanego okresu dochody własne w przeliczeniu na 1 mieszkańca kształtowały się na poziomie 1 260,35 zł. Analiza tego wskaźnika wykazuje tendencję wzrostową na przestrzeni lat. Ważną składową dochodów w przeliczeniu na 1 mieszkańca gminy są dochody związane z udziałem w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa podatek dochodowy od osób fizycznych - w 2019 roku była to kwota 1 163,79 zł. Rok wcześniej – 1 039,21 zł, a w 2017 r. – 902,58 zł. Od roku 2009, od którego dostępne są te dane, widać wyraźny wzrost.

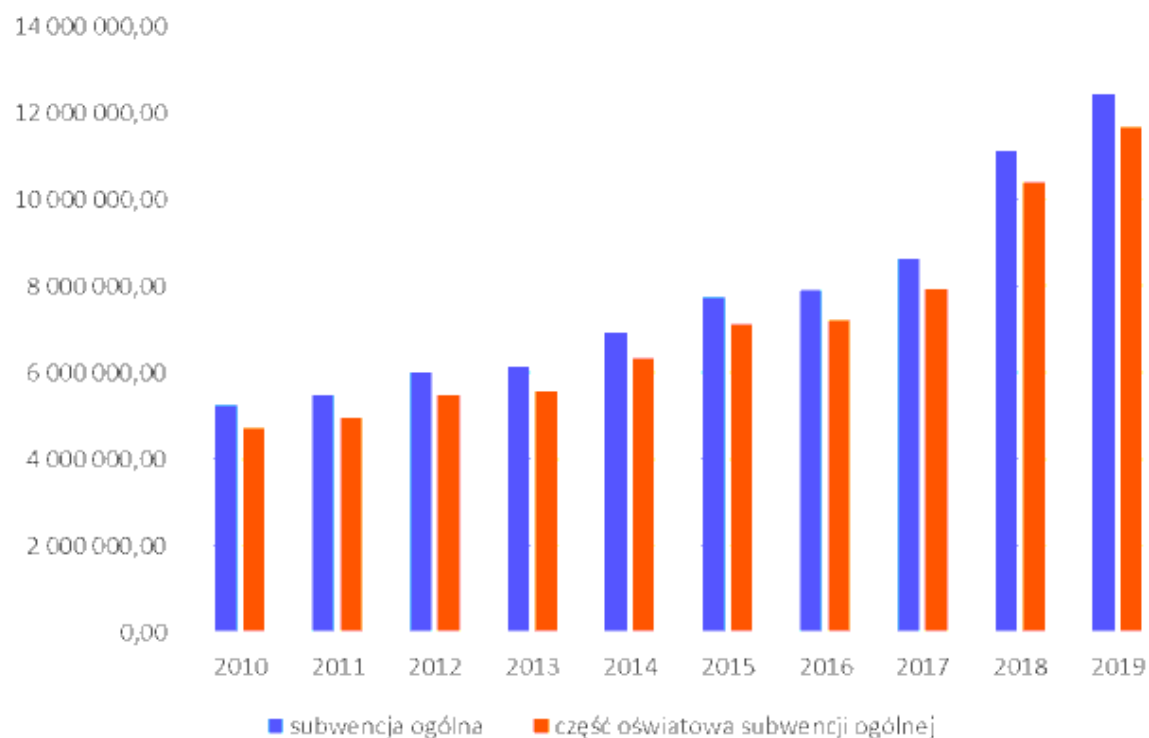
Środki zewnętrzne jakie gmina pozyskała w ramach dofinansowania programów i projektów unijnych oraz środków z budżetu państwa lub innych przekazanych jako współfinansowanie programów i projektów realizowanych z udziałem środków z funduszy strukturalnych i Funduszu Spójności Unii Europejskiej wynosiły w 2019 r. 14 084 863,01 zł. Najwięcej środków zewnętrznych w ramach dofinansowania programów i projektów, gmina Pomiechówek pozyskała w roku 2018 – 25 972 556,75 zł. Wyróżnić można jeszcze rok 2017, w którym gmina pozyskała kwotę: 8 058 272,81 zł. Najmniej środków zewnętrznych pozyskano w roku 2012 – 648 822,42 zł.

Ryc. 14 Dochody do budżetu gminy w latach 2010 – 2019



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Ryc. 15 Dochody z subwencji ogólnej, w tym subwencji oświatowej



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Ryc. 16 Dochody w przeliczeniu na 1 mieszkańca ogółem, w tym dochody własne na 1 mieszkańca



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Z przeprowadzonych w ostatnich latach inwestycji współfinansowanych ze środków zewnętrznych należy wyróżnić:

- kompleksowa modernizacja i rozbudowa komunalnej oczyszczalni ścieków wraz z kanalizacją: realizacja projektu zmierza do optymalizacji gospodarki ściekowej, zredukowania zanieczyszczeń odprowadzanych do wód. Przepustowość oczyszczalni została zwiększona z 288,2 m³ ścieków/dobę do 1060 m³ ścieków/dobę. Wartość projektu 12 648 975,06 PLN, wartość dofinansowania: 8 196 874,31 zł,
- przebudowa dróg lokalnych: dwa duże zadania drogowe za kwotę blisko 11 mln PLN, przebudowując w sumie 14,5 km dróg (nowe nawierzchnie asfaltowe, chodniki, dodatkowe miejsca postojowe w Pomiechówku i Nowym Modlinie),
- budowa placów zabaw i miejsc rekreacji: w roku 2013 oddano do użytku 10 placów zabaw, w większości połączonych z boiskami wielofunkcyjnymi. Całkowita wartość zadania budowy 14 placów zabaw to kwota blisko 3 mln zł,
- hala sportowa: oddana do użytku w październiku 2010 r. Do dyspozycji korzystających z obiektu jest pełnowymiarowe boisko do koszykówki, trzy oddzielne boiska do siatkówki, siłownia, sala do aerobiku, sala rehabilitacyjna. Budowie obiektu towarzyszyło powstanie elementów towarzyszących: boiska zewnętrznego oraz bieżni z nawierzchni poliuretanowych i sztucznej trawy, parkingów, chodników. Wartość zadania 7 748 453,32 zł,
- stadion gminny przy ul. Rekreacyjnej: boisko do gry w piłkę nożną o nawierzchni trawiastej wraz z systemem nawadniania, bieżnią, ogrodzeniem, budynkami gospodarczymi oraz trybunami dla widzów oddane do użytkowania w 2009 r. Wartość inwestycji 626 360,33 zł,
- budowa integracyjnego przedszkola jako Centrum Integracji Społecznej: budowa przedszkola wraz z infrastrukturą towarzyszącą: dojścia, dojazdy, parkingi, plac zabaw oraz zagospodarowaniem pasa drogowego wzdłuż ul. Nasielskiej w postaci chodnika i ścieżki rowerowej. Budynek został podzielony na część przedszkolną z 10 salami przedszkolnymi, zapleczem kuchennym, gabinetami dla nauczycieli i administracji oraz na część ogólnodostępną, w której zlokalizowano salę wielofunkcyjną z ekranem projekcyjnym, salami rehabilitacyjnymi. Wartość zadania 17 394 833,05 zł,
- promenada nad Wkrą: zagospodarowanie krajobrazu nad Wkrą w centrum Pomiechówka: ścieżka dydaktyczna, punkt widokowy na rzekę, tablice dydaktyczne, ławki, nowe oświetlenie.

Wartość zadania 1 168 370,68 zł,

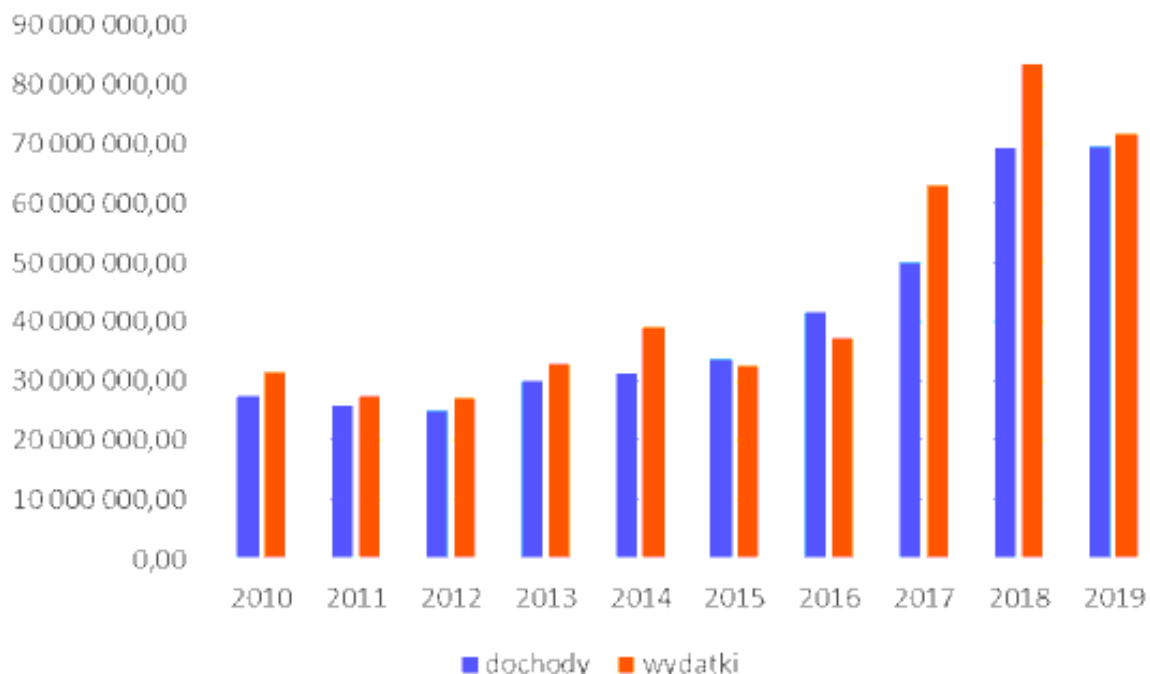
- przebudowa ośrodka zdrowia: zadanie będzie polegało na przebudowie obecnego budynku na potrzeby dwóch instytucji: gminnego ośrodka zdrowia i Ośrodka Pomocy Społecznej. W projekcie parter (poza częścią mieszkalną) podzielono na dwie funkcje: pomieszczenia publicznego zakładu opieki zdrowotnej oraz na pomieszczenia biurowe ośrodka pomocy z odrębnymi wejściami do budynku od strony elewacji południowej. Zaprojektowano w tej części przebudowę i modernizację wnętrz. Obiekt zostanie dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych. Wartość zadania 1 108 029,12 zł.¹⁰

W roku 2020 Gmina Pomiechówek, na podstawie Uchwały Nr XXV/185/2020 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 29 grudnia 2020 r. zaplanowała dochody w kwocie 83 561 754,84 zł, w tym dochody majątkowe na poziomie 24 379 596,43 zł, na które składać się będą m.in. dotacje i środki przeznaczone na inwestycje, tym z tytułu dotacji i środków na finansowanie wydatków na realizację zadań finansowanych z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 Ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 o finansach publicznych. Planowana do otrzymania część oświatowa subwencji ogólnej została określona na kwotę 13 259 985,00 zł. Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej oraz wydatki związane z ich poborem, w których mieści się m.in. podatek od nieruchomości, podatek rolny i podatek leśny zaplanowano na kwotę 25 765 987,00 zł.

Rok 2018 to zdecydowanie wyższe wydatki z budżetu gminy, niż wpływy do niego. W latach wcześniejszych, kilkakrotnie wydatki z budżetu gminy przekraczały dochody. Znaczące różnice można zaobserwować w latach 2010, 2014, 2017 i 2018 – wówczas różnice na korzyść wydatków wynosiły odpowiednio 4 mln zł, 7,8 mln zł, 13,2 mln zł i 14,1 mln zł. Tylko w latach 2015 i 2016 odnotowano, w analizowanym okresie większe dochody do budżetu niż wydatków z niego. Były to różnice na poziomie 1,2 mln zł i 4,3 mln zł.

Wydatki, podobnie jak dochody wzrastały stopniowo każdego roku, czego powodem były m.in. programy społeczne finansowane z budżetu państwa.

Ryc. 17 Dochody i wydatki na przestrzeni lat 2010 – 2019



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Istotną częścią wydatków każdej gminy są wydatki związane z oświatą. Również

¹⁰ www.pomiechówek.pl

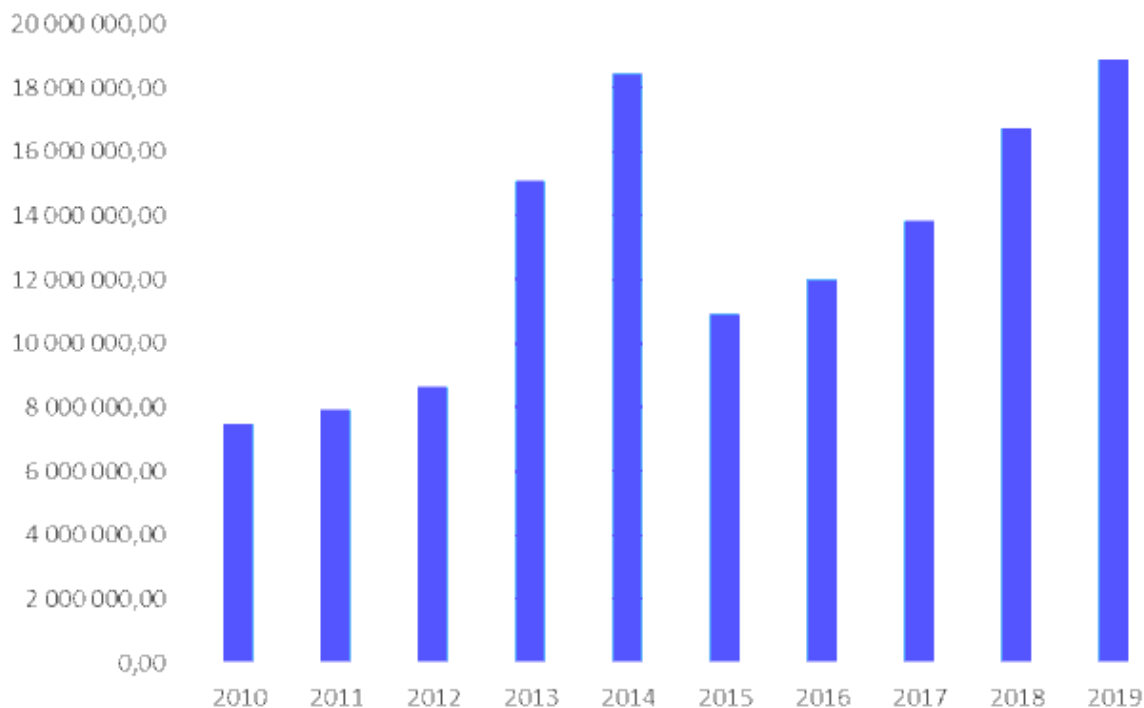
w Pomiechówku wydatki na oświatę stanowią znaczną część budżetu. Na przestrzeni lat wydatki w tym dziale ulegały zwiększeniu. Zwiększanie się nakładów na oświatę związane jest z podnoszeniem płac nauczycielom oraz podnoszeniem się poziomu placówek oświatowych pod względem ich wyposażenia i jakości. W roku 2019 nakłady na oświatę i wychowanie z działu 801 budżetu wyniosło ponad 18,8 mln zł. Rok wcześniej była to kwota ponad 16,7 mln zł, natomiast w 2017 roku – 13,8 mln zł. Warto odnotować wydatki w 2014 roku na oświatę i wychowanie, kiedy to przeznaczono na ten cel ponad 18,4 mln zł.

Zwiększane rok rocznie dochody i wydatki budżetu gminy, w tym realizacja szeregu inwestycji, a także zmiany w przepisach prawa i zlecane gminom zadania do realizacji wymagają obsługi administracyjnej. Przekłada się to na wydatki w dziale 750 Administracja publiczna. W tym dziale wydatki każdego roku ulegają zwiększeniu. Na początku analizowanego okresu tj. w 2010 roku była to kwota rzędu ponad 3 mln zł. W roku 2019 wydatki na funkcjonowanie administracji publicznej podwoiły się.

Wydatki gminy Pomiechówek w przeliczeniu na jednego mieszkańca w 2019 r. wynosiły 7 915,23 zł. Najwyższe wydatki w przeliczeniu na 1 mieszkańca gminy odnotowano w roku 2018 – 9 175,38 zł. Jeszcze w roku 2017 wydatkowano znaczną kwotę, bo 6 973,63 zł/osobę. Najmniejsza kwota wydatkowana w przeliczeniu na jednego mieszkańca była w roku 2012 – 3 039,67 zł. Równie niskie wydatki były także w roku 2011 – 3 065,57 zł/osobę. W przeliczeniu na jednego mieszkańca gminy, na oświatę w 2019 roku wydatkowano 2 085,64 zł i była to najwyższa kwota w przeliczeniu na mieszkańca gminy Pomiechówek z badanego okresu. Najmniej na oświatę, w badanym okresie, wydatkowano w roku 2010 – 840,82 zł w przeliczeniu na 1 mieszkańca gminy Pomiechówek.

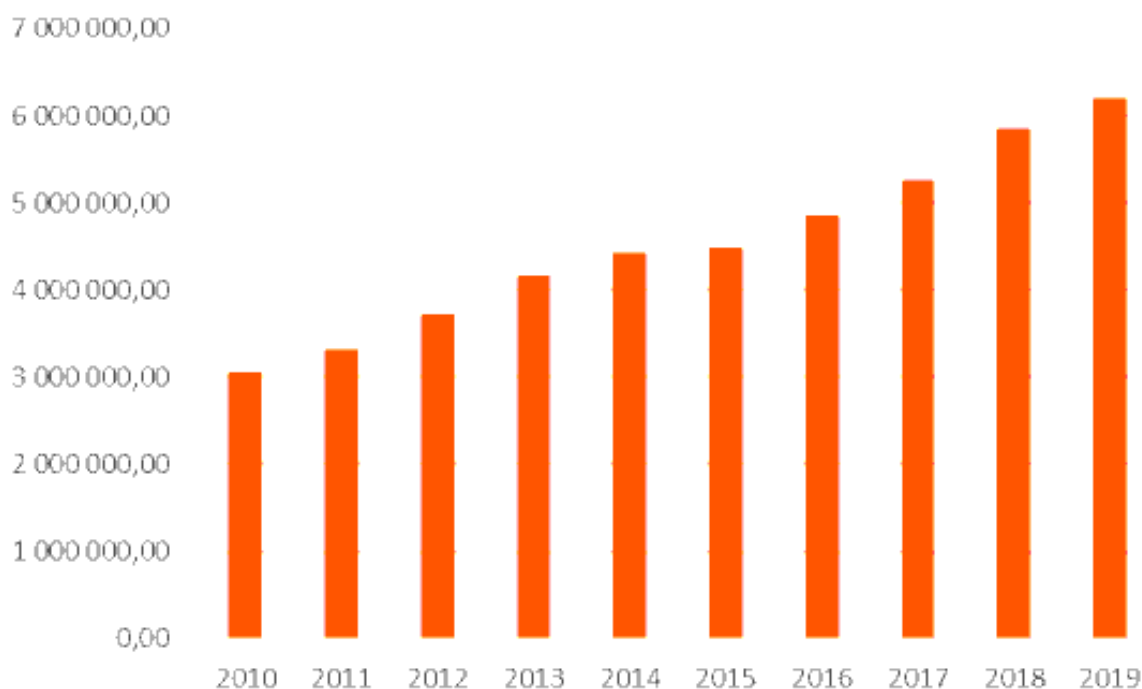
W ramach wydatków majątkowych gmina Pomiechówek, w przeliczeniu na 1 mieszkańca w roku 2019 wydatkowała kwotę 2 706 zł. W analizowanej dekadzie, największa kwota w przeliczeniu na mieszkańca w ramach wydatków majątkowych była w roku 2018 – 4 532 zł. Najmniejsza kwota na wydatki majątkowe na 1 mieszkańca była zrealizowana w roku 2016 – 548 zł.

Ryc. 18 Wydatki na oświatę i wychowanie – dział 801 w latach 2010 - 2019



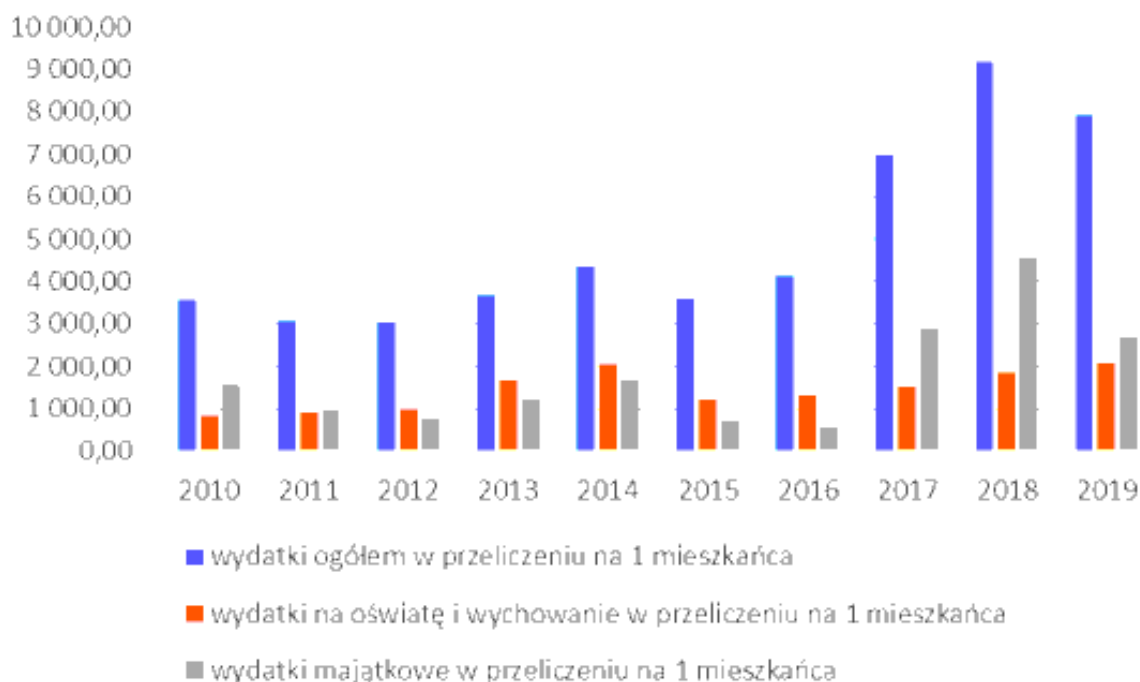
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Ryc. 19 Wydatki na administrację publiczną – dział 750 w latach 2010 - 2019



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Ryc. 20 Wydatki budżetu gminy Pomiechówek w przeliczeniu na jednego mieszkańca ogółem, na oświatę i wychowanie oraz wydatki majątkowe



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

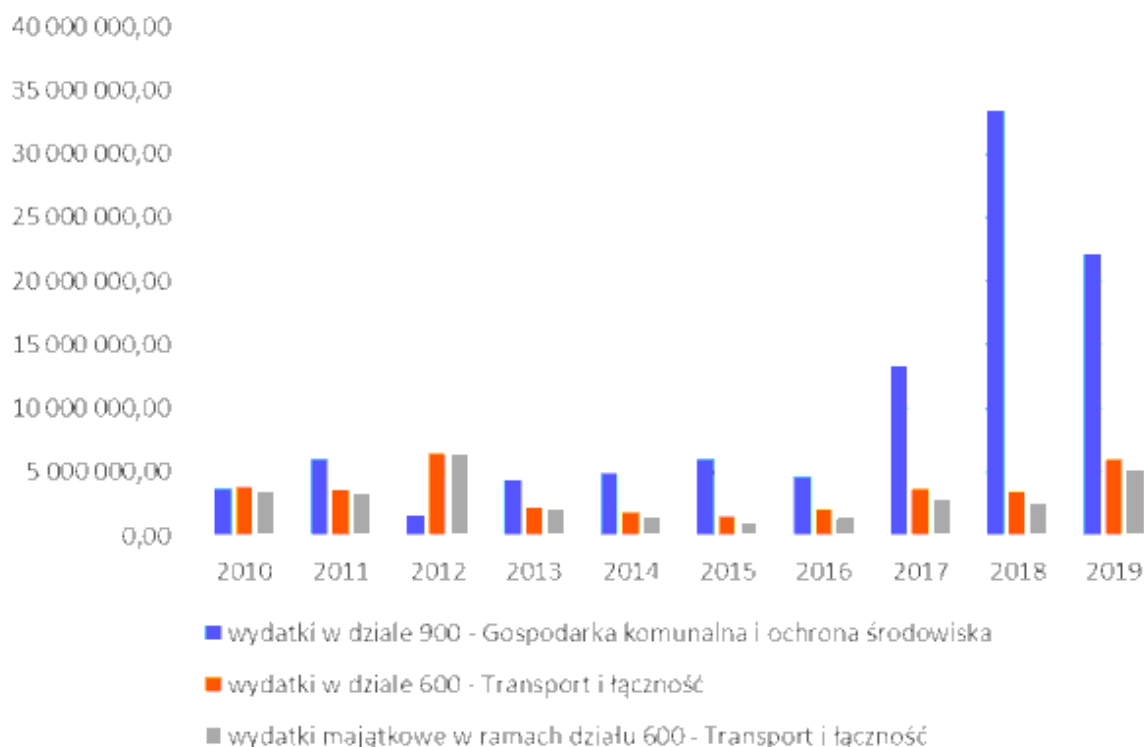
Ważnym elementem wydatków budżetu gminy Pomiechówek jest dział 600 – Transport i łączność oraz dział 900 – Gospodarka komunalna i ochrona środowiska. W ramach transportu i łączności ujęte są wydatki związane z komunikacją i inwestycjami. Gospodarka komunalna i ochrona środowiska to m.in. zasoby mieszkaniowe będące własnością samorządu.

W roku 2019 na łączność i transport wydatkowano środki w wysokości ponad 6 mln zł. Rok wcześniej wydatkowano w tym dziale ponad 3,4 mln zł, a w roku 2017 – ponad 3,6 mln zł. Warto odnotować kwotę w wysokości prawie 6,4 mln zł, jaka była wydatkowana w roku 2012.

Składową działu 600 – Transport i łączność są wydatki majątkowe inwestycyjne, które można przeznaczyć m.in. na inwestycje realizowane z udziałem środków europejskich lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi. W 2019 roku wydatki majątkowe inwestycyjne wyniosły ponad 5 mln zł. Znaczna kwota wydatkowana była w roku 2012 – ponad 6,3 mln zł. Najmniej wydatkowano w roku 2015 – niecały 1 mln zł.

Na ochronę środowiska i gospodarkę komunalną w 2019 r. wydano ponad 22 mln zł. Najwyższa kwota wydatkowana w tym dziale była w roku 2018 – ponad 33,3 mln zł. Lata wcześniejsze, badanego okresu, to zdecydowanie mniejsze kwoty przeznaczane na ten dział. Najmniejsza kwota na ochronę środowiska i gospodarkę komunalną przeznaczona była w roku 2012 badanego okresu w kwocie niecałe 1,6 mln zł.

Ryc. 21 Wydatki w dziale 900 – Gospodarka komunalna i ochrona środowiska, w dziale 600 – Transport i łączność oraz wydatki majątkowe w ramach działu 600 – Transport i łączność



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS

Gmina Pomiechówek, na podstawie Uchwały Nr XXV/185/2020 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 29 grudnia 2020 r. na rok 2021 ma zaplanowane wydatki w kwocie 79 996 091,84 zł. Wśród zaplanowanych wydatków istotną część stanowią będą pieniądze przeznaczone na oświatę i wychowanie – ponad 22,8 mln zł. W dziale związanym z gospodarką komunalną i ochroną środowiska zabezpieczono środki w kwocie ponad 30 mln zł, z czego ponad 21,5 mln zł przeznaczono na rozdział związany z wydatkami inwestycyjnymi. W dziale transport i łączność w 2021 r. władze gminy Pomiechówek przeznaczyli środki w wysokości prawie 1 mln zł, z czego wydatki na lokalny transport zbiorowy stanowią kwotę ponad 0,6 mln zł.

Środki w części „wydatki” uchwały budżetowej na rok 2021 służyć będą realizacji zadań rozpisanych w przyjętej Uchwałą Nr XXV/182/2020 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 29 grudnia 2020 r. zmianie Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Pomiechówek. Wydatki zostaną spożytkowane m.in. na:

- termomodernizację budynków szkolnych na terenie gminy Pomiechówek – łączne nakłady 3 563 083,05 – realizacja lata 2021 – 2023,
- rozwój infrastruktury technicznej na obszarach rewitalizowanych w celu ich aktywizacji społecznej i gospodarczej – łączne nakłady 6 665 000,02 zł – realizacja lata 2019 – 2021,

- rozwój zrównoważonej multimodalnej mobilności w Gminie Pomiechówek i obszarze funkcjonalnym Warszawy – przejście na gospodarkę niskoemisyjną – łączne nakłady 28 865 500,00 zł – realizacja lata 2018 – 2022,
- uporządkowanie i przygotowanie terenów inwestycyjnych w celu nadania im nowych funkcji gospodarczych – łączne nakłady 52 011 571,57 zł – realizacja lata 2017 – 2021,
- podniesienie jakości szkolnictwa zawodowego w Zespole Szkół Ponadgimnazjalnych w Pomiechówku – łączne nakłady 307 060,63 zł – realizacja lata 2019 – 2021,

Zarówno wzrost dochodów, jak też wydatków w gminie Pomiechówek, tych z lat poprzednich, ale również tych planowanych do osiągnięcia, pokazuje, że z każdym rokiem gmina rozwija się inwestując w poszczególne działy zadań własnych gminy. Daje to podstawy, aby sądzić, że w kolejnych latach będą rozpisywane w budżecie gminy oraz Wieloletniej Prognozie Finansowej kolejne inwestycje z zakresu oświaty, usług kultury, budowy i utrzymania infrastruktury drogowej i technicznej, które podniosą poziom i komfort życia mieszkańcom gminy.

2.8.7. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

2.8.7.1. MAKSYMALNE W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ

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

- analizy ekonomicznej przedstawiającej poziom dochodów i wydatków gminy, ze szczególnym uwzględnieniem wydatków inwestycyjnych służących podwyższaniu standardu życia mieszkańców, dostępu do infrastruktury technicznej i zakresu usług oraz szeroko rozumianemu rozwojowi jednostki samorządu terytorialnego,
- analizy środowiskowej uwzględniającej ograniczenia wynikające z obszarów podlegających ochronie na terenie gminy i lokalizacji na nich nowej zabudowy,
- analizy społecznej obrazującej stan i strukturę demograficzną społeczności gminy, z uwzględnieniem ruchu naturalnego, migracji, rynku pracy i warunków mieszkaniowych, stanowiącej podstawę dla racjonalnego kształtowania docelowej struktury przestrzennej gminy,
- prognozy demograficznej gminy zakładającej wzrost liczby ludności w założonej perspektywie planistycznej do 2050 r. (z 9 139 osób w 2020 r. do 9 653 w roku 2050), stanowiącej podstawę dla określania kierunków zmian w zakresie wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową,
- oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, ze szczególnym uwzględnieniem aktualnego poziomu wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności oraz gospodarki komunalnej i ochrony środowiska, oświaty i istotnych elementów z punktu widzenia jej rozwoju społeczno-gospodarczego,
- ustaleń dokumentów planistycznych, w tym przede wszystkim struktury przestrzennej gminy i przeznaczeniu terenów wynikających z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przedstawiających faktyczne potrzeby inwestycyjne mieszkańców i inwestorów,
- prognozowanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej w zakładanej perspektywie planistycznej w stosunku do 2019 roku, na podstawie analizy zmian w latach 2008 – 2019,

W celu oszacowania zapotrzebowania na nową zabudowę przyjęto następujące założenia:

- wzrost powierzchni użytkowej na mieszkańca do 45 m², która zostanie osiągnięta w gminie Pomiechówek w 2050 r., przyjęto założenie iż średnia europejska powierzchnia

użytkowa z 2017 r. na poziomie 45 m² na osobę, będzie możliwa do osiągnięcia w gminie Pomiechówek w roku 2050; przemawiają za tym również dane GUS, wg których między rokiem 2008 a 2019 średnia powierzchnia użytkowa na 1 mieszkańca wzrosła o 5,6 m²; w perspektywie kolejnych 30 lat możliwe będzie osiągnięcie zakładanej średniej powierzchni 45 m²/osobę,

- 10% istniejących zabudowań mieszkalnych ze względu na stan techniczny zostanie zastąpiona nowym budownictwem mieszkaniowym,
- zmiany w strukturze ludności polegać będą na zaniku wielopokoleniowych rodzin na rzecz modelu rodziny małej, a tym samym spadku liczby osób przypadających na gospodarstwo domowe. Na podstawie analizy Głównego Urzędu Statystycznego¹¹ na lata 2016 – 2050 w roku 2011 w Polsce gospodarstwo domowe zamieszkiwane było średnio przez 3,40 osoby na terenie wiejskim i 2,54 osoby na terenie miast (średnia 2,82 osoby/gospodarstwo domowe), w roku 2016 liczba ta zmalała do 3,26 osób na 1 gospodarstwo domowe na wsi i 2,43 osoby w mieście (średnia 2,71 osoby/gospodarstwo domowe); perspektywa oszacowana na rok 2050 wynosi 2,92 osoby/gospodarstwo domowe na wsi i 2,24 w mieście (średnia 2,5 osoby/gospodarstwo domowe); dla województwa mazowieckiego wskaźnik osób na gospodarstwo domowe w 2011 roku wynosił 2,69 osoby, natomiast prognozy na rok 2020 wynosiły 2,58 osoby na gospodarstwo domowe,
- zmiana w strukturze ludności w gminie Pomiechówek - na podstawie danych GUS, w roku 2019 było 3 606 mieszkań, co przekładało się na 2,52 osoby na gospodarstwo domowe; od roku 2010 wskaźnik uległ zmniejszeniu z poziomu 3,68 osoby/gospodarstwo domowe; zmiana wskaźnika ilości osób w gospodarstwie domowym dla Pomiechówka wpływa na przyjęty wariant odnoszący się do spadku liczby osób przypadających na gospodarstwo domowe – przyjęto średnio 2,1 osoby na gospodarstwo domowe w 2050 roku,
- obecna średnia powierzchnia użytkowa na osobę wynosi 32,4 m²; powierzchni użytkowa zabudowy mieszkaniowej wynosi 294 300 m² i w perspektywie kolejnych 30 lat, jej 10% będzie podlegało wymianie na nową (ze względu na stan techniczny budynków),
- obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 169 515 m². Obliczeń dokonano na podstawie powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na obszarze gminy Pomiechówek, która według danych GUS jest równa 294 300 m², natomiast liczba ludności na obszarze gminy wynosi 9 090 osób. Zgodnie z przedstawioną prognozą demograficzną, liczba ludności w 2050 roku wynosić będzie wynosić 9 653 mieszkańców. Przy założeniu docelowej powierzchni mieszkalnej na osobę, równej 45 m², w 2050 r. całkowita powierzchnia użytkowa mieszkań byłaby więc równa 434 385 m². Jednakże w związku z koniecznością wymiany 10% istniejących zabudowań mieszkalnych (w związku z ich stanem technicznym), do powyższej liczby dodano 29 430 m². Liczba ta stanowi 10% istniejącej zabudowy mieszkalnej (294 300 m²) i współczynnika wynikającego ze zwiększenia powierzchni użytkowej na osobę z 32,4 m² do 45 m²,
- obliczono, że w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej przeznaczono dotychczas na cele budowlane 777,29 ha (w kolejnych obliczeniach przyjęto powierzchnię w podziale po połowie dla zabudowy mieszkaniowej i dla zabudowy usługowej; w obliczeniach uwzględniono obszary zurbanizowane, w tym tereny komunikacji – oznacza to, iż przedstawione tereny są terenami brutto); w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej pozostaje do wykorzystania 318,85 ha terenów (159,42 ha na cele zabudowy mieszkaniowej), co pozwoli zrealizować 483 nowych gospodarstw domowych w zabudowie mieszkaniowej do roku 2050;
- zgodnie z założeniem liczby osób/gospodarstwo domowe, średnia powierzchnia użytkowa każdego gospodarstwa domowego wyniesie docelowo 94,5 m² (2,1 os./gospodarstwo domowe * 45 m²/os.); pozwoli to na realizację 45 653 m² powierzchni użytkowej dla

¹¹ Prognoza gospodarstw Domowych na lata 2016 – 2050, GUS, czerwiec 2016 r.

- zabudowy mieszkaniowej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej; powierzchnie użytkowe przeliczono proporcjonalnie do powierzchni możliwej do realizacji zabudowy w poszczególnych miejscowościach znajdujących się w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej,
- obliczono także możliwości realizacji zabudowy w obszarach przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową
 - w celu obliczenia zapotrzebowania powierzchni terenów na nową zabudowę, określono średnią powierzchnię terenu niezbędną dla realizacji jednego gospodarstwa domowego na poziomie 3300 m². Powierzchnia ta została ustalona na podstawie powierzchni nieruchomości zabudowanych na obszarze gminy Pomiechówek i wynika ze zróżnicowanego charakteru gminy i związanego z tym przemieszania zabudowy o charakterze zagrodowym z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Składają się na nią: średnia powierzchnia działki budowlanej w obszarze gminy Pomiechówek, a także powierzchnia niezbędnych terenów uzupełniających związanych z komunikacją (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy zieleni),
 - nie brano pod uwagę niepewnej i skomplikowanej sytuacji związanej z migracją do Polski znacznej liczby ludności z Europy Wschodniej, szczególnie z Ukrainy. Migracje zewnętrzne mogą w sposób niezwykle istotny wpłynąć na zmiany w liczbie ludności Polski i Europy,
 - pod uwagę wzięto przemieszanie funkcji zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej na terenie całej gminy, przez co należy przyjąć wzrost średniej powierzchni terenu wykorzystywanego na cele budowlane ,
 - rozwój w zakresie zabudowy przemysłowej i przede wszystkim usługowej wykorzystującej walory komunikacyjnego gminy i jej położenie – szczególnie rozwinięta jest branża meblarska,
 - należy mieć na uwadze, że studium wyznacza powierzchnię terenów przeznaczonych pod szeroko pojętą zabudowę, co oznacza, że tylko część powierzchni zajmowanych przez daną funkcję terenu będzie przeznaczona pod zabudowę. Reszta terenu będzie z reguły stanowiła obejście gospodarskie lub tereny zielone towarzyszące zabudowie. W przypadku zabudowy usługowej lub przemysłowej tereny wolne od zabudowy mogą być wykorzystywane do składowania materiałów, na parkingi lub komunikację,
 - rozwój budownictwa mieszkaniowego pociągać będzie za sobą zapotrzebowanie na obszary sportu i rekreacji – zakłada się, że powierzchnia użytkowa dla usług sportu wynosić będzie 40% powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej; założenie to wynika z faktu, że tereny sportowe jak boiska, place zabaw nie wymagają realizacji zabudowy, przez co powierzchnia użytkowa może być traktowana jako powierzchnia terenu. Ponadto w żaden sposób nie należy ograniczać możliwości rozwoju tego typu funkcji. Należy ją realizować na terenie gminy w zależności od potrzeb.

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

- 1) dla terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, budownictwa mieszkaniowego z możliwością realizacji usług przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 169 515 m² powierzchni użytkowej na podstawie wzrostu powierzchni użytkowej na mieszkańca, częściowej wymiany istniejącej zabudowy na nową, przewidywanych zmian w strukturze ludności oraz zakładanego przez władze Gminy osiągnięcia standardu europejskiego z roku 2017,
- 2) dla terenów zabudowy usługowej, która towarzyszy zabudowie mieszkaniowej, a także realizowana jest jako osobna funkcja na podstawie ustaleń studium, przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 593 303 m² powierzchni użytkowej, na podstawie analizy dotychczasowego rozwoju funkcji usługowej oraz dotychczas wyznaczonego kierunku zabudowy, zgodnie z którym tereny zabudowy mieszkaniowej i

usługowej zostały oznaczone tym samym symbolem i mogą być realizowane naprzemiennie. Ponadto za rozwojem funkcji usługowej przemawia bliskość Warszawy, niedaleki przebieg drogi ekspresowej S7 oraz sąsiedztwo Portu Lotniczego Warszawa Modlin, który rocznie obsługuje około 3 mln pasażerów w ruchu pasażerskim, a także perspektywa rozwoju lotniska o nowe usługi typu cargo. Ww. tereny wykorzystane zostaną dla obsługi zabudowy mieszkaniowej jako usługi komercyjne, ale również usługi publiczne: oświatowe i kulturalne; powierzchnia ta stanowi ponad 3-krotną wartość powierzchni użytkowej terenów zabudowy mieszkaniowej i rozwijać się będzie głównie w części zachodniej gminy;

- 3) dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 254 273 m² powierzchni użytkowej, na podstawie analizy dotychczasowego rozwoju funkcji produkcyjnej; powierzchnia ta stanowi 150% powierzchni użytkowej terenów zabudowy mieszkaniowej oraz uwzględnia położenie gminy względem stolicy, bliskości drogi ekspresowej S7, a także Portu Lotniczego Warszawa Modlin. Podobnie jak w przypadku zabudowy usługowej, zabudowa produkcyjna rozwijać się będzie przede wszystkim w zachodniej części gminy, w której nie obowiązują ograniczenia środowiskowe związane z Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu;
- 4) dla terenów zabudowy usług sportu i rekreacji przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 67 806 m² powierzchni użytkowej, na podstawie zakładanego rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych na obszarze gminy, bogatej w walory przyrodnicze; zakłada się, że powierzchnia użytkowa dla usług sportu wynosić będzie 40% powierzchni użytkowej terenów zabudowy mieszkaniowej. Założenie to wynika z faktu, że tereny sportowe jak boiska, place zabaw nie wymagają realizacji zabudowy, przez co powierzchnia użytkowa może być traktowana jako powierzchnia terenu. Funkcja usług sportu i rekreacji rozwijać się będzie przede wszystkim w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Usługi turystyki i sportu rozwijać się będą jako funkcja towarzysząca, służąca obsłudze funkcji mieszkaniowej. Ponadto usługi związane z turystyką i rekreacją rozwijać się będą na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, który stanowi miejsce wypoczynku dla mieszkańców okolicznych miejscowości. Nie należy ograniczać możliwości realizacji funkcji sportu i rekreacji, niezależnie od stopnia wykorzystania powierzchni oszacowanej niniejszym bilansem.

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

Tab. 5 Maksymalne zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa (m²)
Tereny zabudowy mieszkaniowej	169 515
Tereny usługowe	593 303
Tereny produkcyjno – usługowe	254 273
Tereny sportowo – rekreacyjne	67 806
Suma:	1 084 897

Źródło: Opracowanie własne

2.8.7.2. CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ W GRANICACH JEDNOSTKI OSADNICZEJ

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

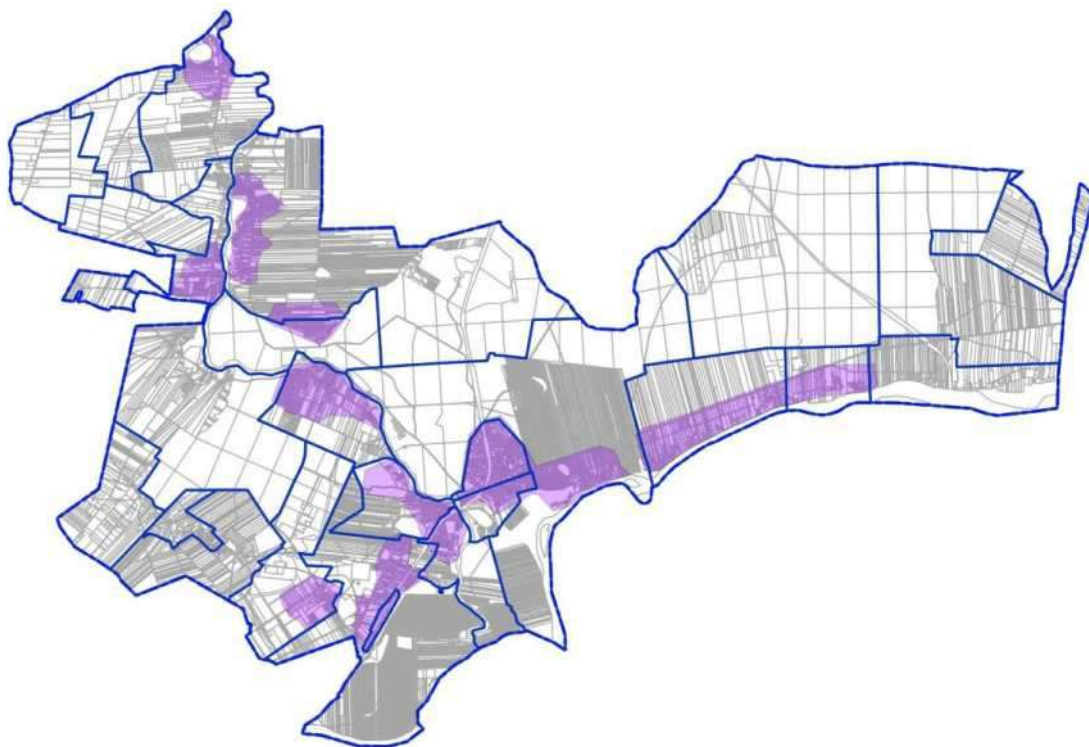
zabudowy.

Tab. 6 Chłonność obszarów na terenie gminy Pomiechówek

Miejscowość	Tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (m²)	Tereny zabudowy usługowej (m²)	Tereny zabudowy produkcyjnej (m²)	Tereny zabudowy usług sportu i rekreacji (m²)
Błędowo	2884	2884	4326	1154
Błędówko	0	0	0	0
Brody	387	387	581	155
Brody-Parcele	2334	2334	3501	934
Bronisławka	352	352	529	141
Cegielnia-Kosewo	0	0	0	0
Czarnowo	4068	4068	6102	1627
Falbogi-Borowe	0	0	0	0
Goławice Drugie	707	707	1060	283
Goławice Pierwsze	6788	6788	10181	2715
Kikoły	5868	5868	8802	2347
Kosewko	5911	5911	8866	2364
Kosewo	0	0	0	0
Nowe Orzechowo	3398	3398	5097	1359
Nowy Modlin	2928	2928	4392	1171
Pomiechowo	868	868	1303	347
Pomiechówek	1293	1293	1939	517
Pomocnia	0	0	0	0
Stanisławowo	4265	4265	6397	1706
Stare Orzechowo	241	241	361	96
Szcypiorno	0	0	0	0
Śniadówko	3360	3360	5040	1344
Wola Błędowska	0	0	0	0
Wójtostwo	0	0	0	0
Wólka Kikolska	0	0	0	0
Wymysły	0	0	0	0
Zapiecki	0	0	0	0
Suma:	45 653	45 653	68 476	18 260

Źródło: Opracowanie własne

Ryc. 22 Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej



Źródło: Opracowanie własne

2.8.7.3. CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ

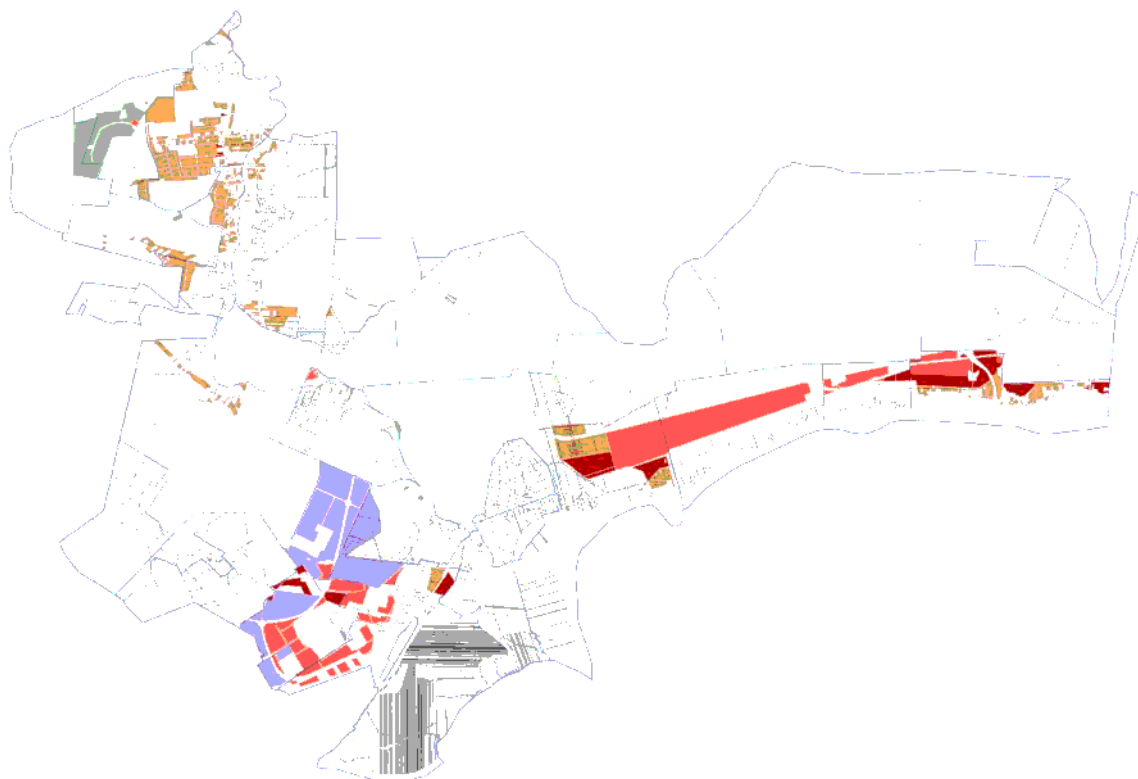
Chłonność obszarów, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, określono na podstawie analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny położone poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej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

Tab. 7 Chłonność obszarów w planach miejscowych

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa (m ²)
Tereny zabudowy mieszkaniowej	73 186
Tereny usługowe	408 812
Tereny zabudowy produkcyjnej	119 418
Tereny sportowo – rekreacyjne	5 285
Suma:	606 701

Źródło: Opracowanie własne

Ryc. 23 Granice niezabudowanych obszarów przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod realizację nowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy



Źródło: Opracowanie własne

2.8.7.4. PORÓWNANIE MAKSYMALNEGO W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ ORAZ SUMY POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ ZABUDOWY NA OBSZARACH O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ W GRANICACH JEDNOSTKI OSADNICZEJ ORAZ NA OBSZARACH PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ

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

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

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy równej 65 879 m², wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) dla terenów zabudowy usługowej, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w

granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy równej 180 489 m², wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;

- 3) dla terenów zabudowy produkcyjnej, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy równej 86 293 m², wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 4) dla terenów zabudowy usług sportu i rekreacji, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poza obszarami przeznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod tereny usług sportu i rekreacji o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy równej 57 539 m², wynikające z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Tab. 8 Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów na terenie gminy Pomiechówek, wyrażona w powierzchni użytkowej

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Zapotrzebowanie na nową zabudowę (m ²)	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (m ²)	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę (m ²)	Porównanie (m ²)	Porównanie zwiększone o 30% (m ²)
Tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej	169 515	45 653	73 186	50 676	65 879
Tereny zabudowy usługowej	593 303	45 653	408 812	138 838	180 489
Tereny zabudowy produkcyjnej	254 273	68 476	119 418	66 379	86 293
Tereny zabudowy usług sportu i rekreacji	67 806	18 260	5 285	44 261	57 539
Suma:	1 084 897	181 023	622 601	281 273	365 655

Źródło: Opracowanie własne

2.8.7.5. POWIERZCHNIE TERENÓW MOŻLIWE DO WYKORZYSTANIA

Dla obliczenia powierzchni zabudowy mieszkaniowej możliwej do realizacji w poszczególnych terenach tj. w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w obszarach objętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz poza wymienionymi terenami uwzględniono powierzchnię niezbędnego terenu na poziomie 0,3300 ha.

Zgodnie z obliczeniami w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej do wykorzystania pozostało 159,39 ha. Powierzchnia ta stanowi wynik obliczenia 45 653 m² powierzchni użytkowej/94,5 m² (średnia powierzchnia gospodarstwa domowego składającego się ze średnio 2,1 osoby x 45,0 m² na osobę) = możliwość realizacji 483 gospodarstw domowych x 0,3300 ha = 159,39 ha.

W granicach obszarów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do wykorzystania pozostaje 255,42 ha, co wynika z następującego obliczenia: 73 186 m² powierzchni użytkowej/94,5 m² (średnia powierzchnia gospodarstwa domowego składającego się ze średnio 2,1 osoby x 45,0 m² na osobę) = możliwość realizacji 774 gospodarstw domowych x 0,3300 ha = 255,42 ha.

Na terenach poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-

przestrzennej oraz poza miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego do wykorzystania pozostaje 230,1 ha, co wynika z następującego obliczenia: $65\,879\text{ m}^2$ powierzchni użytkowej/ $94,5\text{ m}^2$ (średnia powierzchnia gospodarstwa domowego składającego się ze średnio 2,1 osoby x $45,0\text{ m}^2$ na osobę) = możliwość realizacji 697 gospodarstw domowych x $0,3300\text{ ha}$ = 230,1 ha.

Nie przedstawia się obliczeń powierzchni w ha dla pozostałych funkcji, ze względu na fakt iż będzie to możliwe po określeniu parametrów nowej zabudowy, w tym przede wszystkim maksymalnej powierzchni zabudowy, współczynnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej liczby kondygnacji projektowanych budynków.

2.8.8. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

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

Gmina Pomiechówek jak wszystkie gminy na terenie kraju działa w oparciu o sporządzany corocznie budżet. Na cele inwestycyjne zabezpiecza i pozyskuje się środki zgodnie z przyjmowanymi co roku planami inwestycyjnymi, które wykonywane są sukcesywnie w zależności od potrzeb. Nie jest możliwym określenie dokładnych środków finansowych przeznaczonych w przyszłych latach na budowę infrastruktury, poza tymi które zostały określone w budżecie danego roku lub rozpisane na lata w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Pomiechówek, a stanowią środki własne. Realizacja kolejnych, niezaplanowanych obecnie projektów infrastrukturalnych zależy bowiem od wielu czynników, m.in. od pozyskania środków zewnętrznych np. z funduszy unijnych w poszczególnych okresach finansowania – obecny okres to lata 2021-2027. Trudno jest jednak określić jaki będzie poziom dofinansowania dla inwestycji realizowanych przez gminę w poszczególnych konkursach związanych z dofinansowaniem projektów. Dodatkowo należy mieć na uwadze, że samo złożenie wniosku o dofinansowanie nie jest równoznaczne z tym, że takie dofinansowanie będzie przyznane.

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

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

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

2.8.9. POTRZEBY INWESTYCYJNE GMINY WYNIKAJĄCE Z KONIECZNOŚCI REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH, ZWIĄZANE Z LOKALIZACJĄ NOWEJ ZABUDOWY

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

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

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

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

Tereny pod zainwestowanie związane z działalnością gospodarczą należy zaprojektować w obszarach wolnych od zabudowy lub z zabudową ekstensywną, aby nie powodować konfliktów społecznych i aby ich lokalizacja nie wpływała negatywnie na walory przyrodnicze regionu. Tereny już zagospodarowane, związane z działalnością gospodarczą, położone w pobliżu terenów mieszkaniowych lub wyznaczone w planach miejscowych pod działalność gospodarczą, należy tak modernizować, aby zminimalizować uciążliwości z nich wynikające.

2.9. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Większość gruntów w gminie Pomiechówek stanowią grunty prywatne. Własność prywatna stanowi ponad 60 % powierzchni gminy. W skład tych gruntów nie wchodzi kompleksy leśne, które są własnością Skarbu Państwa. Grunty Skarbu Państwa to prawie 40% terenów Gminy, z czego lasy stanowią ponad 30% powierzchni gminy.

Zestawienie gruntów mienia komunalnego Gminy Pomiechówek (stan na dzień 31. 12. 2006 r. wg danych Urzędu Gminy). W zestawieniu tym widnieją tylko grunty, które mają uregulowany status prawny.

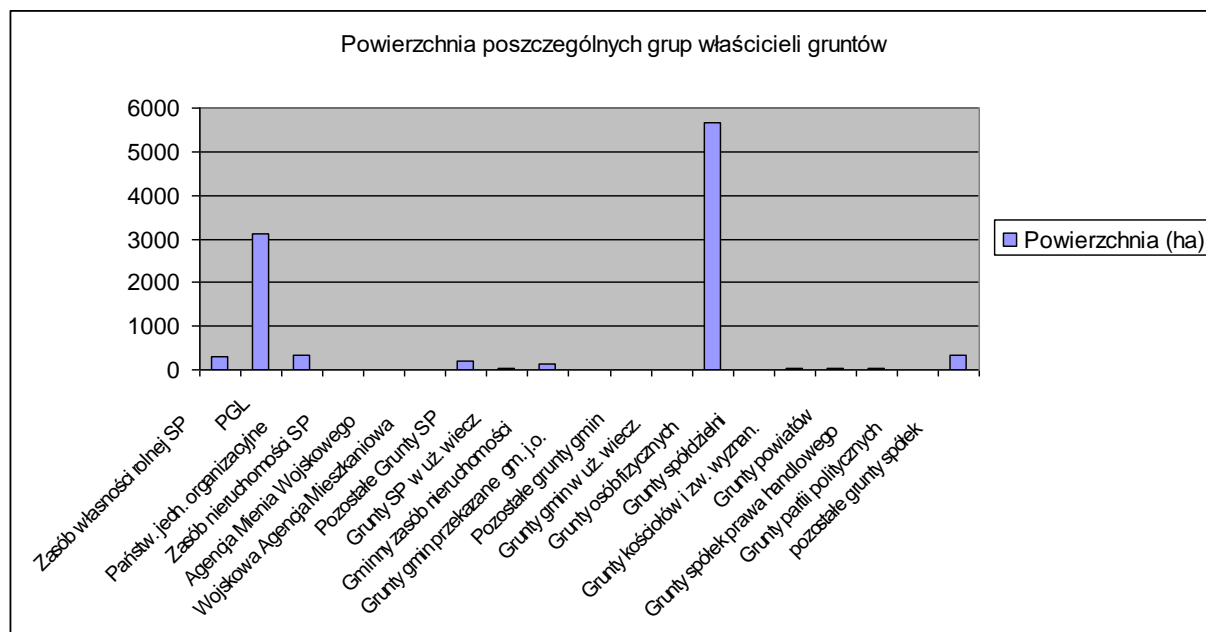
W zakresie stanu prawnego, grunty znajdujące się w obszarze opracowania zmiany studium są własnością podmiotów prywatnych, Skarbu Państwa oraz gminy Pomiechówek.

Wieś	Ogółem (m ²)	Wydzierżawione lub użyczone (m ²)	użytkowanie wieczyste (m ²)	trwale zagospodarowane (m ²)	pod drogami (m ²)	Pozostałe (m ²)
Błędowo	2 3773	350	-	900	8173	1 4350
Brody	6 0161	225	-	4 5525	7796	6615
Brody-Parcele	8 9662	3235	2 1348	3 3151	1 1618	2 0310
Cegielnia -Kosewo	1 7000	4248	4800	30	-	7922
Czarnowo	3 7177	-	-	8439	1 0592	1 8146
Goławice Pierwsze	4 9825	6375	2724	1 1400	2 4850	4476
Goławice Drugie	100	-	-	-	100	-
Kosewo	4 3926	-	-	3 7900	226	5800
Kosewko	3395	-	-	200	3195	-
Nowy Modlin	1 1915	1027	-	-	7588	3300
Kikoły	8700	8700	-	-	-	-
Pomiechówek	8 4640	1571	5308	2874	4980	6 9907
Pomiechowo	2018	-	-	-	2018	-
Stanisławowo	4 2652	1200	-	2 7652	-	1 3800
Stare Orzechowo	1 4300	-	-	1 4300	-	-
Szcypiorno	5300	-	-	3900	-	1400
Śniadówko	1 0700	-	-	-	1 0700	-
Pomocnia	6 3700	-	-	-	-	6 3700
Wymysły	3600	1100	-	900	200	1400
Wola Błędowska	3900	1600	900	1400	-	-
Wólka Kikolska	2622	-	-	2622	-	-
Razem	57 9066	2 9631	3 5080	19 1193	9 2036	23 1126

Według ewidencji gruntów struktura własności w gminie na dzień 31.12.2008 r przedstawiała się jak poniżej. Zestawienie to jest wykonane zgodnie z ewidencją gruntów.

Grupa właścicieli	Powierzchnia (ha)
Zasób własności rolnej SP	287
PGL	3106
Państw. jedn. organizacyjne	343
Zasób nieruchomości SP	7
Agencja Mienia Wojskowego	16
Wojskowa Agencja Mieszkaniowa	6
Pozostałe Grunty SP	204
Grunty SP w uż. wiecz.	21
Gminny zasób nieruchomości	148
Grunty gmin przekazane gm. j.o.	1
Pozostałe grunty gmin	3
Grunty gmin w uż. wiecz.	4
Grunty osób fizycznych	5654
Grunty spółdzielni	4
Grunty kościołów i zw. wyznan.	41
Grunty powiatów	45
Grunty spółek prawa handlowego	26
Grunty partii politycznych	13
Pozostałe grunty spółek	341
Razem	10270

Zestawienie to obrazuje poniższy wykres.



Najistotniejsze z punktu widzenia prowadzenia polityki zagospodarowania przestrzennego są niezabudowane grunty w zasobie Skarbu Państwa i Gminy Pomiechówek. Grunty te w powyższym zestawieniu wykonano grubą czcionką i gruntów tych jest 649 ha, z czego duża część przypada na drogi i działki zabudowane.

Po przeanalizowaniu wszystkich działek, których właścicielem jest gmina Pomiechówek, działek niezabudowanych pozostało 24,5962 ha.

Wykaz powierzchni działek Urzędu Gminy w poszczególnych obrębach zestawiono w poniższej tabeli.

Obręb	Powierzchnia gruntów (ha)
Pomiechówek	1,8095
Błędowo	0,6600
Brody	3,0731
Brody-Parcele	1,7884
Cegielnia-Kosewo	0,5800
Czarnowo	2,2639
Goławice Drugie	0,0100
Goławice Pierwsze	1,2849
Kosewko	0,3400
Kosewo	3,1926
Nowy Modlin	0,3735
Pomocnia	6,3700
Stanisławowo	1,3100
Szczypiorno	0,4500
Śniadówko	1,0703
Wymysły	0,0200
Razem	24,5962

Jedną z większych działek w zasobie gminy to działka w Pomocni o obszarze prawie 6 ha i mniejsze działki jak prawie 1,5 ha pastwiska w Pomiechówku, działki w dolinie Narwi w Brodach, kilka działek w terenie zabudowanym w miejscowości Brody - Parcele, kilka działek w Czarnowie w okolicach ujęcia wody, w Goławicach Pierwszych w okolicy Fortu „Goławice”, ponad 2 ha działka w Kosewie, działka 1ha w Stanisławowie oraz działki w Śniadówku, które w większości pełnią rolę dróg.

Z analizy niezabudowanych działek będących w zasobie Skarbu Państwa wynika, że działki takie zajmują powierzchnię 279,4442 ha będące w Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa oraz 15,0707 ha, te które są w zasobie Skarbu Państwa.

Ilość gruntów zajętych przez Skarb Państwa w poszczególnych obrębach zestawiono w tabelach poniżej.

Agencja Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa

Obręb	Powierzchnia (ha)
Pomiechówek	1,2687
Brody	0,9445
Cegielnia-Kosewo	0,8998
Czarnowo	0,2900
Kosewko	1,0700
Kosewo	12,2500
Nowy Modlin	223,7770
Pomiechowo	5,6805
Pomocnia	0,8000
Stanisławowo	19,8537
Śniadówko	0,2900
Wola Błędowska	0,5700
Wymysły	11,7500
Razem	279,4442

Agencja Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa większość gruntów posiada w Nowym Modlinie i większe działki w Kosewku i Wymysłach, przy granicy gminy, oraz w Stanisławowie dużą działkę nieużytków w dolinie Narwi.

Skarb Państwa

Obręb	Powierzchnia (ha)
Pomiechówek	0,2057
Kosewko	1,7400
Stare Orzechowo	6,7700
Pomiechowo	0,0102
Śniadówko	0,7300
Wójtostwo	5,6148
Razem	15,0707

W obrębie Stare Orzechowo i Wójtostwo grunty wpisane w ewidencji jako w zasobie są w rzeczywistości przeznaczone pod trasę ropociągu.

Rozmieszczenie działek, omówionych powyżej, będących własnością gminy Pomiechówek oraz Skarbu Państwa przedstawiono na rysunku Nr 16.

2.10. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

2.10.1. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE DÓBR KULTURY

Wśród cennych zabytków kulturowego krajobrazu obszaru gminy należy wymienić następujące obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków oraz znajdujące się w gminnej ewidencji dóbr kultury:

L.p.	Obręb	Adres	Nazwa	Kwalifikacja	Uwagi	Nr działki
1.	Czarnowo		Fort (XVI)	ewid.		94/55
2.	Czarnowo		Fort (punkt oporu nr 8)	decyzja	252/06	576/61
3.	Goławice Pierwsze		Fort (XIV)	ewid.		521/1
4.	Goławice Pierwsze		Fort (XV) Grupa fortowa "CARSKI DWÓR"	ewid.		923, 940
5.	Goławice Pierwsze		Fort Grupa fortowa "GOŁAWICE"	ewid.		Wielu właścicieli
6.	Goławice Pierwsze	nr 42	Chałupa, 1913			313/5
7.	Goławice Pierwsze	nr 59	Chałupa, pocz. XX w.			368/3
8.	Goławice Pierwsze	nr 62	Chałupa, 1 ćw. XX w.			324
9.	Goławice Pierwsze	nr 65	Chałupa, 1 ćw. XX w.			329
10.	Kosewo		Fort (II)	ewid.		84
11.	Pomiechówek		Fort (III)	decyzja	348/2008	275/2
12.	Pomiechówek		Otoczenie Fortu III wraz ze studnią we wsi Stanisławowo	decyzja	1026/2009	Wielu właścicieli
13.	Pomiechowo		Kościół parafii pw. Św. Anny	1083/675	62-04-12	55
14.	Pomocnia	nr 16	Chałupa, 1926	ewid.		6/2
15.	Stanisławowo		Cerkiew parafii Pw. Św. Aleksandry	1106/677	62-04-12	333
16.	Szcypiorno	nr 41	Chałupa, 1924	ewid.		45
17.	Wola Błędowska	nr 1	Chałupa, 1 ćw. XX w.	ewid.		40
18.	Wola Błędowska	nr 17	Chałupa, 1 ćw. XX w.	ewid.		Brak

Granice zabytku, które wyznaczają obszar oddziaływania na zabytek, zamieszczone są w dokumentacji zabytku.

Na obszarze gminy występują też stanowiska archeologiczne.

Wykaz zabytkowych stanowisk archeologicznych z terenu gminy Pomiechówek:

a) stanowiska dokładnie zlokalizowane (numery ewidencyjne AZP):

50-63/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 21

51-63/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17

51-64/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16

51-65/1, 2

52-63/2, 3, 4

52-64/55, 56, 57, 58, 59

b) Stanowisko zlokalizowane w przybliżeniu: nr ew. AZP 52-63/16

Obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków przedstawiono na rysunku nr 14, w sposób przybliżony.

W zakresie stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, na obszarze objętym zmianą studium występują stanowiska archeologiczne, oznaczone nr AZP 50-63/2, AZP 50-63/3, AZP 50-63/4, AZP 50-63/5, AZP 50-63/6, AZP 50-63/7, AZP 50-63/8, AZP 51-63/2, AZP 51-63/3, AZP 51-63/9, AZP 51-63/17.

Liczba stanowisk archeologicznych przewidzianych do uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz granice tych stanowisk, na skutek nowych odkryć, ustaleń lub uzupełniania ewidencji, mogą w następujących latach po uchwaleniu zmiany

studium ulec zmianie. Ww. zmiany nie wymagają zmiany studium.

Ponadto w graniach obszaru objętego zmianą studium zlokalizowane są obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z powyższą tabelą.

W zakresie rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych, dla obszaru województwa mazowieckiego, nie sporządzono audytu krajobrazowego.

2.10.2. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY

Dużą część powierzchni gminy to lasy i tereny cenne krajobrazowo, w szczególności ze względu na położenie w sąsiedztwie dolin rzek Narwi i Wkry. W celu ochrony przyrody na tych terenach dużą część gminy objęto ochroną poprzez ustanowienie:

- Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- Rezerwatu leśnego „Pomiechówek”,
- Rezerwatu krajobrazowego „Dolina Wkry”,
- Obiekty Natura 2000 – PLH140005 Dolina Wkry i PLH140020 Forty Modlińskie,
- 12 pomników przyrody.

1. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu

Po raz pierwszy, na podstawie Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 roku Dz. U. 43, poz. 149 – w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego. Określone zostały zasady ochrony na obszarze oraz dokładnie wyznaczone granice obszaru. Następnie na skutek zmiany ustaw związanych z ochroną przyrody ostateczne ustalenia dotyczące Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustalone zostały przez Wojewodę Województwa Mazowieckiego w rozporządzeniu Nr 3 z dnia 13 lutego 2007 r., które zostało ogłoszone w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 42 poz. 870.

Obecnie Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje ponad 80% gminy. Poza jego terenem znajdują się tylko grunty w sołectwach Wymysły, Cegielnia - Kosewo, Kosewo, Nowy Modlin, Wójtostwo, Zapiecki i częściowo (zachodnia część) Woli Błędowskiej.

Zgodnie z ustaleniami rozporządzenia wojewody mazowieckiego o ustaleniu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie gminy Pomiechówek występują następujące strefy ochrony:

- strefa szczególnej ochrony ekologicznej – pokrywającą się w większości z terenami zalewowymi rzeki Narwi i Wkry,
- strefa zwykła – obejmująca pozostałą część gminy objęta tą formą ochrony.

Na terenie całego Obszaru Chronionego Krajobrazu wprowadzono ustalenia dotyczące:

- czynnej ochrony ekosystemów leśnych,
- czynnej ochrony ekosystemów łąkowych,
- czynnej ochrony ekosystemów wodnych,

2. Tereny rezerwatu „Pomiechówek”

Rezerwat leśny „Pomiechówek” został utworzony na podstawie zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 3 grudnia 1981 roku. Powierzchnia całkowita rezerwatu wynosi 18,6 ha, a obejmuje ona dwa płaty w oddziałach 124 c, d, f oraz 125 należące do Leśnictwa Pomiechówek. Wschodnia część rezerwatu położona w oddziale 124 jest znacznie większa. Jej powierzchnia wynosi 15,51 ha i jest pokryta 120 letnim drzewostanem mieszanym na siedlisku grądowym *Tilio – Carpinetum*. Warstwę drzew tworzy dąb szypułkowy i bezszypułkowy oraz sosna pospolita. Szczególnie cenny jest rosnący tutaj dąb bezszypułkowy, spotykany coraz rzadziej w naszych lasach. Wyróżniają się na tym terenie 200 letnie dęby szypułkowe dochodzące do 30 m wysokości i 3,5 m obwodu, o cechach drzew pomnikowych. Druga mniejsza część (zachodnia) o powierzchni 3,35 ha, położona w oddziale 125 porośnięta jest 130

letnim dębem szypułkowym z małą domieszką sosny, młodszej brzozy brodawkowatej i pojedynczej osiki. Ten skrawek starodrzewia zachowanego w stanie zbliżonym do lasu naturalnego, jest fragmentem kompleksu będącego ostoją grubej zwierzyny łownej i miejscem gniazdowania wielu gatunków ptaków (m.in. bardzo rzadkiego w Polsce bociana czarnego). Celem ochrony rezerwatu „Pomiechówek” jest zachowanie fragmentu lasu grądowego z licznymi drzewami pomnikowymi oraz bogatą fauną. W dokumentacji przyrodniczej uzasadniającej utworzenie rezerwatu zapisano, że celem ochrony jest zachowanie w stanie zbliżonym do naturalnego fragmentu lasu z dębem szypułkowym i liczną domieszką innych gatunków na siedlisku grądu *Tilio-Carpinetum*.

3. Tereny rezerwatu „Dolina Wkry”

Rezerwat krajobrazowy „Dolina Wkry” o powierzchni 23,78ha, utworzony na podstawie zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 8 lipca 1991 roku (M P Nr 25, poz. 172 z 1991).

Obejmuje on obszar lasu o powierzchni 17,35 ha w Leśnictwie Pomiechówek, oznaczonych w rejestrze gruntów Goławice II – jako część działek Nr 149 i 150 i działek 241 i 242 należących do Szczypiorna oraz odcinek rzeki Wkry pomiędzy wsiami Szczypiorno i Kosewko o długości 1,1 km i powierzchni doliny - 6,43 ha. Według podziału powierzchniowego i administracyjnego Lasów Państwowych, rezerwat „Dolina Wkry” jest położony w oddziałach 127d, 128c, 129g, Leśnictwa Pomiechówek i w oddziałach 142a, c, 143 a, b, c, d, Leśnictwa Szczypiorno, a powierzchnia obszarów leśnych wynosi 17,35 ha. Granica leśnictw przebiega środkiem koryta rzeki.

Celem ochrony jest zachowanie krajobrazu przełomowego odcinka rzeki Wkry oraz pozostałości lasów łęgowych. Dokumentacja przyrodnicza w uzasadnieniu powołania rezerwatu podkreśla walory krajobrazowe przełomu rzeki Wkry na odcinku pomiędzy Szczypiornem i Kosewkiem, zaś jako podstawowe cele ochrony podane są: zachowanie naturalnych walorów krajobrazu, ochrona cennej roślinności z pozostałościami lasów łęgowych oraz zapobieżenie ekspansji działek rekreacyjnych i domków letniskowych w tym cennym pod względem cech środowiska przyrodniczego fragmencie gminy.

4. Obszary Natura 2000

Obszary Natura 2000 na terenie Gminy to Specjalne Obszary Ochrony.

Dolina Wkry to siedlisko scharakteryzowane jako grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*) Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródłiskowe).

Obszar obejmuje przełomowy odcinek Wkry z rzeką o naturalnym, roztokowym charakterze. Rosną tu pozostałości, nieco przekształconych, lasów łęgowych i grądów - rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, które zajmują ponad 60% obszaru. Stwierdzono obecność bobra *Castor fiber* i wydry *Lutra lutra*. W rzece występują podwodne, przybrzeżne zbiorowiska rdestnicowe i dość bogata ichtiofauna (jednak bez gatunków z Załącznika II). Bogata jest również awifauna. Leży on całkowicie w obszarze rezerwatu „Dolina Wkry”.

Forty Modlińskie to jeden z elementów zespołu fortów objętych ochroną. Obszar na terenie gminy Pomiechówek obejmuje Fort XIVa - Goławice (zimowisko nietoperzy).

Forty te wchodzi w skład pierścienia fortecznego wokół Twierdzy Modlin - jednej z największych w Europie budowli tego typu. Historia obiektów fortecznych w tym miejscu (widły Bugu i Wisły) sięgają czasów Potopu Szwedzkiego. Budowę Twierdzy w kształcie obecnym rozpoczęto budować z rozkazu Napoleona. W II poł. XIX w. dobudowano forty tym samym przekształcając obiekt w tzw. twierdzę fortową. Niektóre jej obiekty do dziś są wykorzystywane przez Wojsko Polskie. Forty te to Jedno z największych zimowisk mopka w Polsce północnej i wschodniej.

Zgodnie z Kryteriami wyboru schronień nietoperzy do ochrony w ramach polskiej części sieci Natura 2000, obiekt uzyskał 107 punktów, co daje podstawy do włączenia go do sieci Natura 2000. Na terenie obszaru stwierdzono 3 gatunki nietoperzy z załącznika II Dyrektywy

Siedliskowej. W jednym z obiektów latem 2006 r. znaleziono kolonię rozrodczą nocka dużego *Myotis myotis*.

5. Pomniki przyrody

Z 14 pomników przyrody, 13 pojedynczych drzew i jeden głąz narzutowy

Wykaz pomników przyrody wraz z opisem ich położenia zestawiono w poniższej tabeli.

Id	nr starego rej.	Działka nr	Miejscowość	Oddział / pod oddział	Gatunek/ Rodzaj skały	Nazwa zwyczajowa	wiek w latach	Obwód/ wysokość	Właściciel / bliższa lokalizacja
254	348	153/12 do 13	Pomiechowo		topola biała	Wiktoria		400/28	p. Zawadzki Bogumił/nad rz. Wkrą, obok drogi nadrzecznej na działce rolnej
330	349	765/24	Czarnowo-Borek		topola czarna	Malinka	120	500/25	Wspólnota gromadzka/ok. 30 m od brzegu rz. Narwi, na pastwisku, obok przystani łodzi
331	350	219	Kikoły		dąb szypułkowy	Piotr	250	410/22	p. Anna Grabowska / działka leśna. 80 m od zabudowań mieszkalnych w rejonie skarpy Narwi i
332	351	219	Kikoły		dąb szypułkowy	Paweł	250	400/25	p. Anna Grabowska / obok zabudowań gospodarczych
557	593	146	Goławice Drugie	137 d	gnejs biotytowy			600/0,6	Skarb Państwa/przy drodze (na zakręcie w lewo) Pomiechówek -Kosewko, przy skrzyżowaniu z drogą (bruk) biegnąca na wschód
706	750	1048	Pomiechówek (obręb Czarnowo)		sosna pospolita	Anna	150	205/16	Urząd Gminy Pomiechówek / obok przystanku PKS, ul. Nasielska
721	765	54	Kikoły		dąb szypułkowy		300	390/20	p. Stefan Kaliś / w odległości ok 140 m od szosy Serock-Nowy Dwór, po jej północnej stronie, na terenie bezdrzewnym
722	766	213	Kikoły		topola biała uscha		150	375/24	p. Dariusz Makowski/ pomiędzy zabudowaniami gospodarczymi i skarpią rz. Narwi, na zboczu wąwozu-zadrzewionego, w odległości ok 130 m na południe od zabudowań
723	767	213	Kikoły		dąb szypułkowy		250	370/23	p. Dariusz Makowski / u wlotu jaru, na jego krawędzi, w odległości ok 90 m od zabudowań gospodarczych w kierunku południowym
732	776	69/1	Kikoły		dąb szypułkowy		200-220	355/20	p Tadeusz Wiktorowicz grunty rolne, ok. 500 m na północ od szosy Nowy Dwór Mazowiecki - Serock
738	782	70/1	Kikoły		dąb szypułkowy	Dąb Chudolińskich	300	440/22	p. Stanisław Zalewski / na gruntach wsi Kikoły, w kierunku północnym od szosy Serock - Nowy Dwór, w odległości ok. 400 m, pole orne
838	886	58/1, 58/3	Szczypiomo		jesion wyniosły			305/28	Lasy Państwowe-Warszawski Zespół I.cśny/obok leśniczówki, w odległości ok. 30 m od budynku, wewnątrz

									ogrodzenia
1377	1438	939 Goławice I	Nadleśnictwo Jabłonna, Leśnictwo Kolonia	79	lipa drobnolistna			410/30	Nadleśnictwo Jabłonna / uroczysko "Nuna", przy obejściu dawnej gajówki na skraju lasu
1378	1439	939 Goławice I	Nadleśnictwo Jabłonna, Leśnictwo Kolonia	79	dąb bezszypułkowy			470/26	Nadleśnictwo Jabłonna / uroczysko "Nuna", przy obejściu dawnej gajówki

Pomniki przyrody wpisane są do rejestru wojewódzkiego konserwatora przyrody i podlegają ochronie prawnej przed zniszczeniem, z zakazem wycinania, umieszczania na nich tablic, wznoszenia jakichkolwiek obiektów i urządzeń w promieniu 15,0 m. Wszelka działalność inwestycyjna w pobliżu pomników przyrody wymaga uzgodnień z Konserwatorem Przyrody.

Obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody przedstawiono na rysunku Nr 12.

W zakresie występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, na terenie objętym zmianą studium występują grunty rolne klasy III podlegającej ochronie oraz grunty leśne. Na terenie obrębów objętych opracowaniem zmiany studium znajdują się również stanowiska archeologiczne oraz zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Ponadto większość gruntów objętych opracowaniem położona jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2.10.3. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O CMENARZACH I CHOWANIU ZMARŁYCH

Warunki i zasady gospodarowania w strefach ochronnych cmentarzy reguluje ustawa z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tekst jednolity z 2000 roku Dz. U. Nr 23, poz. 295).

Na obszarze gminy funkcjonują trzy czynne cmentarze parafialne w Pomiechowie, Stanisławowie i Nowym Modlinie.

Pas terenu izolujący cmentarze od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących żywność, od ujęć wody, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia powinien wynosić minimum 150 m. W przypadku, gdy obszar wokół cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie obiekty korzystają z wodociągu pas terenu można zmniejszyć do 50 m. W przypadku powyższych cmentarzy, z uwagi na występujące w ich sąsiedztwie wodociągi, należy utrzymywać 50 metrowe odległości sanitarne.

W związku ze znacznym stopniem wykorzystania miejsc pochówku na cmentarzu parafialnym występuje konieczność poszukiwania na terenie gminy miejsca na nowy cmentarz komunalny.

2.10.4. LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ORAZ STACJE TELEFONII KOMÓRKOWEJ I RADIOLINIE

Oddziaływanie stacji i linii elektroenergetycznych przejawiające się w wytwarzaniu pola elektromagnetycznego reguluje Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 sierpnia 1998 roku w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych promieniowania.

Przez obszar gminy Pomiechówek przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV oraz średniego napięcia 15 kV. Ponadto znajduje się tutaj stacja

rozdzielcza (GPZ) w Brodach i kilkadziesiąt stacji transformatorowych 15/0,4kV.

Przyjmuje się, że dopuszczalne natężenie pola elektrycznego o wartości 1 kV/m. dla budownictwa przeznaczanego na stały pobyt ludzi nie zostanie przekroczone przy zachowaniu odległości od skrajnego przewodu:

- dla linii 15 kV –7,5 m.,
- dla linii 110 kV –11,0 m.

Odległości te mogą być odpowiednio zmniejszone dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi, np. magazyny, garaże, budynki gospodarcze.

Na terenie Gminy Pomiechówek punktowym źródłem promieniowania niejonizującego są następujące stacje bazowe telefonii komórkowej i radiolinie:

- PLUS GSM BT-1408 Pomiechówek na działce nr ewid. 153/1 we wsi Pomiechowo,
- ERA na działce nr ewid. 78/1 w Brodach,
- PLUS GSM 900/1800 BT-1965 „BW” na działce nr ewid. 698 we wsi Goławice Pierwsze,
- TP S.A. na działce nr ewid. 303/1 we wsi Goławice Pierwsze
- PLUS i ORANGE na działce nr ewid. 698 we wsi Goławice Pierwsze
- ORANGE na działce nr ewid. 1044/1 we wsi Czarnowo,
- GSM PLUS 1388 Błędowo – Goławice Pierwsze na działce nr ewid. 97/74 na wieży antenowej konstrukcji stalowej o wysokości 52,2 m.

Planowana jest wieża telefonii komórkowej w Stanisławowie na działce nr ewid. 616 oraz w Nowym Orzechowie (ERA) na działce nr ewid. 98/1.

2.10.5. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

W związku z budowany obecnie lotniskiem Modlin przewiduje się, że z uwagi na przyszły ruch lotniczy niezbędnym będzie wprowadzenie stref ograniczonego użytkowania z uwagi na hałas jak i wysokość zabudowy. Ograniczenie wysokości zabudowy na tych terenach gdzie przewidywane są nisko przelatujące samoloty dotyczyć będzie głównie obiektów punktowych typu maszty itp., których wysokość przekraczałaby 40 m i ograniczenie to malałoby w zależności od odległości od lotniska do wysokości 120 m.

W zakresie ochrony przed hałasem pokazano strefy gdzie przewidywany hałas przekracza dopuszczalny poziom dla zabudowy związanej ze stałym pobytym ludzi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826) i wynosi on odpowiednio, 45dB i 50dB w zależności od rodzaju zabudowy.

Strefy zagrożone hałasem oraz tereny w których występować mają ograniczenia w wysokości zabudowy przedstawiono na rysunku Nr 15.

2.11. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

2.11.1. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

W gminie nie występują zagrożenia środowiskowe osuwaniem się mas ziemnych. Jednak w sąsiedztwie dolin rzek o stromych brzegach należy liczyć się z możliwością zmian w ukształtowaniu terenu, szczególnie w okresach dużych opadów jak i długotrwałych suszy. W celu zapobiegania takim zniekształceniom ukształtowania terenu należy zachować stosowne odległości w zagospodarowywaniu terenów sąsiednich jak i podejmować działania w zakresie odpowiedniego nadzoru nad problemami z tym związanymi i wykonawstwa w zakresie umacniania skarp metodami technicznymi jak i przyrodniczymi.

Na obszarze zmiany studium występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, tj. obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych nr 9386 we wsi Błądowo oraz nr 9382 we wsi Kosewko w skarpie rzeki Wkry.

2.12. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

2.12.1. SUROWCE MINERALNE

W okolicach miejscowości Kosewo występują kopaliny ilaste ceramiki budowlanej wykorzystywane na potrzeby cegielni w Kosewie. Są to ility czwartorzędowe. Miąższość serii ilastej wynosi w złożu „Kosewo” od 0,7 do 5,3 m. Nakład nad serią złożową stanowią piaski pylaste. Kopalina kwalifikuje się jako surowiec do produkcji cegły pełnej klas 50-150. Ze względu na ochronę gleb złożo „Kosewo” zaliczono do klasy A, czyli niekonfliktowych, ze względu na ochronę gleb. Z punktu widzenia ochrony złoża zaliczono je do klasy 3, powszechnie występujących i łatwo dostępnych.

Złożo kruszywa naturalnego „Kosewo” udokumentowane w roku 1988, jest wyeksploatowane i zostało skreślone z Bilansu zasobów kopalin.

Wg Mapy Geologiczno – Gospodarczej sporządzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny na podstawie istniejących punktów występowania kopalin, profili archiwalnych wierceń, opracowań złożowych wyznaczono obszary perspektywiczne kopaliny ilastej ceramiki budowlanej „Kosewo”.

Prognozowany obszar występowania kopaliny w rejonie złoża „Kosewo” ma powierzchnię 12 ha i miąższość warstwy ility warwowych od 0,7 do 5,3 m. Nadkład i podkład warstwy złożowej stanowią osady piaszczyste. ility te są dość dobrym surowcem ilastym ceramiki budowlanej. Są jednak wapieniste i mogą zawierać szkodliwe domieszki węglanu wapnia. ility warwowe mogą być brane jako surowiec ilasty ceramiki budowlanej głównie dla zabezpieczenia potrzeb lokalnych.

W wyniku przeprowadzonych przez Państwowy Instytut Geologiczny zwiadów w latach 70-tych, wyznaczono obszar o negatywnych wynikach rozpoznania kruszywa naturalnego piaszkowo - żwirowego w okolicach miejscowości Kosewko. Są to w przewadze piaski gliniaste, drobnoziarniste i piaski pylaste o miąższości do kilkunastu metrów a osady piaszczyste – żwirowe występują w formie niewielkich gniazd o nieznacznej miąższości. Takie wykształcenie osadów nie kwalifikuje tego rejonu jako perspektywiczny dla występowania piasków i żwirów. Ślady działalności górniczej w postaci niezrekultywowanych dołów poeksploatacyjnych występują w obrębie niemal całej gminy. Eksploatacja kopaliny wiąże się z nieodwracalnymi zmianami w środowisku przyrodniczym, przede wszystkim z degradacją powierzchni ziemi i pokrywy glebowej, zmianą stosunków wodnych, dewastacją drzewostanu. W powstałych wyrobiskach poeksploatacyjnych powstają nielegalne wysypiska śmieci, które stanowią źródło zagrożeń dla wód podziemnych i krajobrazu.

Rozpoznawanie, dokumentowanie i wydobywanie złóż kopaliny prowadzone jest na podstawie ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 110, poz. 1190 z późn. zm.). Zgodnie z ustawą prace geologiczne i górnicze wymagają uzyskania odpowiedniej koncesji od wojewody lub starosty. Nadzór górniczy pełni okręgowy urząd górniczy.

Ostania inwentaryzacja złóż kopaliny województwa warszawskiego z uwzględnieniem elementów ochrony środowiska wykonywana była w roku 1996 przez Przedsiębiorstwo Geologiczne w Warszawie „POLGEOL”. Wykaz złóż i występowanie punktów eksploatacji surowców ceramiki budowlanej, żwirowni, obszaru perspektywicznego oraz złoża torfu oznaczono na rysunku Nr 17 następująco:

- Obszar perspektywiczny w Błędowie z Nr 1 oraz w Błędówku i Śniadówku z Nr 2,
- Miejsca eksploatacji i żwirownie od Nr 2 do 7,
- Złóża torfu od Nr 1 do 6.

Ponieważ złoża perspektywiczne występują na terenie chronionego krajobrazu i pokłady te nie mają istotnego znaczenia gospodarczego nie zakłada się w przyszłości ich rozpoznawania i intensywnej eksploatacji.

Złoże „KOSEWO” jest jeszcze eksploatowane w ramach ważnej koncesji, ale jest ono już znacznie wyeksploatowane.

Torfy występujące w delcie Wkry i Narwi nie powinny być przedmiotem eksploatacji zarówno z przyczyn ekonomicznych (słaba jakość kopaliny) jak i faktu, że torfowiska są naturalnym siedliskiem dla wielu gatunków roślin i zwierząt

Z uwagi na fakt, że znaczną część gminy pokrywają utwory eluwalne na glinach zwałowych, brak jest tu perspektyw na znalezienie złóż kruszywa naturalnego.

W zakresie występowania udokumentowanych złóż kopalin, na obszarze zmiany studium występuje obszar perspektywiczny łłów na obszarze obrębu ewidencyjnego Błędowo.

2.12.2. WODY PODZIEMNE

Teren gminy Pomiechówek leży nad trzema Głównymi Zbiornikami Wód Podziemnych.

Zbiornik 222 - Dolina rzeki środkowej Wisły (Warszawa–Puławy), głębokość 60 m

Zbiornik 215 A - Subniecka Warszawska (część centralna), głębokość 180 m

Zbiornik 214 – zbiornik (CKM) Działdowo, głębokość 100 m.

Zbiornik 222 jest na całym obszarze gminy. Pozostałe dwa zbiorniki to zbiornik 214, położony na zachód od rzeki Wkry razem z doliną tej rzeki a zbiornik 214A obejmuje tereny południowej części gminy i sięga poza drogę krajową Nr 62.

Na terenie Gminy nie znajdują się strefy ONO ani OWO tych zbiorników.

Obszar gminy Pomiechówek należy do nielicznych, w których zasoby wód (zwłaszcza podziemnych) nie stanowią bariery rozwoju. Gminy - dysponuje więc niezaprzecznymi atutami rozwojowymi w tym względzie.

Głównym poziomem wodonośnym użytkowanym na terenie gminy jest poziom czwartorzędowy. Stanowi on podziemny zbiornik doliny kopalnej Wkry, zasilany głównie wodą opadową infiltrującą przez powierzchniowe utwory przepuszczalne. Poziom wodonośny czwartorzędowy występuje w utworach piaszczystych, ze żwirami i zalega od 5 do 20 metrów poniżej powierzchni ziemi – w części krawędziowej i poniżej 20 metrów, a miejscami poniżej 30 m – w okolicach Woli Błędowskiej, Goławic, Wólki Kikolskiej, Zapiecek, Wymysłów, Nowego Modlina, Czarnowa, Kikoł i Orzechowa. Wydajność warstwy wodonośnej wynosi od 30 do 120 m³/h, sporadycznie do 150 m³/h. Najpłycej pierwszy poziom wodonośny od 0 do 5 m występuje w obszarze stożka aluwialnego Wkry, w Błędowie, Szczypiornie i w dolinie Narwi. Cechą charakterystyczną pierwszego użytkowego poziomu wodonośnego jest jego pełna izolacja na prawie całym terenie gminy. Połowiczna izolacja występuje w okolicy Goławic, zaś jej brak zaznacz się głównie w dolinie pra-Wkry, w dolinie Narwi oraz w obrębie Pomiechówka, Brodów i Czarnowa.

Zasoby wód podziemnych wyrażone wydajnością typowego otworu studziennego w utworach czwartorzędowych wahają się od 2 do ponad 120 m³/h. Najniższa jest na północ od Goławic (2 do 10 m³/h), w zachodniej części gminy waha się od 30 do 70 m³/h, miejscami od 70 do 120 m³/h. W części wschodniej gminy (na wschód od Wkry) wodonośność wynosi 70 do 120 m³/h. Lokalnie najwyższą wydajność wynoszącą ponad 120 m³/h wykazują zasoby wód podziemnych w obszarach zalesionych, położonych pomiędzy Pomiechówkiem a Goławicami, oraz pomiędzy Starym Modlinem a Cegielnią Kosewo.

Jakość wód podziemnych na większości obszaru gminy jest dobra i nie wymaga uzdatnień.

Występują jednak lokalnie zanieczyszczenia, wymagające prostego uzdatnienia, jak na przykład studnia Ośrodka Wędkarskiego PZW Pomocnia w Błędowie, szczególnie ze względu na zbyt dużą zawartość żelaza – 2,4mg/l i magnezu – 0,2 mg/l.

Poziom użytkowy piętra trzeciorzędowego może służyć jako rezerwowi i występuje w osadach oligoceńskich, wykształconych w postaci drobnoziarnistych i pylastych piasków kwarcowych, często z wkładkami pyłów piaszczystych i ilów. Utwory wodonośne o miąższości 15 – 70 m występują na głębokości około 87 – 116 m n. p. m. Częste przewarstwienia ilaste oraz wysokie zapylenie osadów piaszczystych sygnalizują ich ograniczoną wodonośność. Utwory te charakteryzują się wydajnością potencjalną studni przeważnie poniżej 30 m³/h.

Generalnie należy przyjąć, że:

- 1) jakość wód podziemnych na większości obszaru gminy jest dobra i nie wymaga uzdatnień (występujące lokalnie zanieczyszczenia wymagają prostego uzdatnienia),
- 2) rezerwą wysokiej jakości wód są wody mioceńskie i oligoceńskie o wydajności do 30m³/h.

Obliczone na podstawie wskaźników wynikających z uwarunkowań hydrologicznych i hydrogeologicznych gminy na jednostkę powierzchni dorzecza (km²) wartości zasobów nienaruszalnych wynoszą odpowiednio dla obszarów ze spływem wód bezpośrednio do Narwi 18,3 mm zaś dla zlewni Wkry 14,9 mm. Wyrażając te zasoby w jednostkach przepływu w rzekach, wielkość jego wynosi dla Narwi około 44 m³/s, zaś dla Wkry około 3 m³/s. Średnie wieloletnie (1951-1985) przepływy w odcinkach ujściowych wynoszą odpowiednio dla Narwi 333m³/s, zaś Wkry - 22m³/s. Uzyskane wyniki wskazują na rezerwy wód powierzchniowych dla potrzeb rozwoju gminy.

W zakresie występowania zasobów wód podziemnych, obszar objęty zmianą studium studium zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna).

Ponadto na obszarze zmiany studium nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

2.13. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na obszarze gminy nie występują udokumentowane złoża piasków nadających się do eksploatacji przemysłowej. Nie uzyskano żadnej koncesji na wydobywanie piasku lub żwiru i w związku z tym nie wyznaczono terenu ani obszaru górniczego, jak również filarów ochronnych.

W zakresie występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych, na obszarze zmiany studium, nie występują tereny górnicze.

2.14. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

2.14.1. STAN SYSTEMU KOMUNIKACJI PONADLOKALNEJ

Środkowa część gminy należy do obszaru położonego w strefie oddziaływania drogi krajowej o uciążliwym ruchu tranzytowym. Uciążliwości drogi związane są z ruchem samochodowym generującym spaliny, pył zawieszony i hałas. Stan techniczny dróg powiatowych dość dobry alei wymaga podjęcia szeroko zakrojonych prac modernizacyjnych, szczególnie pod względem zwiększenia bezpieczeństwa pieszych i rowerzystów.

Realizacja inwestycji związanych z budową i przebudową dróg o znaczeniu ponadlokalnym wraz z wykonaniem obejść terenów o dużym stopniu zainwestowania jest zatem zadaniem

bardzo pilnym. Usprawnienie ruch przelotowego wpłynie na zmniejszenie obciążenia środowiska przyrodniczego w gminie i poprawę bezpieczeństwa.

2.14.2. STAN SYSTEMU KOMUNIKACJI LOKALNEJ

Parametry techniczne i jakość nawierzchni dróg na obszarze gminy wymagają sukcesywnej poprawy, przez prowadzenie stosownych prac modernizacyjnych.

2.14.3. STAN SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Realizacja zadań własnych gminy w zakresie wyposażenia gminy w sieci i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną znacznie podnosi poziom życia mieszkańców, ale także przyczynia się do poprawy stanu środowiska przyrodniczego. Działania gminy Pomiechówek w kierunku dalszej poprawy stanu wyposażenia terenów w urządzenia infrastruktury technicznej powinny mieć charakter priorytetowy. Dotyczy to szczególnie rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej i związanej z tym rozbudowę istniejącej oczyszczalni ścieków w Brodach.

Do celów lokalnych w zakresie infrastruktury zaliczyć można projektowaną realizację zbiornika retencyjnego u ujścia rzeki Wkry, który mógłby jednocześnie pełnić rolę wspomagającą w zaopatrzeniu w energię elektryczną, poprzez wykorzystanie utworzonego w ten sposób stopnia wodnego.

W zakresie stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami, w obszarze objętym zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, tereny na których znajduje się zabudowa w większości zostały już wyposażone w infrastrukturę techniczną: sieć wodociągową, energię elektryczną oraz sieć kanalizacji sanitarnej. Na obszarze opracowania zmiany studium znajduje się sieć dróg gminnych i powiatowych, na których odbywa się komunikacja terenu objętego niniejszą zmianą.

2.15. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Do ponadlokalnych celów publicznych na obszarze gminy zaliczyć należy:

- drogi ponadlokalne,
- gazociąg wysokoprężny,
- ropociąg,
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia,
- retencyjne zbiorniki wodne i związane z nimi możliwości rozwoju odnawialnych źródeł energii.

Podstawowe zadania ponadlokalne określa Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego gdzie jako inwestycje drogowe zostały wpisane:

- modernizacja drogi krajowej Nr 62 wraz z obejściami miejscowości leżących na jej przebiegu,
- realizacja trasy „Olszynki Grochowskiej”, która zabezpieczyłaby ruch tranzytowy od tworzonego lotniska w Modlinie w kierunku Warszawy.

Poza tym ponadlokalnymi inwestycjami publicznymi o znaczeniu ponadlokalnym to możliwość budowy dodatkowej nitki ropociągu i modernizacja dróg powiatowych.

Ostatnio opracowany Program możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla Województwa Mazowieckiego, wskazuje na potrzeby w tym zakresie i jako potencjał, który należałoby wykorzystać wskazuje również gminę Pomiechówek. W dokumencie tym wskazywane są trzy możliwe lokalizacje w gminie Pomiechówek na rzece Wkra:

Kosewko, Pomiechówek i Pomiechowo. W Kosewku możliwe jest reaktywowanie dawnego stopnia wodnego na rzece Wkrze gdzie kiedyś była lokalizacja młyna. W Pomiechowie budowa elektrowni wodnej mogłaby być połączona z projektowanym zbiornikiem retencyjnym w Brodach.

Realizacja wszystkich wymienionych wyżej inwestycji wiąże się z potrzebą rezerw terenowych, które należy zabezpieczyć przed zabudową mieszkaniową. Najbardziej właściwą formą byłoby opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujące tereny przyszłych inwestycji ponadlokalnych.

Na obszarze objętym zmianą studium występują zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

- projektowany nowy przebieg drogi krajowej nr 62,
- istniejąca linia wysokiego napięcia 110kV,
- dalekosiężny rurociąg naftowy.

Przewodniczący
Rady Gminy

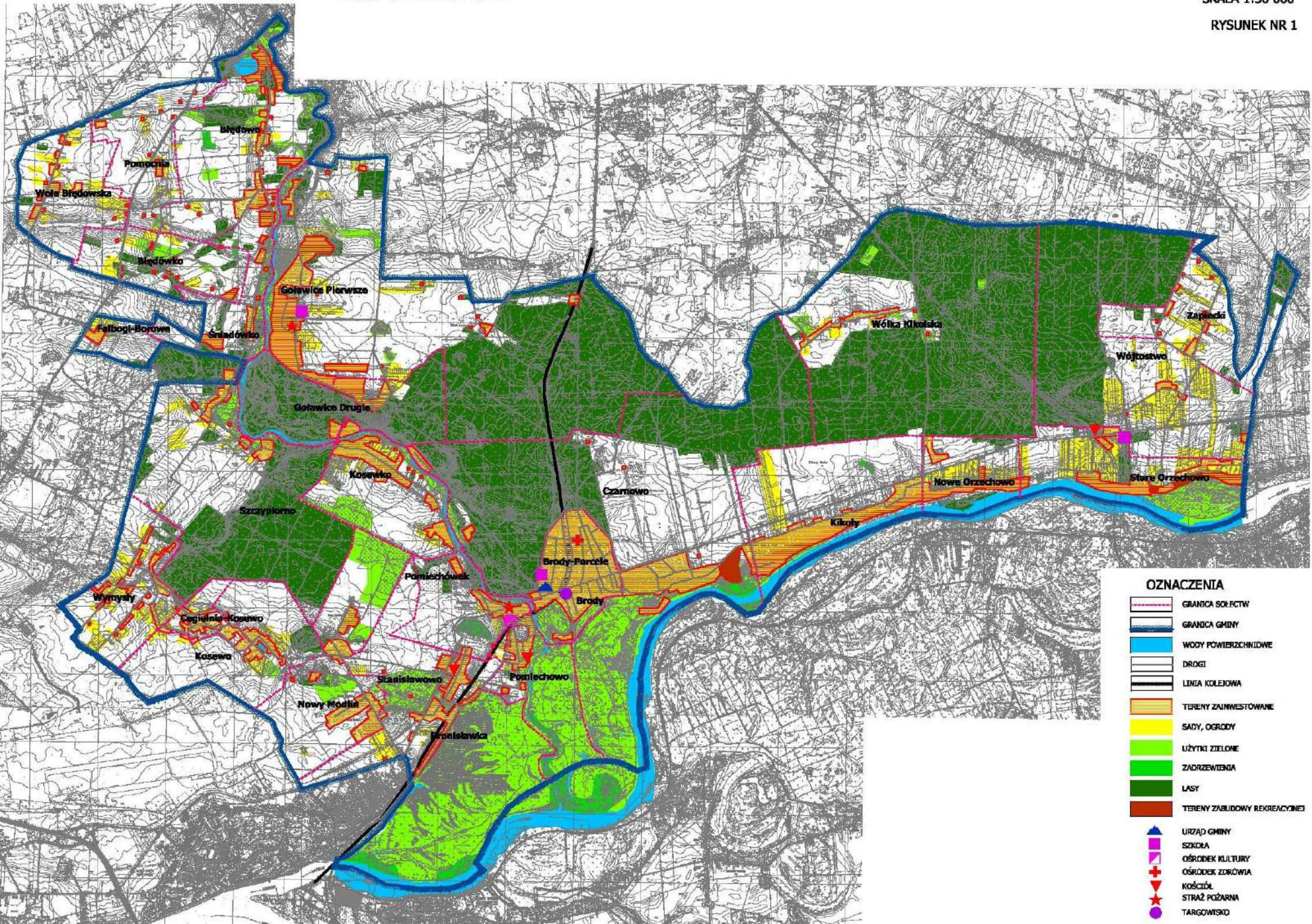
Jan Dżazgowski

GMINA POMIECHÓWEK - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAGOSPODAROWANIE GMINY

SKALA 1:50 000

RYSUNEK NR 1

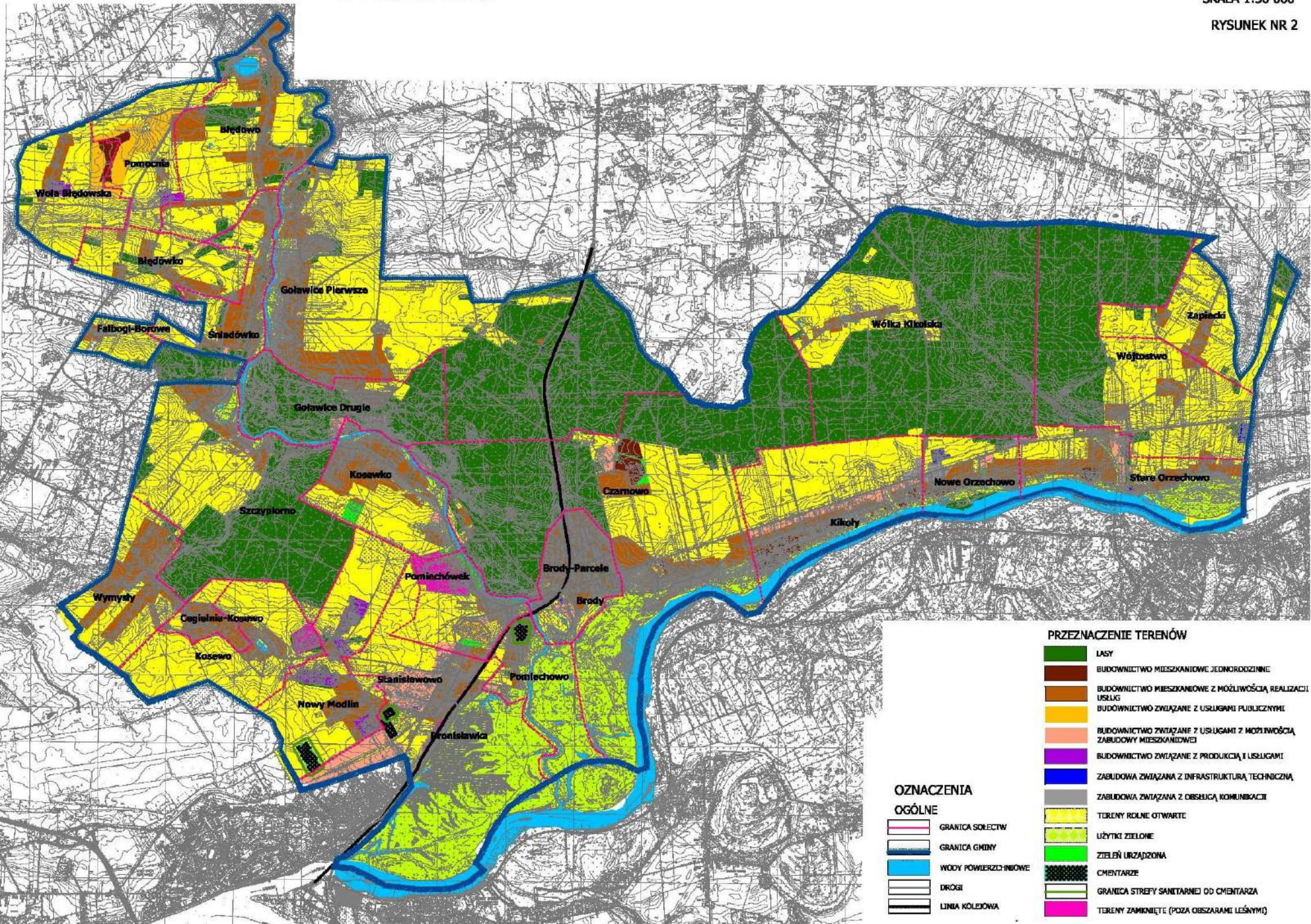


GMINA POMIECHÓWEK - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PRZEZNACZENIE TERENÓW

SKALA 1:50 000

RYSUNEK NR 2

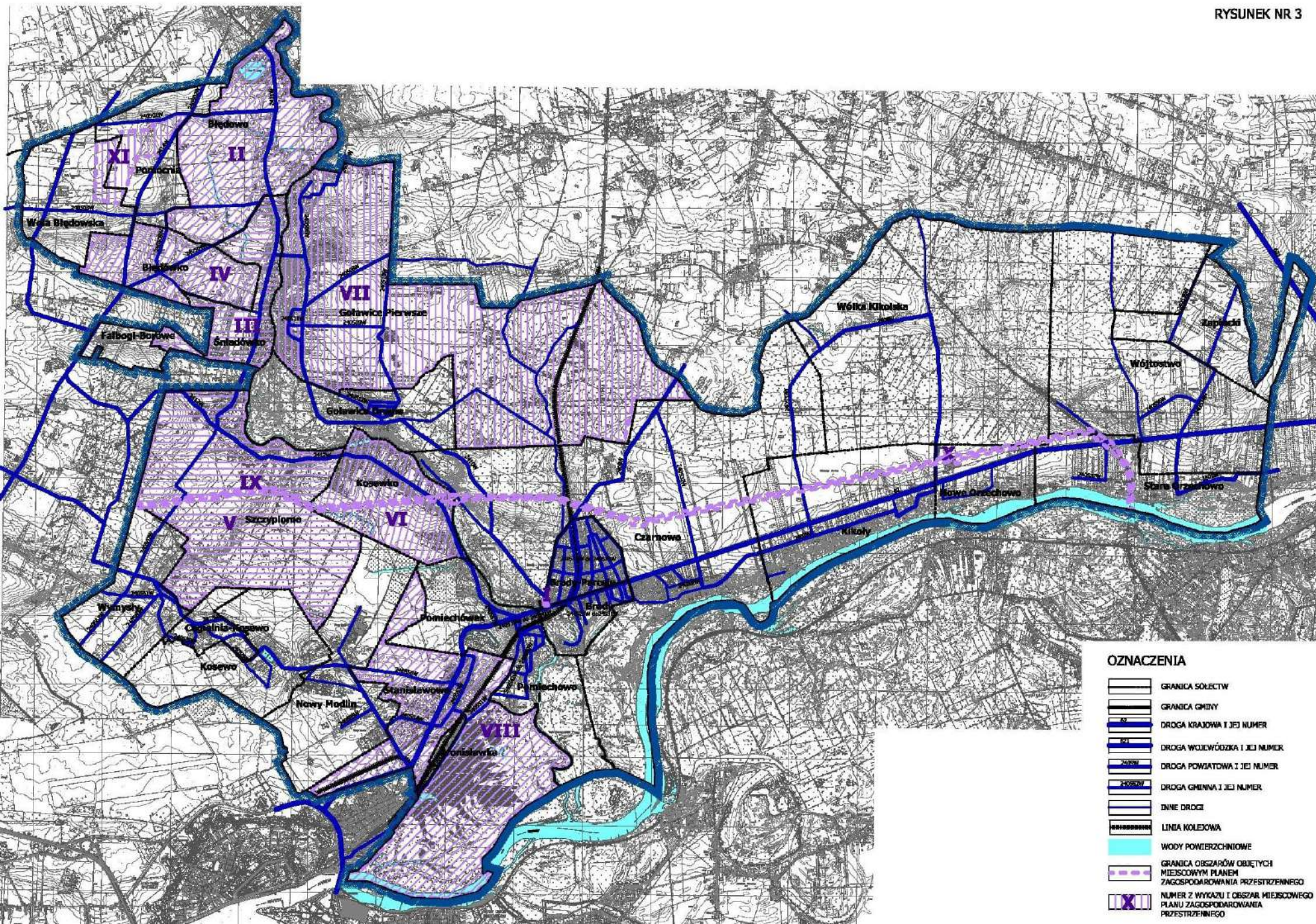


GMINA POMIECHÓWEK - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBOWIAZUJĄCE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:50 000

RYСУNEK NR 3



OZNACZENIA

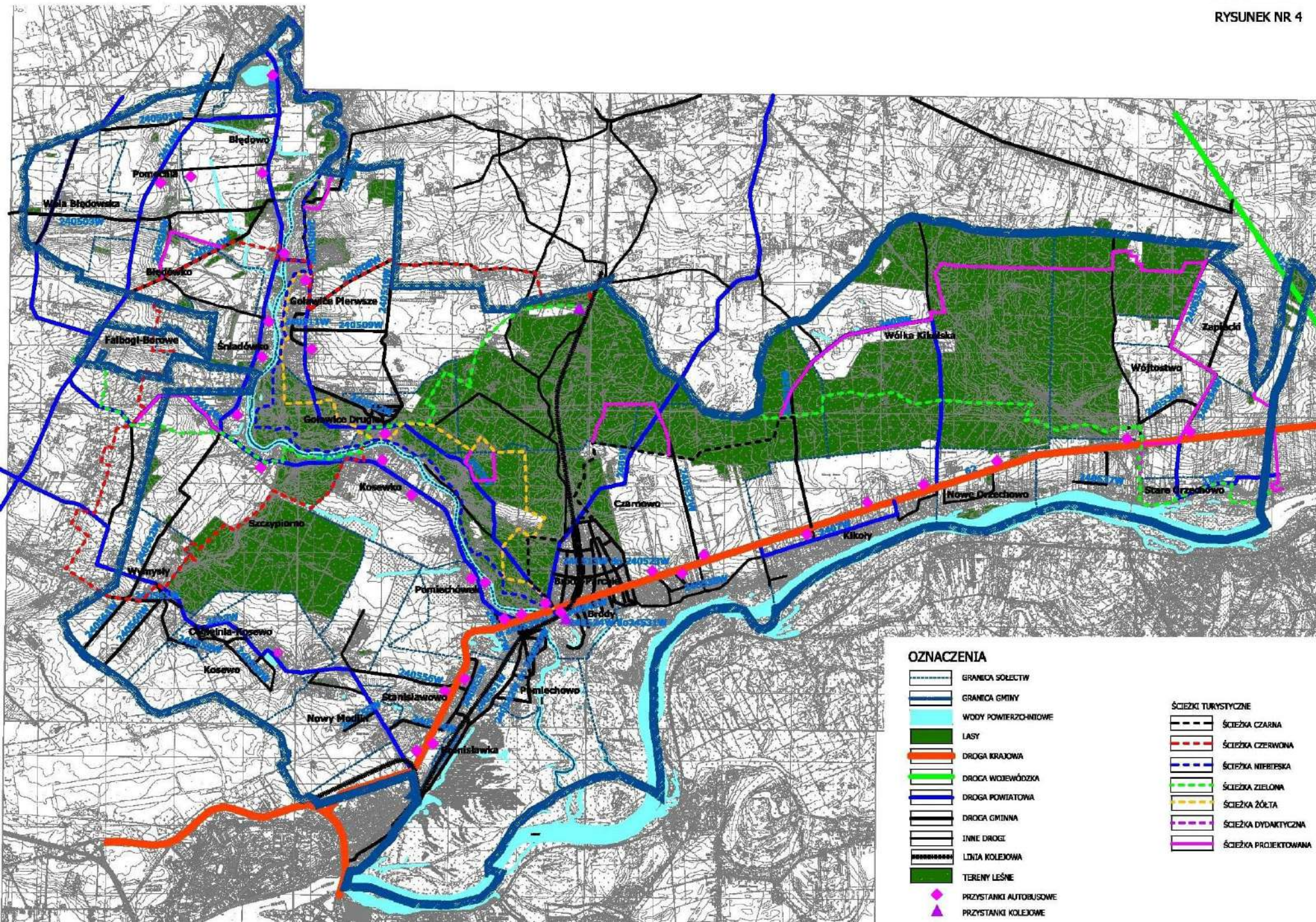
-  GRANICA SOŁECTW
-  GRANICA GMINY
-  DROGA KRAJOWA I JEJ NUMER
-  DROGA WOJEWÓDZKA I JEJ NUMER
-  DROGA POWIATOWA I JEJ NUMER
-  DROGA GMINNA I JEJ NUMER
-  DNE DROGI
-  LINIA KOLEJOWA
-  WODY POWIERZCHNIOWE
-  GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  NUMER Z WYKAZU I OBSZAR MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINA POMIECHÓWEK - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SYSTEM KOMUNIKACJI

SKALA 1:50 000

RYSunEK NR 4



OZNACZENIA

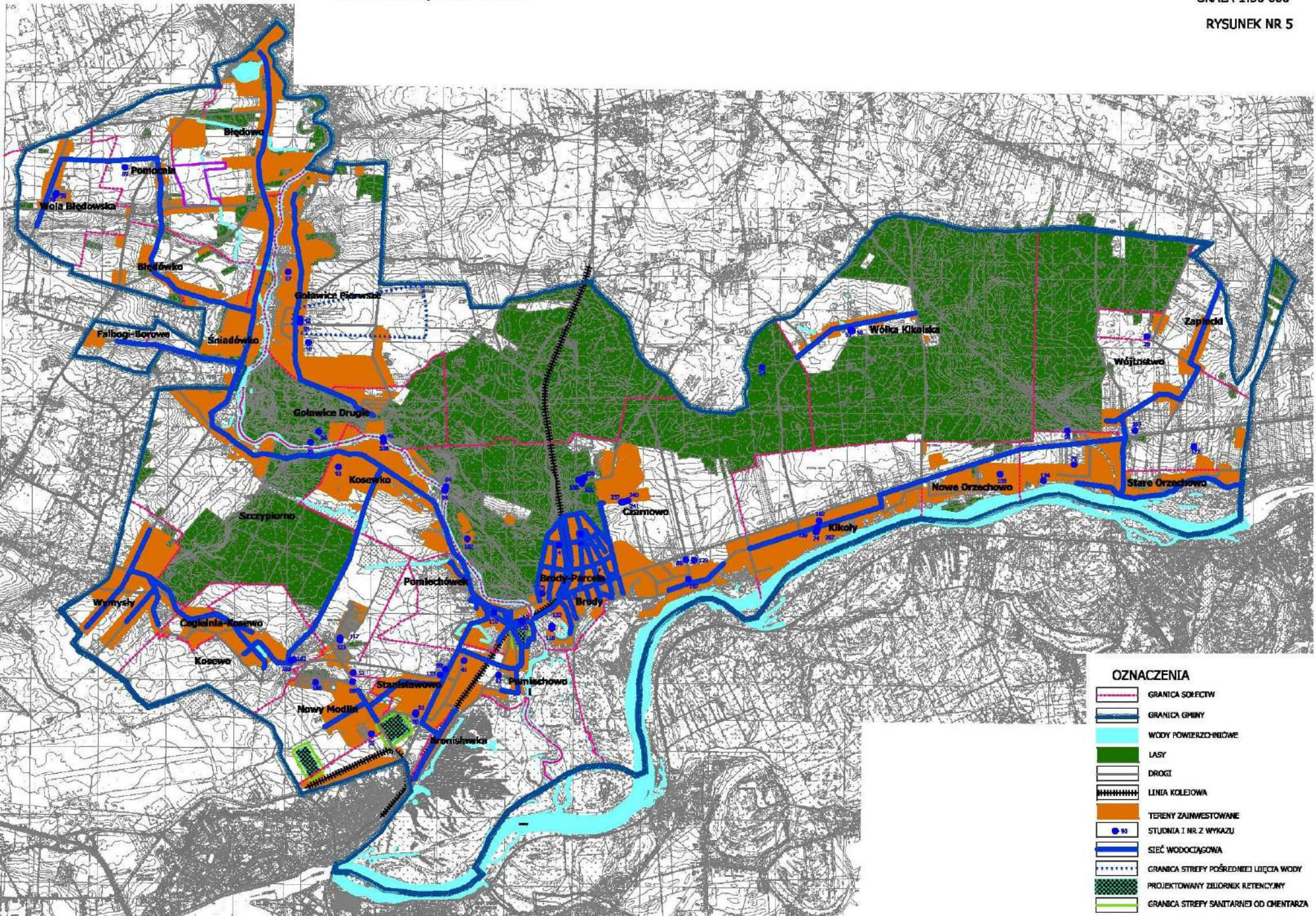
- | | | | |
|--|-----------------------|--|----------------------|
| | GRANICA SOŁECTW | | ŚCIEŻKA CZARNA |
| | GRANICA GMINY | | ŚCIEŻKA CZERWONA |
| | WODY POWIERZCHNIOWE | | ŚCIEŻKA NIEBIESKA |
| | LASY | | ŚCIEŻKA ZIELONA |
| | DROGA KRAJOWA | | ŚCIEŻKA ŻÓŁTA |
| | DROGA WOJEWÓDZKA | | ŚCIEŻKA DYDAKTYCZNA |
| | DROGA POWIATOWA | | ŚCIEŻKA PROJEKTOWANA |
| | DROGA GMINNA | | |
| | INNE DROGI | | |
| | LINIA KOLEJOWA | | |
| | TERENY LEŚNE | | |
| | PRZYSTANKI AUTOBUSOWE | | |
| | PRZYSTANKI KOLEJOWE | | |

GMINA POMIECHÓWEK - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SIEĆ WODOCIĄGOWA I STUDNIE

SKALA 1:50 000

RYСУNEK NR 5

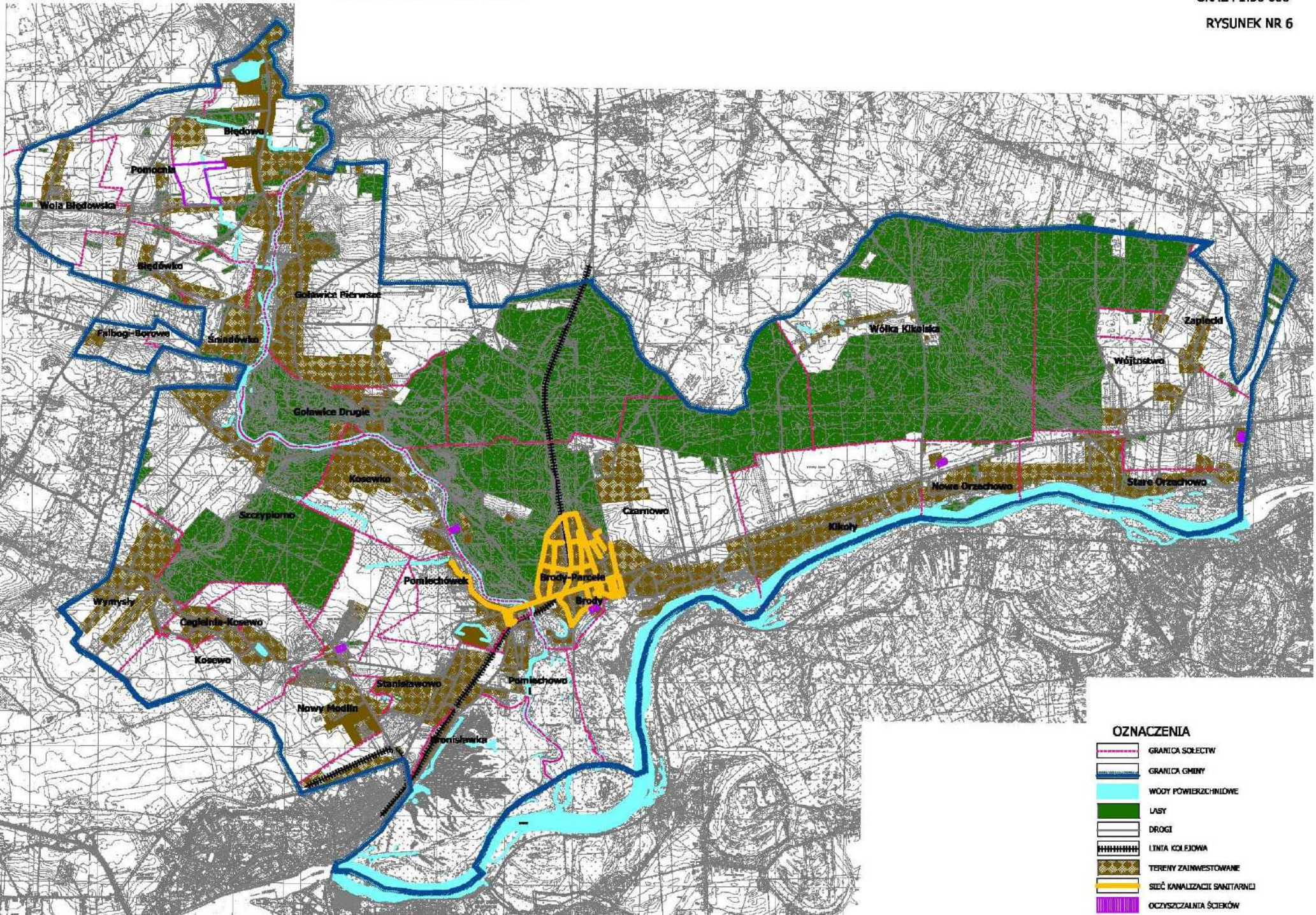


GMINA POMIECHÓWEK - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ

SKALA 1:50 000

RYСУNEK NR 6



OZNACZENIA

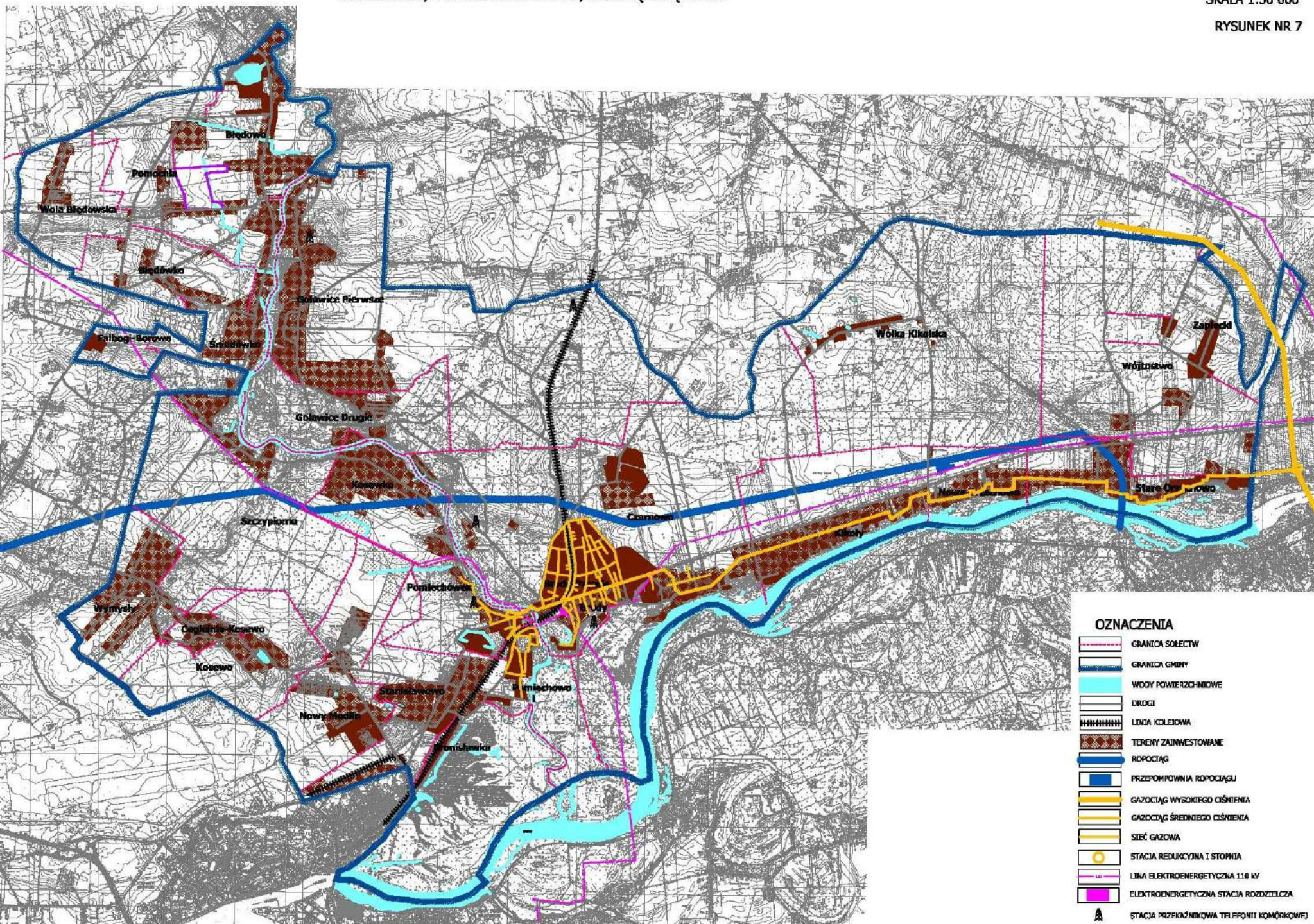
-  GRANICA SOŁECTW
-  GRANICA GMINY
-  WODY POWIERZCHNIOWE
-  LASY
-  DROGI
-  LINIA KOLEJOWA
-  TERENY ZAINWESTOWANE
-  SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
-  OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW

GMINA POMIECHÓWEK - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SIĘĆ GAZOWA, ELEKTROENERGETYCZNA, ROPOCIĄG I ŁĄCZNOŚĆ

SKALA 1:50 000

RYСУNEK NR 7



OZNACZENIA

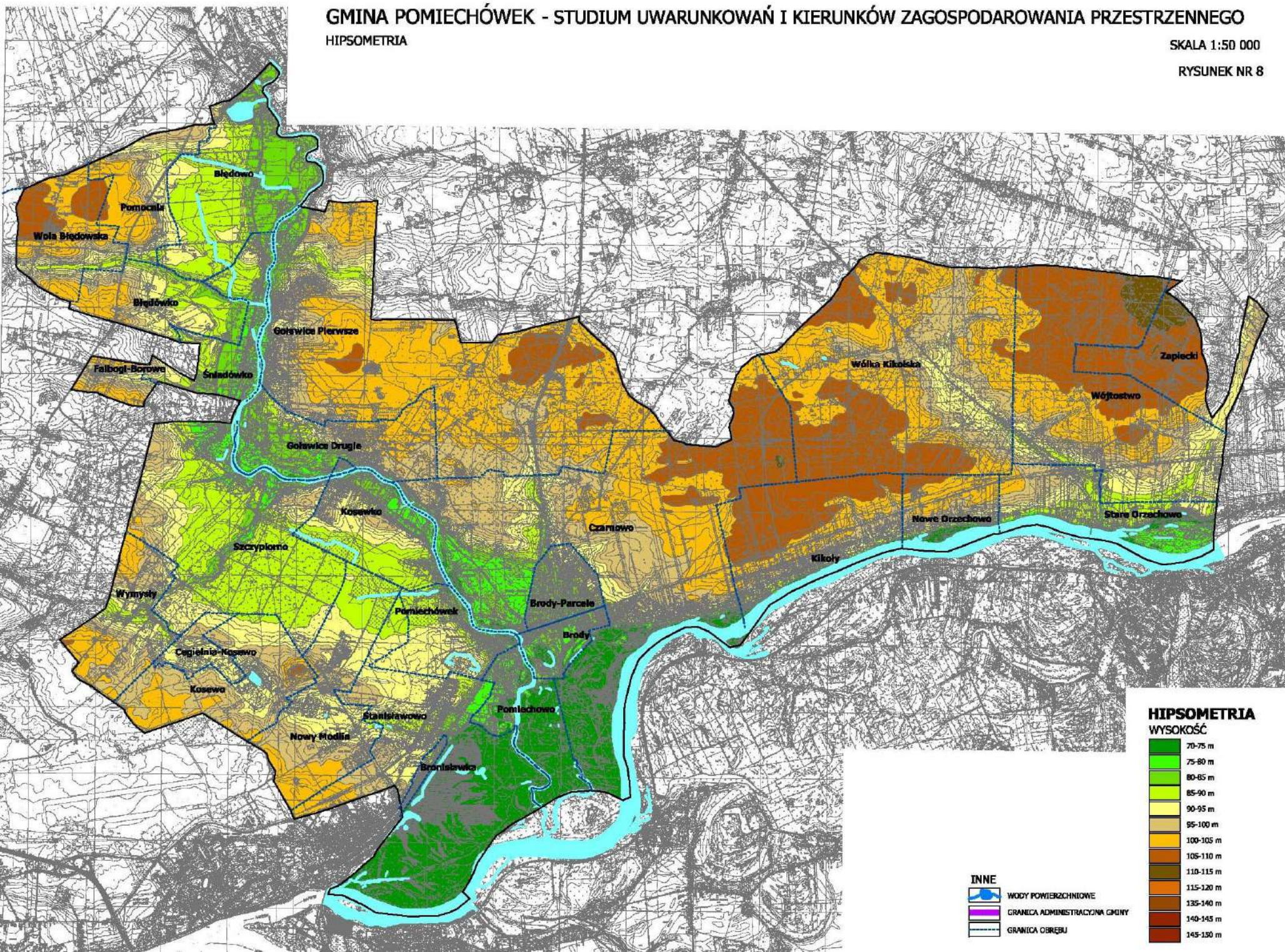
	GRANICA SOLECTW
	GRANICA GMINY
	WODY POWIERZCHNIOWE
	DROGI
	LINIA KOLEJOWA
	TERENY ZAINWESTOWANE
	ROPOCIĄG
	PRZEPOMIOWNIA ROPOCIĄGU
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	SIĘĆ GAZOWA
	STACJA REDUKCYJNA I STOPNIA
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
	ELEKTROENERGETYCZNA STACJA ROZDZIELCZA
	STACJA PRZEKAŹNIKOWA TELEFONII KOMÓRKOWEJ

GMINA POMIECHÓWEK - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

HIPSOMETRIA

SKALA 1:50 000

RYСУNEK NR 8



INNE
WODY POWIERZCHNIOWE
GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
GRANICA OBRĘBU

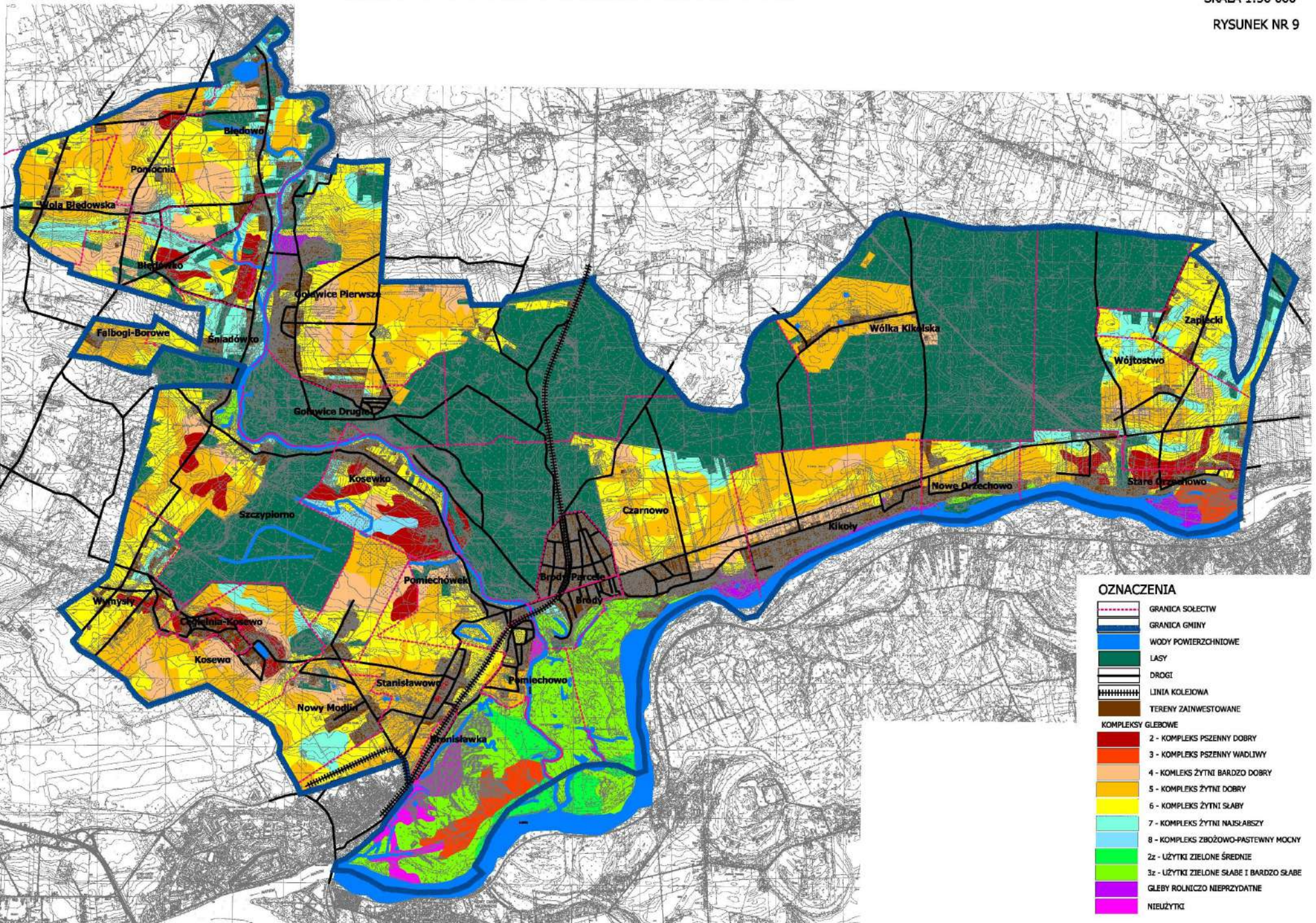
HIPSOMETRIA
WYSOKOŚĆ

- 70-75 m
- 75-80 m
- 80-85 m
- 85-90 m
- 90-95 m
- 95-100 m
- 100-105 m
- 105-110 m
- 110-115 m
- 115-120 m
- 125-140 m
- 140-145 m
- 145-150 m

GMINA POMIECHÓWEK - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA - KOMPLEKSY GLEBOWE

SKALA 1:50 000

RYSunEK NR 9

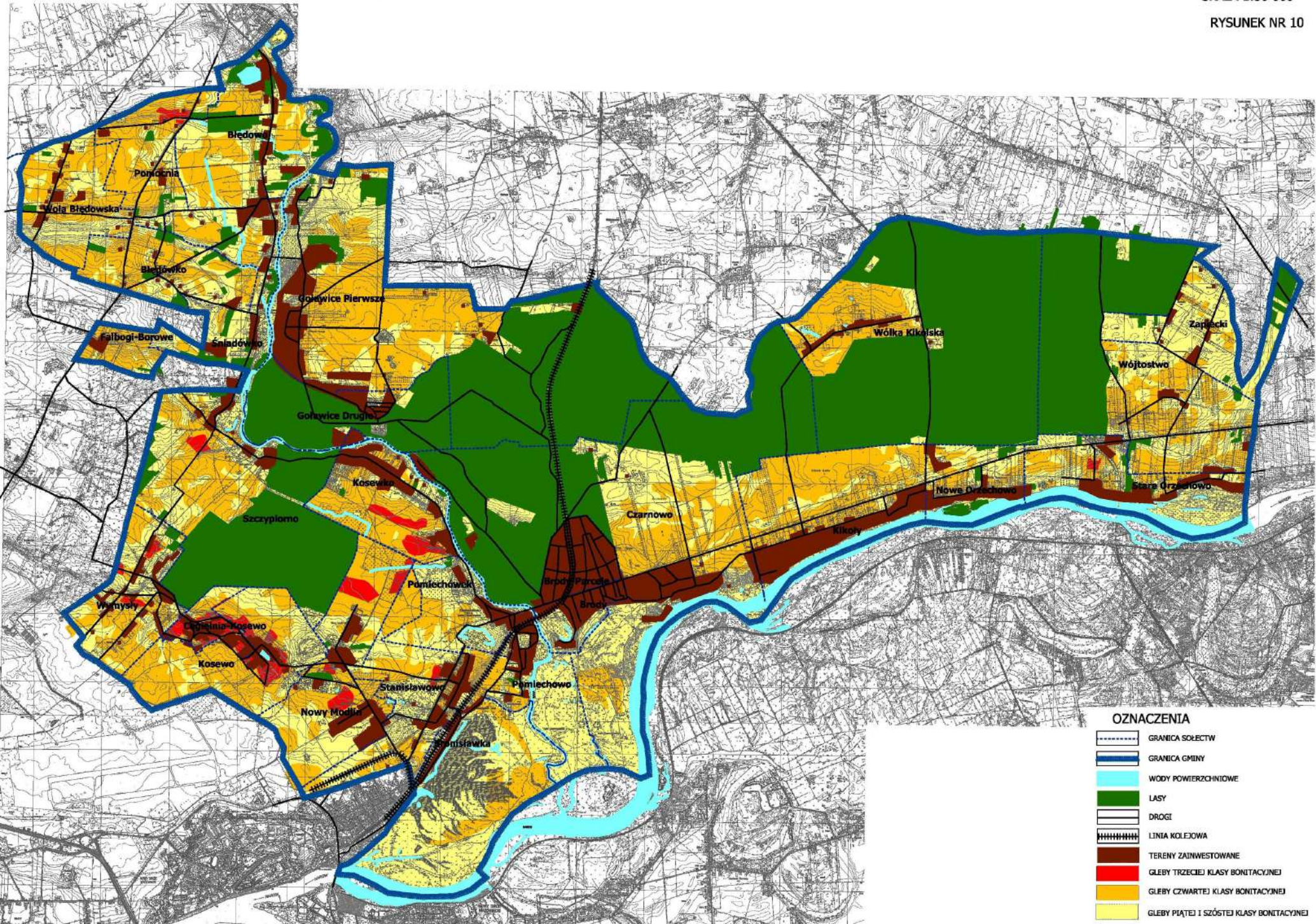


GMINA POMIECHÓWEK - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA - KLASYFIKACJA BONITACYJNA

SKALA 1:50 000

RYSUNEK NR 10



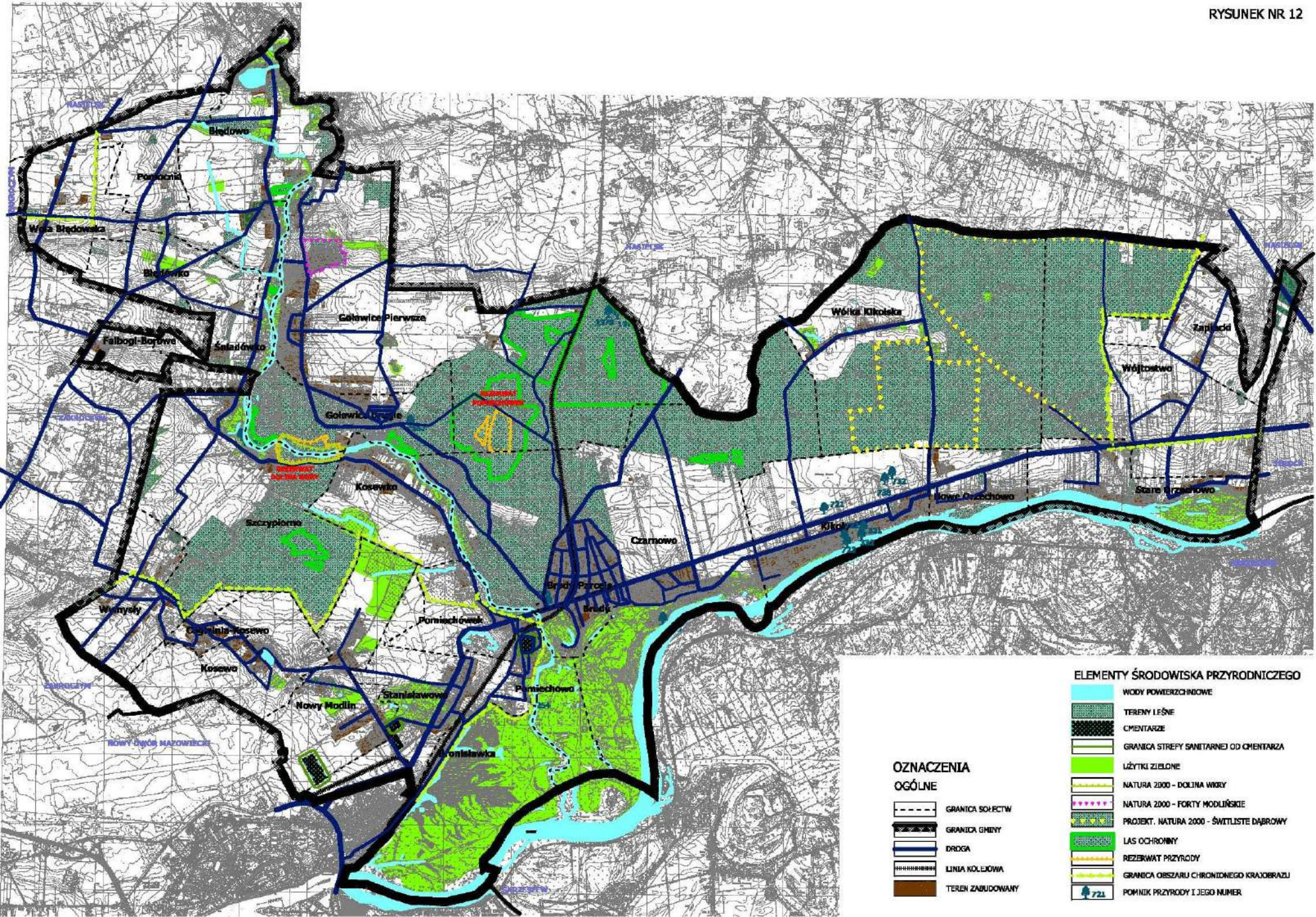
OZNACZENIA

	GRANICA SOŁECTW
	GRANICA GMINY
	WODY POWIERZCHNIOWE
	LASY
	DROGI
	LINIA KOLEJOWA
	TERENY ZAINWESTOWANE
	GLEBY TRZECIEJ KLASY BONITACYJNEJ
	GLEBY CZWARTEJ KLASY BONITACYJNEJ
	GLEBY PIĄTEJ I SZÓSTEJ KLASY BONITACYJNEJ

GMINA POMIECHÓWEK - STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

SKALA 1:50 000

RYСУNEK NR 12

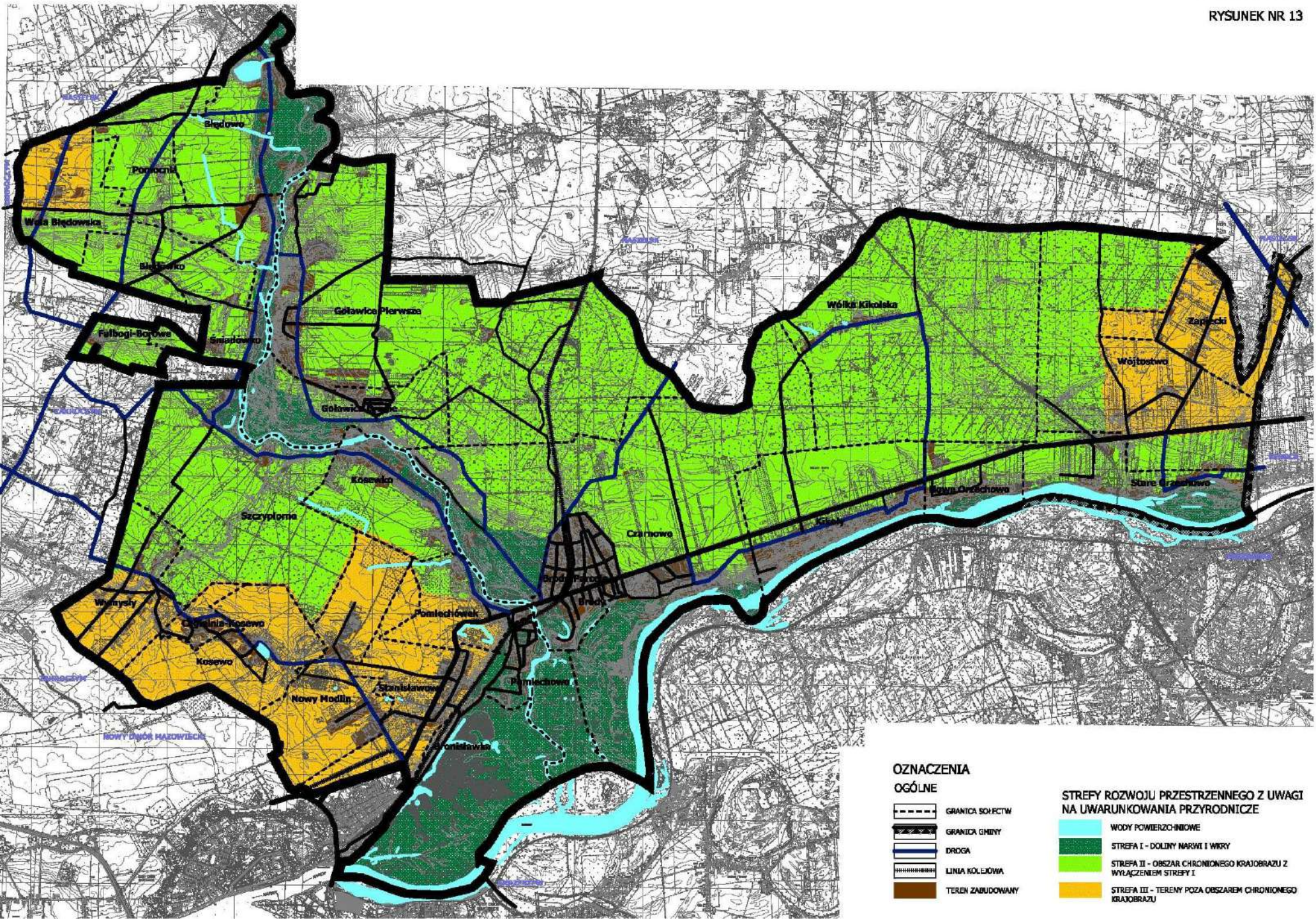


GMINA POMIECHÓWEK - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

STREFY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO UZALEŻNIONE OD WALORÓW PRZYRODNICZYCH

SKALA 1:50 000

RYСУNEK NR 13

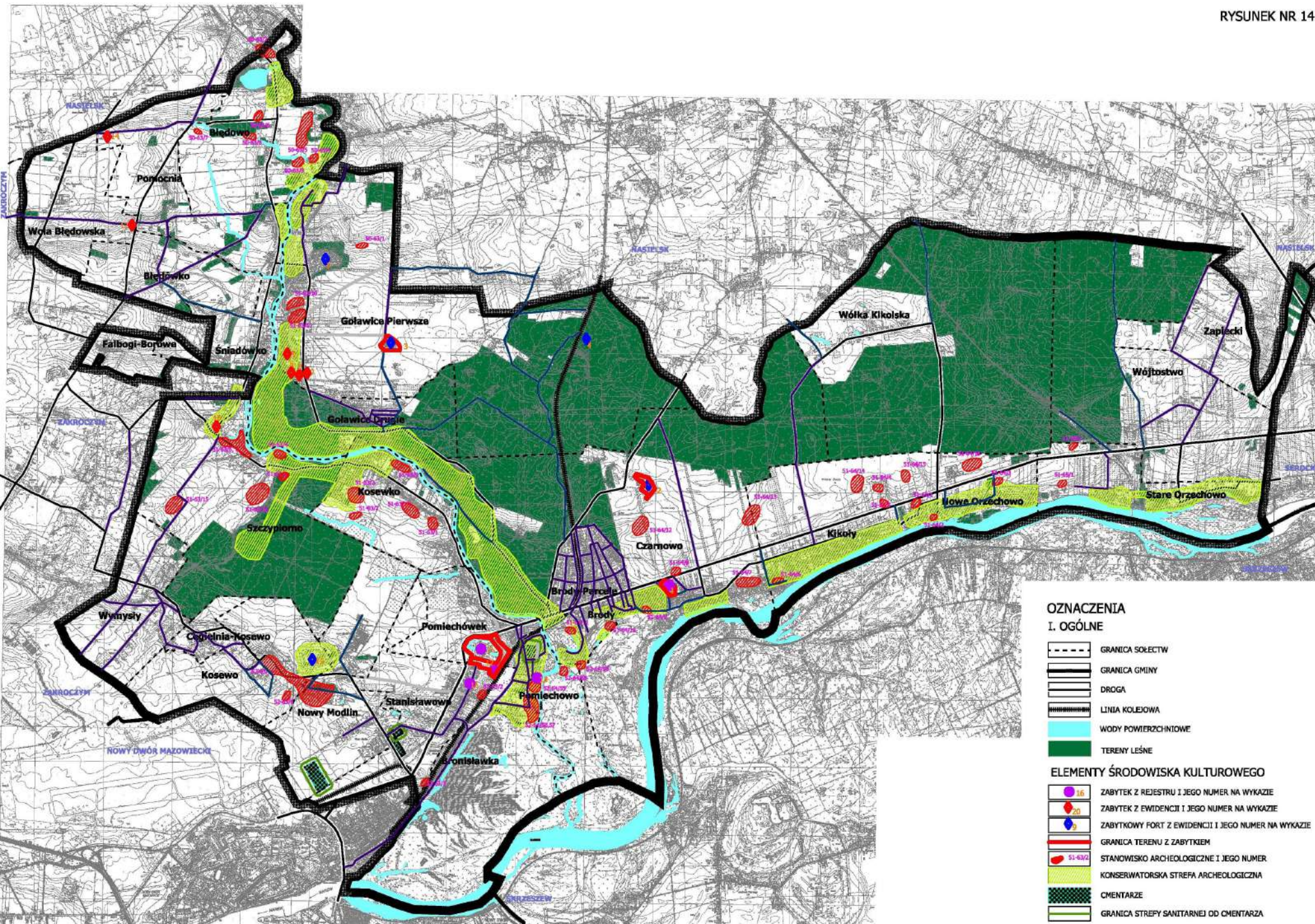


GMINA POMIECHÓWEK - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OCHRONA ZABYTKÓW

SKALA 1:50 000

RYСУNEK NR 14



OZNACZENIA I. OGÓLNE

- GRANICA SOŁECTW
- GRANICA GMINY
- DROGA
- LINIA KOLEJOWA
- WODY POWIERZCHNIOWE
- TERENY LEŚNE

ELEMENTY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

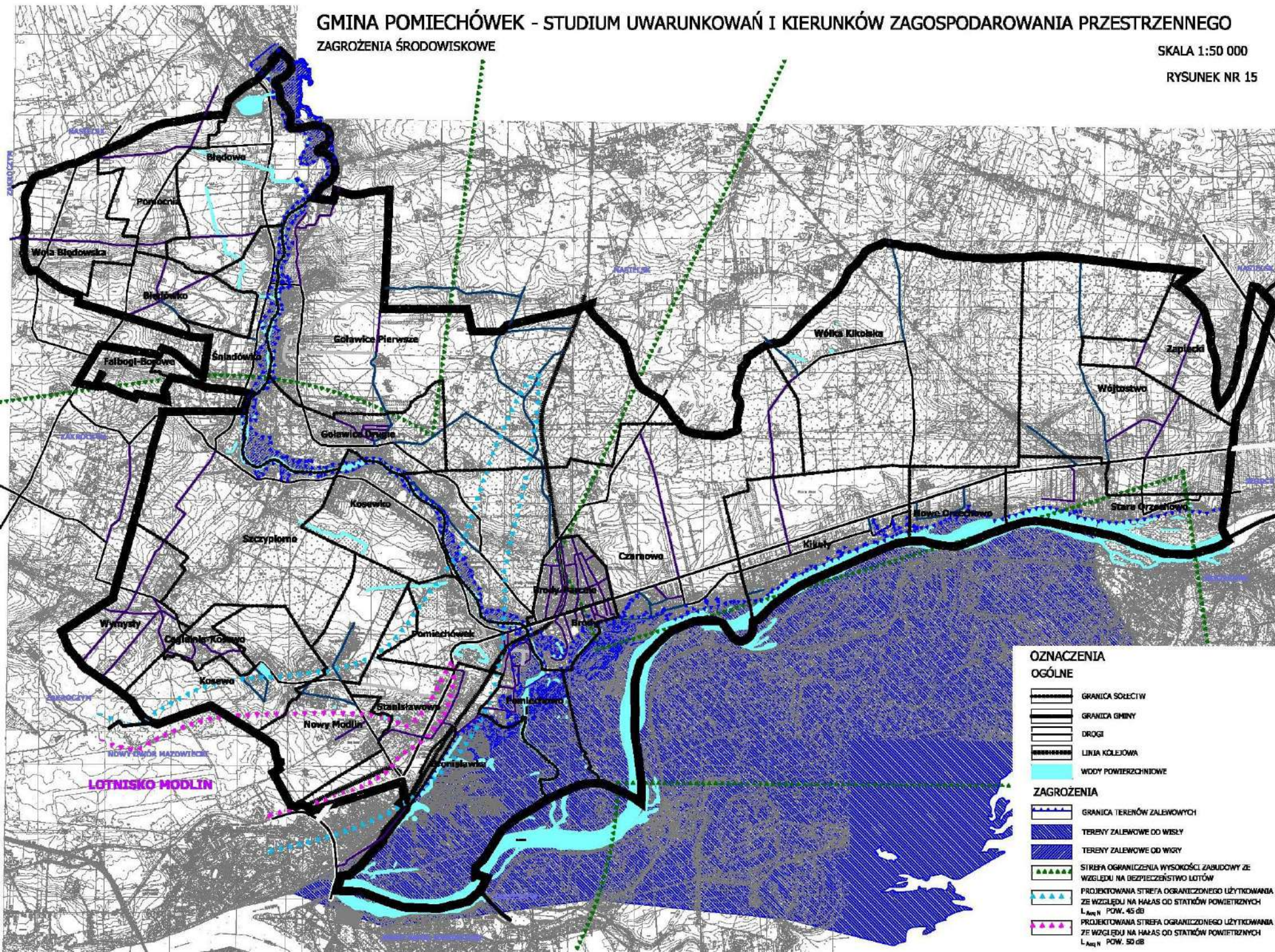
- ZABYTEK Z REJESTRU I JEGO NUMER NA WYKAZIE
- ZABYTEK Z EWIDENCJI I JEGO NUMER NA WYKAZIE
- ZABYTKOWY FORT Z EWIDENCJI I JEGO NUMER NA WYKAZIE
- GRANICA TERENU Z ZABYTKIEM
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE I JEGO NUMER
- KONSERWATORSKA STREFA ARCHEOLOGICZNA
- CMENTARZE
- GRANICA STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA

GMINA POMIECHÓWEK - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE

SKALA 1:50 000

RYСУNEK NR 15



OZNACZENIA

OGÓLNE

- GRANICA SOLECTW
- GRANICA GMINY
- DROGI
- LINIA KOLEJOWA
- WODY POWIERZCHNIOWE

ZAGROŻENIA

- GRANICA TERENÓW ZALEWOWYCH
- TERENY ZALEWOWE OD WISŁY
- TERENY ZALEWOWE OD WIKRY
- STREFA OGRANICZENIA WYSOKOŚCI ZABUDOWY ZE WZGLĘDU NA BEZPIECZEŃSTWO LOTÓW
- PROJEKCYJNA STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA ZE WZGLĘDU NA HAŁAS OD STACJI POWIETRZNYCH L_{Aeq} N POW. 45 dB
- PROJEKCYJNA STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA ZE WZGLĘDU NA HAŁAS OD STACJI POWIETRZNYCH L_{Aeq} N POW. 50 dB

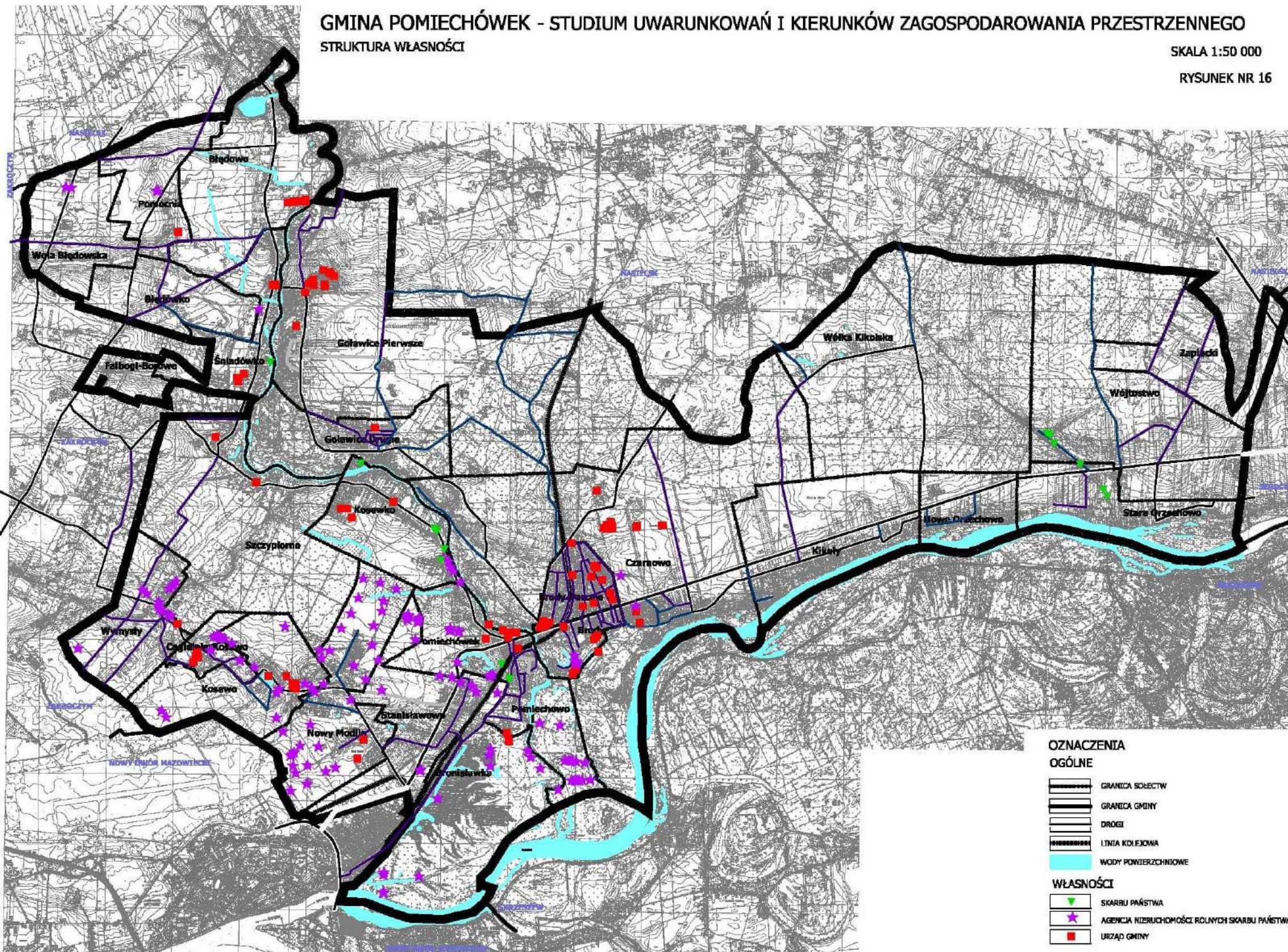
LOTNISKO MODLIN

GMINA POMIECHÓWEK - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

STRUKTURA WŁASNOŚCI

SKALA 1:50 000

RYСУNEK NR 16

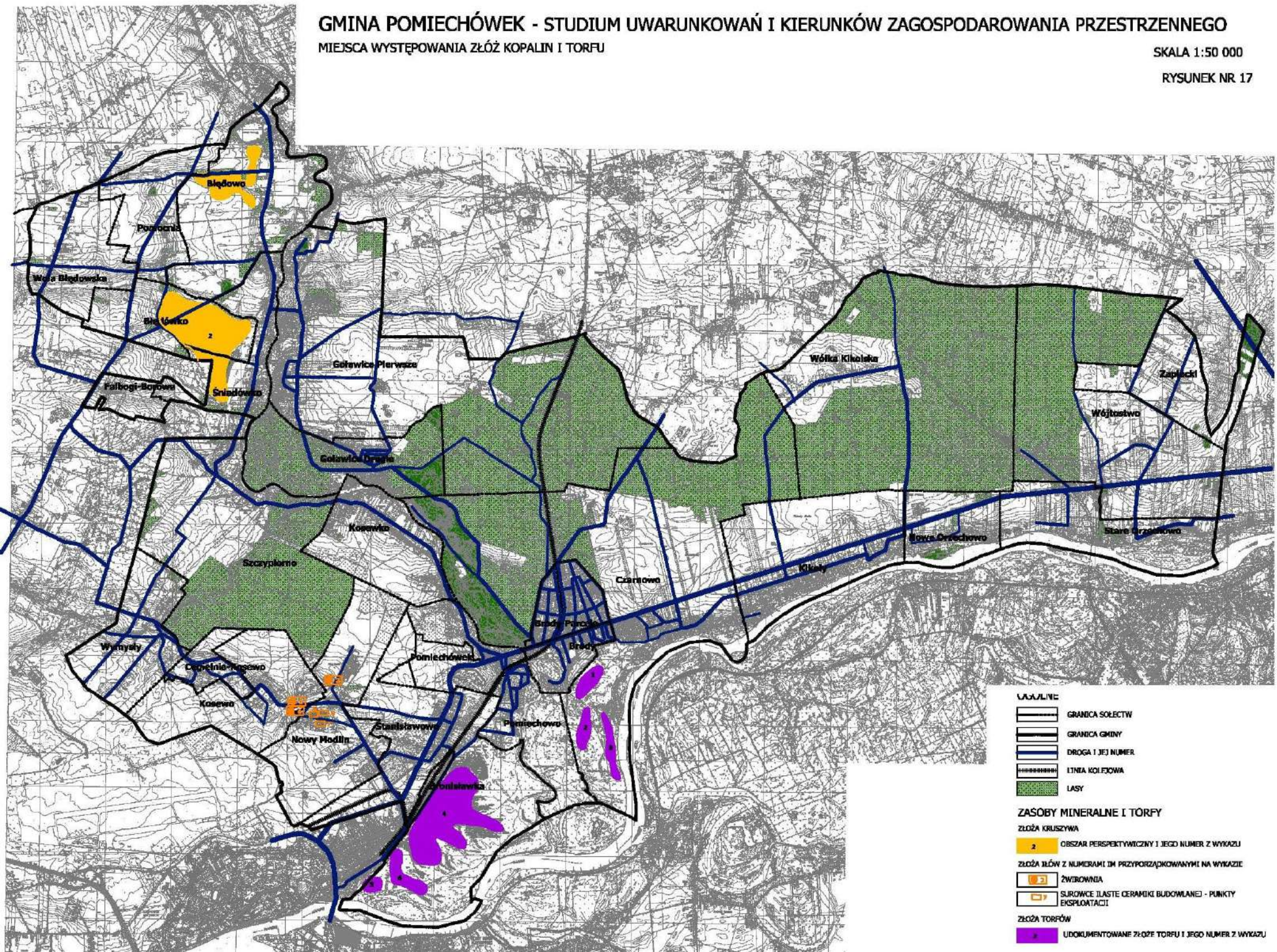


GMINA POMIECHÓWEK - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIEJSCA WYSTĘPOWANIA ŻŁÓŻ KOPALIN I TORFU

SKALA 1:50 000

RYSunEK NR 17



UWARUNKOWANIE

- GRANICA SOŁECTW
- GRANICA GMINY
- DROGA I JEJ NUMER
- LINIA KOLEJOWA
- LASY

ZASOBY MINERALNE I TORFY

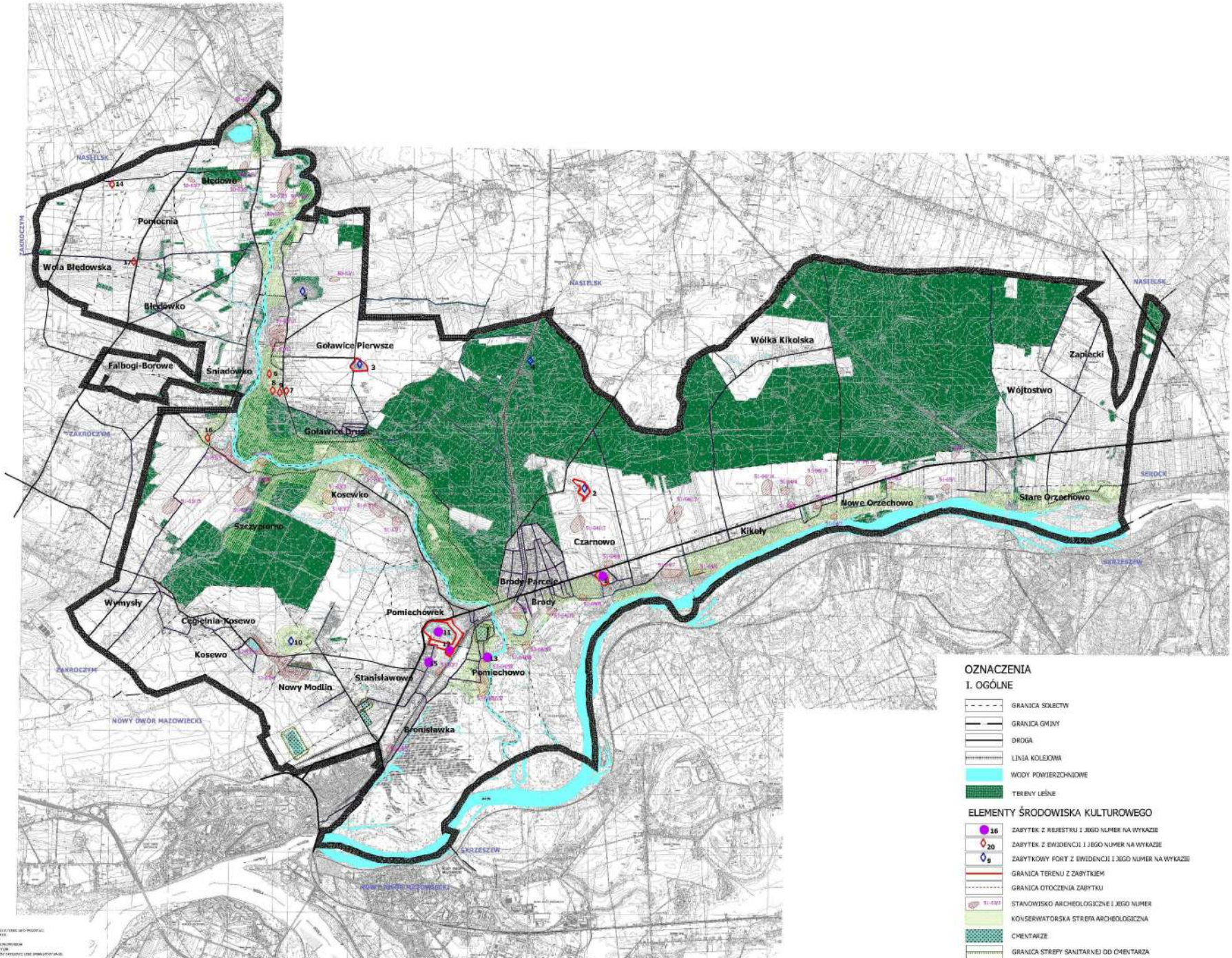
- ZŁOŻA KRUSZYWA
 - 2 OBSZAR PERSPEKTYWICZNY I JEJ NUMER Z WYKAZU
- ZŁOŻA ŻŁÓW Z NUMERAMI ICH PRZYPORZĄDKOWANYMI NA WYKAZIE
 - 3 ŻWIROWNIA
 - 4 SUROWCE ILASTE CERAMIKI BUDOWLANEJ - PUNKTY EKSPLOATACJI
- ZŁOŻA TORFÓW
 - 5 UDOKUMENTOWANE ŻŁOŻE TORFU I JEJ NUMER Z WYKAZU

GMINA POMIECHÓWEK - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UWARUNKOWANIA - ŚRODOWISKO KULTUROWE

ZALĄCZNIK NR 1
DO UWARUNKOWAŃ
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO



SKALA 1:20 000



WÓJT GMINY POMIECHÓWEK



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY POMIECHÓWEK

"Gmina zdrowego i przyjaznego środowiska"

CZĘŚĆ II
POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TEKST UJEDNOLICONY

SPIS TREŚCI

I.	Podstawa prawna.....	5
II.	Wstęp	5
III.	Cele zagospodarowania przestrzennego gminy	5
IV.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy	7
1.	Wstęp.....	7
2.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.....	11
2.1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy	11
2.2.	Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów	13
2.3.	Turystyka i rekreacja	19
3.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	22
3.1.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy	22
3.2.	Oznaczenia terenów wyznaczonych w studium	23
3.2.1.	Rodzaje terenów wyznaczonych w studium	23
3.2.2.	Oznaczenia terenów inwestycyjnych	23
3.2.3.	Oznaczenia terenów kompleksów leśnych i terenów do zalesień	26
3.2.4.	Oznaczenia terenów otwartej przestrzeni rolniczej	26
3.2.5.	Oznaczenia terenów zamkniętych	26
3.3.	Wskaźniki dotyczące zagospodarowania.....	26
3.3.1.	Wskaźniki i standardy projektowania planistycznego dla terenów zabudowy	26
3.3.2.	Ustalenia końcowe	34
3.4.	Tereny wyłączone spod zabudowy	34
4.	Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody oraz krajobrazu kulturowego	35
4.1.	Zasady ochrony środowiska.....	36
4.2.	Zasady ochrony przyrody	37
4.3.	Lokalne wartości środowiska i jego zasobów.....	39
4.4.	Zasady ochrony krajobrazu kulturowego.....	40
5.	Ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	40
5.1.	Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury	40
5.2.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	42
6.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	43
6.1.	Komunikacja ponadlokalna	44
6.2.	Kierunki rozwoju systemu komunikacji ponadlokalnej	44
6.3.	Kierunki rozwoju systemu komunikacji lokalnej	45
6.4.	Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej	45
6.4.1.	Wodociągi	46
6.4.2.	Kanalizacja i usuwanie odpadów	47
6.4.3.	Gazyfikacja	48
6.4.4.	Elektroenergetyka	49
6.4.5.	Telekomunikacja	50
6.4.6.	Ciepłownictwo	51
7.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym....	51
8.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	52
9.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospoda- rowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych	52

10. 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.....	53
11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	56
12. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	58
12.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi	58
12.2. Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych	58
13. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	59
14. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.....	59
15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	59
16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	60
17. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	60
18. Obszary zdegradowane.....	61
19. Obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kw, a także ich strefy ochronne związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu	61
V. Ustalenia ogólne.....	61
VI. Uzasadnienie	61
1. Objasnienia przyjętych rozwiązań.....	61
2. Synteza ustaleń projektu.....	63

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

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek, przyjętego uchwałą Nr VII//49/99 z dnia 23.06.1999 r. Rady Gminy Pomiechówek w sprawie uchwalenia studium zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek, zmienionego uchwałą Nr XXVIII/207/05 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 13.07.2005 r., uchwałą Nr LIII/305/10 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 27.10.2010 r. oraz Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 20 marca 2017 r. LEX-IV.742.88.2016 w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek,
- Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek, uchwalonej Uchwałą Nr XLII/330/2022 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek – tekst oznaczony kolorem zielonym.

Zespół autorski zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek z 2022 r., opracowanej na podstawie Uchwały Nr XXXIV/288/2017 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 21 grudnia 2017 r. oraz Uchwały Nr XXVII/211/2021 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 8 lipca 2021 r.:



tel. (+48) 61 307 03 53
e-mail: biuro@konceptpracownia.pl
www.konceptpracownia.pl

mgr Michał Chlebowski – nr zaświadczenia Z-561/KW/402/2014
mgr Maciej Groszak

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Uchwała Nr XVII/94/08 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 26.03.2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek”

II. WSTĘP

1. Opracowanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek.

Rada Gminy Pomiechówek na sesji w dniu 17 września 1997 r. podjęła uchwałę Nr XXVI/169/97 o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek, zwanego dalej Studium.

Opracowane dokumenty:

- Uchwała Rady Gminy Pomiechówek o uchwaleniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z załącznikami:
 - Załącznik nr 1 - tekst zatytułowany: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek (stanowiący treść niniejszego tomu) z załącznikiem graficznym,
 - Załącznik nr 2 - Strategia ekorozwoju.
- Wnioski i opinie o Studium, przechowywane w Urzędzie Gminy.

2. Opracowanie pierwszej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek.

Rada Gminy Pomiechówek na sesji w dniu 22.09.2004 r. podjęła uchwałę Nr XXI/160/04 o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek, zwanego dalej Studium.

W wyniku przeprowadzonej zmiany powstał tekst jednolity studium uchwalony w 2005 r. przez Radę Gminy Pomiechówek.

3. Opracowanie drugiej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek.

Rada Gminy Pomiechówek, na sesji w dniu 26.03.2008 r. podjęła uchwałę Nr XVII/94/08 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek”.

W wyniku realizacji tej uchwały powstała niniejsza wersja studium.

W czasie prac nad zmianą studium w 2009 r., zmieniono układ treści tekstu studium zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

III. CELE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

1. Cele rozwoju gminy Pomiechówek.

Zgodnie z art. 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 9 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Studium sporządzone jest w celu określenia polityki przestrzennej gminy. W związku z tym w studium identyfikuje się i wskazuje kierunki rozstrzygania problemów rozwoju przestrzennego, biorąc za podstawę

strategię jej rozwoju. Polityka rozwoju przestrzennego jest jedną z polityk, których realizacja warunkuje prawidłowy, ogólny rozwój gminy.

W opracowanej dla gminy strategii określono zasady rozwoju gminy i sposoby zintegrowanego sterowania rozwojem, dla osiągnięcia długookresowych celów tego rozwoju. Podstawowym zadaniem opracowanej strategii było wytyczenie głównych kierunków rozwoju i wskazanie sposobów organizowania wokół nich działań wszystkich podmiotów uczestniczących w rozwoju gminy, w dostosowaniu się do zmieniających się uwarunkowań rozwoju. Posiadanie strategii ułatwia podejmowanie bieżących decyzji w dostosowaniu do aktualnych uwarunkowań a jednocześnie ze świadomością ich długookresowych skutków.

W strategii ekorozwoju, opartej na koncepcji rozwoju zrównoważonego:

- 1) sformułowano program lokalnej polityki ekologicznej, opartej na diagnozie głównych problemów ekologicznych gminy,
- 2) wyznaczono priorytety działań w zakresie: gospodarki odpadami, ochrony zieleni, obszarów cennych przyrodniczo, jakości powietrza atmosferycznego, jakości wód, ochrony przed hałasem itp.,
- 3) określono instrumenty i źródła finansowania przedsięwzięć proekologicznych,
- 4) wskazano na potrzebę integracji działań politycznych, gospodarczych i społecznych z działaniami na rzecz ochrony środowiska, co zapewnić powinno optymalne warunki zdrowia fizycznego i psychicznego mieszkańców,
- 5) wskazano na potrzebę kształtowania lokalnych lobby na rzecz ekorozwoju, które powinny obejmować samorząd, niezależnie od opcji politycznych, biznes, organizacje pozarządowe i lokalnych liderów,
- 6) stworzono podstawy systemu informacji o zasobach gminy (w tym inwentaryzacji przyrodniczej gminy).

W sumie, posiadanie strategii rozwoju gminy pozwala na ukształtowanie programu w postaci wizji zrównoważonego rozwoju gminy i programu operacyjnego nastawionego na uzyskanie wysokiej jakości życia mieszkańców gminy w przyszłości.

W strategii ekorozwoju przyjęto za główny cel rozwoju gminy:

Rozwój społeczno - gospodarczy zharmonizowany ze środowiskiem, który zapewnia równoległy rozwój gospodarki, społeczeństwa i środowiska, umożliwiając zaspokojenie potrzeb współczesnego społeczeństwa bez ograniczania możliwości rozwojowych przyszłych pokoleń.

Rozwój taki można charakteryzować, wg przyjętej w Polsce terminologii, jako rozwój zrównoważony a o gminie Pomiechówek można by powiedzieć, że jest to:

GMINA ZDROWEGO I PRZYJAZNEGO ŚRODOWISKA.

W Studium przyjmuje się jako główne cele rozwoju gminy:

1. **Zachowanie walorów i polepszenie stanu środowiska przyrodniczego przez:**
 - wskazanie obszarów o podwyższonych wartościach przyrodniczych, stanowiących podstawowy atut rozwoju gminy, z których część już dziś, przez zaliczenie do obszarów chronionego krajobrazu, ma prawnie zdeterminowane formy zagospodarowania,
 - podniesienie statusu prawnego ochrony zwartego kompleksu lasów pomiechowskich i dolin Narwi i Wkry (park krajobrazowy),

- dbałość o równowagę hydrogeologiczną i biocenotyczną w dolinach rzek, w wąwozach i parowach, m.in. przez ograniczenie inwestycji w strefach krawędziowych wysoczyzn,
- 2. Poprawa jakości życia mieszkańców gminy przez:**
- rozbudowę infrastruktury związanej z gospodarką wodną, zwłaszcza sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków,
 - likwidację lokalnych źródeł zanieczyszczeń, w tym likwidację źródeł emisji zanieczyszczeń atmosfery,
 - uruchomienie składowiska odpadów na potrzeby gminy Pomiechówek,
 - doskonalenie stanu infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej,
 - przeniesienie ruchu tranzytowego poza tereny zabudowane,
 - poprawę warunków mieszkaniowych poprzez wyznaczenie terenów przeznaczanych pod zabudowę i poszerzenie komunalnych zasobów mieszkaniowych,
 - radykalną poprawę estetyki gminy,
 - podjęcie akcji promocyjnej gminy.

IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

1. WSTĘP

Szczegółowe omówienie uwarunkowań rozwoju gminy, na podstawie których przygotowano poniższą syntezę, zawarto w kolejnych rozdziałach części opracowania zatytułowanej: "Raport o stanie gminy" z 1999 r. oraz I części Studium – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek z 2009 r.

- 1) Wpływ na procesy społeczno – gospodarcze, zachodzące w wymiarze lokalnym gminy Pomiechówek, aktualnie mają następujące zjawiska zachodzące w szerszej skali:
 - a. proces integracji europejskiej wraz ze zjawiskami charakterystycznymi dla globalizacji gospodarczej,
 - b. rozwój społeczno-gospodarczy Polski a zwłaszcza strategię gospodarcze kraju,
 - c. realizowane strategię rozwoju województwa.
- 2) Położenie geograficzne gminy Pomiechówek powoduje, że można zidentyfikować cztery podstawowe zewnętrzne impulsy rozwojowe, będące wynikiem procesów zachodzących w skali regionalnej (impulsy te stanowią źródło postępu i rozwoju, ale również mogą generować zjawiska niekorzystne i stanowić zagrożenie):
 - a. rozwój i potrzeby aglomeracji warszawskiej,
 - b. potencjalny wpływ rozwojowy miasta Nowy Dwór Mazowiecki,
 - c. budowa lotniska Modlin,
 - d. istnienie strefy rekreacyjno - turystycznej wokół Zalewu Zegrzyńskiego jako strefy o dużym potencjale rozwojowym funkcji turystycznych w Pomiechówku. Aktualnie Zalew Zegrzyński przyciąga coraz więcej turystów i pełni ważną funkcję rekreacyjną.
Warunkiem rozwoju podobnych funkcji w Pomiechówku jest stworzenie ośrodków rekreacyjnych, sportowych, hotelowych i szkoleniowych o wyższym niż dotychczas standardzie i różnorodnej specyfice, albowiem istniejąca dziś baza noclegowa jest nieodpowiednia. Brak jest zwłaszcza małych hoteli średniej i wysokiej kategorii, pensjonatów, dobrze wyposażonych kempingów, restauracji, barów. Istniejące obecnie są często zamykane.
- 3) Generalnie można powiedzieć, że położenie gminy Pomiechówek ma charakter peryferyjny, usługowy i podrzędny w stosunku do głównych centrów rozwojowych. Równocześnie, znajdując się w pobliżu aglomeracji warszawskiej (będąc częścią

Obszaru Metropolitalnego Warszawy), gmina Pomiechówek może brać wraz z nią udział w znaczących przemianach, jakich doświadcza Warszawa. Zgodnie z koncepcją strategii rozwoju Polski do 2010 r. aglomeracja warszawska ma przejąć ciężar ożywienia gospodarczego i stać się ośrodkiem postępu technologicznego, gospodarczego i kulturalnego w Polsce. Ponadto ma stać się głównym węzłem pasm najwyższej w kraju aktywności gospodarczej.

Z punktu widzenia interesów gminy Pomiechówek zasadnicze znaczenie ma to, że w strategii rozwoju województwa mazowieckiego musi (powinien) pojawić się postulat zmniejszenia dysproporcji w poziomie rozwoju gospodarczego i warunków życia ludności na całym obszarze Mazowsza jako niezbędny element utrzymania i wzrostu pozycji Warszawy w układzie krajowym i międzynarodowym. W sumie funkcje stołeczności Warszawy wraz z jej rozwojem gospodarczym są podstawowym impulsem rozwojowym dla gminy Pomiechówek.

- 4) Czynniki korzystnymi (atutami) rozwoju gminy Pomiechówek są:
 - a. niższe niż w Warszawie ceny gruntów budowlanych pod budownictwo mieszkaniowe i duże rezerwy gruntów pod takie budownictwo różnego charakteru,
 - b. dobrze rozbudowany system wodociągowy,
 - c. wysoka jakość środowiska przyrodniczego,
 - d. potencjał rolniczy gminy możliwy do przestawienia na tzw. rolnictwo zintegrowane, jako pośredni typ gospodarowania pomiędzy klasycznym (dziś występującym) a ekologicznym,
 - e. potencjalne warunki do rozwoju rekreacji i wypoczynku, obecnie zdominowane przez indywidualne budownictwo letniskowe.
 - f. warunki jakich, między innymi, poszukuje szereg firm zagranicznych w Polsce:
 - dostępność komunikacyjna,
 - występowanie terenów podlegających restrukturyzacji,
 - wysoka jakość środowiska przyrodniczego, zwłaszcza, jeśli lokalizacja działalności gospodarczej związana jest z koniecznością zamieszkiwania kadry kierowniczej w pobliżu,
 - możliwość korzystania z funkcjonującej, komunalnej infrastruktury technicznej,
 - brak przeszkód prawnych,
 - atrakcyjna cena ziemi związana z korzyściami lokalizacyjnymi w przyszłości.
- 5) Czynniki niekorzystnymi są:
 - a. zła sytuacja demograficzna, związana ze stagnacją ilości ludzi i niekorzystną strukturą wieku (starzenie się ludności), co budzi niepokój o perspektywy dalszego rozwoju,
 - b. bardzo mała liczba miejsc pracy w stosunku do liczby mieszkańców,
 - c. relatywnie niski poziom dochodów własnych budżetu, wypracowanych na miejscu,
 - d. niezauważalny w budżecie gminy udział dochodów z nieruchomości mimo dużej liczby domów i działek rekreacyjnych,
 - e. słabo rozbudowany system kanalizacji (szczególnie biorąc pod uwagę ilość i stopień koncentracji zabudowy mieszkaniowej - rekreacyjnej).
 - f. brak doświadczeń w gminie Pomiechówek w lokowaniu inwestycji zagranicznych (w dawnym województwie warszawskim lokowane jest około 40% ogólnej ilości inwestycji zagranicznych w kraju). Dodać trzeba, że to głównie od władz gminy zależy podjęcie strategicznych decyzji czy w ogóle przygotowywać tereny i oferty inwestycyjne dla firm z kapitałem zagranicznym oraz jaki rodzaj działalności jest preferowany zgodnie z głównym celem strategicznym rozwoju gminy.
 - g. Przebieg przez centrum gminy i przez tereny zurbanizowane trasy tranzytowej Nr 62.

- 6) Uwarunkowania wynikające z zachowań mieszkańców gminy.
 Podstawowym warunkiem podniesienia jakości życia mieszkańców gminy jest pobudzenie przedsiębiorczości mieszkańców. Należy podjąć działania prowadzące do zmian w gospodarce rolnej, bowiem postępująca ekstensyfikacja rolnictwa prowadzi do obniżenia dochodów mieszkańców z działalności rolniczej. Gmina posiada większość niezbędnych elementów infrastruktury technicznej dla prowadzenia znacznie większej pozarolniczej działalności gospodarczej. Problemem jest jednak brak, wśród większości mieszkańców gminy, znajomości reguł gospodarki rynkowej i kompetencji organów administracji publicznej, co w pewnym stopniu zależy od sprawności instytucji samorządowych.
 Aktywizacja mieszkańców gminy i pobudzanie lokalnej przedsiębiorczości polega zazwyczaj na:
- a. przetwarzaniu produktów rolnych,
 - b. handlu towarami rolnymi,
 - c. uprawianiu roślin specjalistycznych,
 - d. rozwoju różnego rodzaju usług nie związanych z rolnictwem,
 - e. rozwoju agroturystyki.
- 7) Bariery rozwojową gminy Pomiechówek (podobnie jak większości gmin w Polsce) jest brak dostatecznych środków budżetowych do wprowadzenia programu modernizacji i budowy nowoczesnej infrastruktury oraz brak, na miejscu, większej ilości osób posiadających dostateczną wiedzę niezbędną do realizacji celów strategicznych gminy.
 Władze gminy posiadają jednak metody oddziaływania poprzez:
- a. aktywne działania w celu przyciągnięcia wielkich inwestorów,
 - b. promocję na targach i wystawach,
 - c. usprawnianie procedur lokalizacyjnych,
 - d. pomoc dla inwestorów ważnych z punktu widzenia gminy,
 - e. łączenie kapitału w celu realizacji ważnych dla gminy przedsięwzięć,
 - f. przyciąganie pożądanego dla gminy inwestorów z pomocą instrumentów fiskalnych,
 - g. zainteresowanie nowych, dużych i małych, inwestorów tworzących nowe miejsca pracy, udogodnieniami, jakie w gminie występują.
- 8) Uwarunkowania społeczne:
 W gminie Pomiechówek liczba ludności miejscowej niewiele wzrasta - od 8713 osób w roku 1996 do 8884 osób w roku 2008.
 Stan ludności gminy Pomiechówek w liczbach (stan na 31 XII 2008):
- a. ludność wg stałego miejsca zameldowania ogółem – 8884 osób,
 - b. przyrost naturalny w 2008 r. – -15 osób,
 - c. ludność w wieku produkcyjnym – 5671 osób,
 - d. saldo migracji ogółem – 7 osób,
 - e. udział ludności wg. ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem

- w wieku przedprodukcyjnym	- 19,6 %
- w wieku produkcyjnym	- 63,8 %
- w wieku poprodukcyjnym	- 16,6 %

Gmina zalicza się do grupy gmin, w której dochody na 1 mieszkańca wypracowane na miejscu należą do relatywnie małych. Niski jest udział dochodów z nieruchomości przy dużej liczbie działek i domów letniskowych.

Rozdrobniona struktura agrarna i mały udział dużych gospodarstw, zapewniających utrzymanie rodziny, a jednocześnie bliskość i dobra dostępność komunikacyjna atrakcyjnych miejsc pracy w aglomeracji warszawskiej, umożliwiają pozarolnicze zatrudnienie i codzienne dojazdy do pracy.

W konsekwencji stwierdzono, że zdecydowany rozwój funkcji rekreacyjnej, sportowej

i turystycznej może służyć jako stymulator społeczno-gospodarczego rozwoju gminy.

W nawiązaniu do kierunków określonych w 1999 r. zasadnicze uwarunkowania do działalności gminy w zakresie zagospodarowania przestrzennego gminy nie zmieniły się. Zwiększyło się natomiast zainteresowanie zabudową mieszkaniową i usługową na terenach pozostawianych dotychczas jako rolnicze oraz zwiększeniem ilości terenów, które mogłyby być przeznaczane pod zalesienie.

Priorytetowym celem polityki przestrzennej w województwie mazowieckim jest stwarzanie warunków do spójności terytorialnej oraz trwałego i zrównoważonego rozwoju Mazowsza, poprawy warunków życia jego mieszkańców oraz zwiększenie konkurencyjności regionu. W celu realizacji tego zadania władze gminy Pomiechówek powinny podjąć współpracę w tym zakresie z władzami województwa mazowieckiego.

Kształtowanie polityki przestrzennej gminy oparte być musi o zasady zrównoważonego rozwoju w dziedzinach: ochrony zasobów przyrodniczych i kulturowych, optymalnego gospodarowania przestrzenią, wzrostu standardów cywilizacyjnych i dobrobytu mieszkańców oraz rozwoju gospodarki.

Polityka przestrzenna gminy realizowana jest w działaniach planistycznych oraz poprzez decyzje administracyjne związane z gospodarowaniem przestrzenią.

Stosownie do przepisu art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, politykę przestrzenną gminy określa się poprzez ustalone w studium:

1. kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
2. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
3. obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego;
4. obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5. kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
6. obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
7. obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust.1;
8. 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 wielkopowierzchniowych oraz obszary przestrzeni publicznej;
9. 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;
10. kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
11. obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
12. obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
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);
14. obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
15. granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
16. inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania

występujących w gminie.

Przyjęta uchwałą Rady Gminy Pomiechówek polityka przestrzenna, określona w odniesieniu do każdego z wyżej wymienionych zagadnień, będzie podstawą podejmowania kolejnych prac planistycznych, odnoszących się do wybranych obszarów gminy, podstawą opracowywania analiz zgodności ustaleń sporządzanych planów miejscowych z tą polityką, a także będzie dokumentem pomocniczym w przygotowywaniu decyzji wydawanych w trybie administracyjnym.

Będzie również materiałem pomocniczym w sprawach:

- realizacji strategii rozwoju gminy,
- planowania i realizacji zadań własnych gminy związanych z zagospodarowaniem przestrzennym,
- ofertowej działalności gminy,
- posługiwania się przepisami ustaw odrębnych, które mając swój aspekt przestrzenny na obszarze gminy wpływają na ustalenia studium i wiążą organy gminy w postępowaniu administracyjnym,
- gospodarki gruntami w gminie,
- podejmowania działań związanych z obejmowaniem ochroną najbardziej cennych i wartościowych obszarów i obiektów w gminie,
- wykonywania prognoz wpływu ustaleń planów miejscowych na środowisko,
- wykonywania ocen oddziaływania inwestycji na środowisko,
- planowania prac kartograficznych umożliwiających sprawną działalność planistyczną i administracyjną.

Ustalenia studium przedstawiono w formie tekstowej i graficznej.

W tekście studium zawierającym ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy, zamieszczono:

- 1) kierunki zagospodarowania przestrzennego dotyczące całej gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 1,3,
- 2) uzasadnienie przyjętych rozwiązań,
- 3) syntezę ustaleń projektu studium.

Graficzna część studium, stosownie do przepisu § 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233), to rysunek w skali 1:10 000 wykonany na kopii mapy topograficznej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

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

2.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY

Struktura przestrzenna gminy ukształtowana w ewolucyjnym rozwoju struktur przyrodniczych i procesów urbanizacyjnych jest wyrazem dążenia kolejnych pokoleń społeczności lokalnej do zaspakajania własnych potrzeb. Potrzeby te jak i sposób ich realizacji, zmieniając się w zależności od istniejących uwarunkowań przyrodniczych, społecznych, technicznych i ekonomicznych, w dalszym ciągu będą stanowić o kolejnych zmianach w zagospodarowaniu przestrzennym.

Rewolucja cywilizacyjna ostatnich dziesięcioleci prowadzi do przyspieszonych procesów urbanizacyjnych, często trudnych do opanowania z wielu powodów, jak na przykład nienadążania z tworzeniem stosownych przepisów prawnych w stosunku do presji społecznej, chociażby w zakresie korzystania z prawa zarządzania własnością

Przyspieszony rozwój samorządowego zarządzania w gminach i wzrost świadomości społeczności lokalnej w zakresie ochrony interesu publicznego jest przeciwwagą do spontanicznego i niekontrolowanego rozwoju opartego jedynie na zaspakajaniu potrzeb jednostek.

W świetle takiego założenia można przyjąć, że rozwój struktury przestrzennej gminy Pomiechówek będzie następował w wyniku:

- rozpoznanych, i uwzględnianych w działaniach związanych z procesami zagospodarowywania przestrzeni, uwarunkowań przestrzennych związanych z położeniem gminy w obszarze wpływów i powiązań z obszarem metropolitalnym Warszawy,
- dobrze rozpoznanych i właściwie uwzględnianych miejscowych uwarunkowaniach rozwoju zagospodarowania przestrzennego,
- właściwego wykorzystania własnych możliwości w zaspakajaniu potrzeb społeczności lokalnej,
- maksymalnego wykorzystania możliwości rozwojowych, jakie niesie ze sobą przystąpienie Polski do Unii Europejskiej.

Mając na uwadze osiągnięcie przyjętych celów rozwoju zagospodarowania przestrzennego kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy Pomiechówek będą dotyczyły:

1. rygorystycznego przestrzegania zasad ochrony najbardziej cennych zasobów przyrodniczych i kulturowych gminy,
2. podejmowania działań w zakresie przywrócenia lub podniesienia wartości zdegradowanych zasobów przyrodniczych i kulturowych gminy,
3. kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w dostosowaniu do założonych celów rozwoju z wykorzystaniem istniejących i pojawiających się możliwości, i uwzględnieniem występujących uwarunkowań.

Najogólniej określając kierunek zmian w strukturze przestrzennej Gminy Pomiechówek należy podkreślić:

- dążenie do skupienia zabudowy mieszkaniowej w poszczególnych sołectwach w celu umożliwienia mieszkańcom korzystania z wyposażenia gminy w urządzenia techniczne i obiekty użyteczności publicznej, z jednoczesnym umożliwieniem korzystania z wysokich standardów zasobów przyrodniczych,
- wyznaczenie terenów do rozwoju i realizacji działalności gospodarczej ze szczególnym uwzględnieniem branży turystycznej i usługowej związanej z turystyką,
- dążenie do realizacji zmian w systemie komunikacji ponadlokalnej,
- usprawnienie i poprawa standardów w komunikacji lokalnej.

W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy, celem sporządzenia zmiany studium jest umożliwienie realizacji nowego sposobu zagospodarowania terenów oraz realizacja aktualnej polityki przestrzennej gminy Pomiechówek na obszarze obrębów ewidencyjnych Błędowo, Błędówko, Pomocnia, Wola Błędowska i Kosewko.

Zmiana obowiązującego studium umożliwi również:

- zmianę perspektywicznych funkcji ujętych w studium,
- utrzymanie ładu przestrzennego oraz racjonalne gospodarowanie przestrzenią,
- wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, usługową oraz produkcyjno-usługową,
- wyznaczenie terenów przeznaczonych pod obiekty i urządzenia związane z pozyskiwaniem energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 500 kW.

Ponadto zmiana studium pozwoli na określenie kierunków zagospodarowania i użytkowania terenów oraz uszczegółowi terminologię dotyczącą przeznaczenia terenów i ich funkcji.

2.2. KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Tereny już zabudowane oraz tereny przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy, obowiązującym do końca 2003 roku, były terenami procesów inwestycyjnych w gminie. Dalsza realizacja zabudowy i zagospodarowania na tych właśnie terenach jest wyrazem kontynuacji polityki przestrzennej w gminie. Pojawiające się nowe zapotrzebowanie na tereny budowlane, co jest wyrazem wspólnej polityki gminy i województwa mazowieckiego, niesie ze sobą potrzebę sukcesywnego wyznaczania nowych terenów pod zabudowę. Praktyka ostatnich lat wskazuje na bardzo duże zainteresowanie właścicieli gruntów możliwością zabudowy każdego terenu, położonego przy istniejących drogach. Aby ukierunkować działalność budowlaną na terenie gminy należy uwzględnić następujące uwarunkowania:

- występowanie lasów na dużej powierzchni gminy i wniosków na poszerzenie takich terenów,
- występowanie Głównych Zbiorników Wód podziemnych,
- położenie części gminy na obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- położenie części gminy na terenach zalewowych rzeki Narew i Wkra,
- możliwość występowania ograniczeń w zakresie zabudowy terenów położonych w strefie oddziaływania lotniska Modlin.

Uwzględniając wymienione wyżej ograniczenia, w poszczególnych obrębach geodezyjnych, wyznacza się tereny inwestycyjne, stanowiące bazę dla rozwoju turystyki i wypoczynku.

Dlatego też tereny inwestycyjne wyznacza się na gruntach rolnych, gdzie gospodarka staje się coraz bardziej ekstensywna i mało opłacalna, z jednoczesnymi zapisami, co do bezwzględnego zachowania terenów najbardziej cennych z punktu widzenia ochrony przyrody oraz w wielu przypadkach, lub do powiększenia terenów wyłączonych spod zabudowy z powodu uwarunkowań.

Wyrazem polityki przestrzennej w tym zakresie jest przerwanie procesu urbanizacji liniowej i rozproszonej a rozpoczęcie kształtowania struktur przestrzennych, ułatwiających życie mieszkańców w społecznościach jak i ich wyposażenie terenów mieszkaniowych w urządzenia infrastruktury technicznej a także obiekty użyteczności publicznej lokalizowane na obszarach przestrzeni publicznej.

Na realizację przedsięwzięć publicznych można pozyskać środki pozalokalne, a realizacja różnorodnych projektów z udziałem takich środków przyspieszy realizację przyjętej w niniejszym opracowaniu polityki.

Wartości przyrodniczo-krajobrazowe obszaru, traktowane łącznie jako spójny system przyrodniczy, determinują potencjalne możliwości rozwoju gminy i jako takie są uwzględnione przy określaniu wszystkich kierunków zagospodarowania gminy. Stosownie do przepisu art. 71 ust. 3 oraz art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu powinny w jak największym stopniu zapewniać zachowanie jego walorów krajobrazowych a także uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

1. W związku z **uwarunkowaniami geologiczno-litologicznymi** (przydatność budowlana gruntu):

- 1) obszary wysoczyzn morenowych generalnie mają warunki korzystne dla posadowienia obiektów budowlanych,
- 2) obszary dolinne, w których zakłada się ograniczenia dla budownictwa, mają warunki gorsze lub niekorzystne.

Należy przyjąć, że poza inwestycjami specjalnymi (np. urządzenia infrastrukturalne do

obsługi gminy), wszystkie pozostałe inwestycje lokowane będą zgodnie z układem terenów korzystnych dla budownictwa.

2. W związku z uwarunkowaniami **geomorfologicznymi** (rzeźba terenu, jaką charakteryzuje się gmina Pomiechówek):
 - 1) zachowuje się naturalne zróżnicowanie form,
 - 2) ogranicza się inwestycje w strefach krawędziowych wysoczyzn na kontakcie z obszarami dolinnymi, a zwłaszcza na zboczach oraz w dnach dolin,
 - 3) wskazuje się na konieczność prawidłowej gospodarki leśnej obszarów objętych potencjalną możliwością wystąpienia procesów eolicznych (chodzi o zręby zupełne na obszarach akumulacji piaszczystej).
 - 4) przewiduje się możliwość budowy elektrowni wiatrowych, jako pojedynczych obiektów jak i ferm wiatrowych, w celu wykorzystania miejsc przydatnych pod takie zainwestowanie na terenach rolnych. Warunkiem lokalizacji takich urządzeń jest ich lokalizowanie poza korytarzami ekologicznymi i szlakami migracyjnymi ptaków.
3. W związku z uwarunkowaniami **hydrograficznymi i hydrogeologicznymi** przyjmuje się, że:
 - 1) w związku z tym, że obszar gminy Pomiechówek w 70% położony jest w zlewni rzeki Wkry, zaś w 30% w zlewni Narwi, to zagospodarowanie przestrzenne gminy uwzględnia ten fakt przez ochronę obszaru obu zlewni i wód powierzchniowych obu rzek.
 - 2) ochronie w zakresie jak wyżej podlegają również inne zbiorniki wodne, a zwłaszcza:
 - Jezioro Błędowskie,
 - staw w Kosewie,
 - dwa oczka wodne na terasie zalewowej doliny Wkry,
 - śródleśne oczko wodne, po wschodniej stronie Wkry,
 - jeziorko w końcowym stadium zanikania we wsi Goławice Pierwsze (Trojany),
 - małe jeziorko i oczko wodne w Wólce Kikolskiej,
 - grzęzawisko i oczko wodne na rowie melioracyjnym w Błędowie w sąsiedztwie ujścia do rzeki Wkry.
 - 3) występują tereny narażone na zalewanie, które na rysunku studium przedstawiono jako granicę wody 1%.
4. W związku z ww. uwarunkowaniami, dla realizacji kierunków zagospodarowania przestrzennego, zadaniami dla władz gminy są:
 - 1) likwidacja lokalnych źródeł zanieczyszczeń na terenie gminy przez budowę oczyszczalni ścieków,
 - 2) współpraca regionalna w ramach umów bilateralnych (związki gmin) - Związek Gmin Zegrzyńskich, jak i fundacji np. Fundacji Czysta Wkra (gminy dorzecza Wkry).
 - 3) likwidacja zagrożeń powodziowych w dolinach Narwi i Wkry (zagrożenie także dla stref krawędziowych), zwłaszcza przy obecnej tendencji lokalizowania tam zabudowy letniskowej,
 - 4) ograniczanie możliwości zabudowy na terenach zalewowych (szczegółowy przebieg granicy terenów zalewowych i miejsca ograniczania lub zakazu zabudowy należy rozpoznać i ustalić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami wg których „Ochronę przed powodzią oraz suszą prowadzi się zgodnie z planami ochrony przeciwpowodziowej oraz przeciwdziałania skutkom suszy na obszarze kraju, a także planami ochrony przeciwpowodziowej regionu wodnego.”

Dla potrzeb planowania ochrony przed powodzią dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej sporządza studium ochrony przeciwpowodziowej, ustalające granice zasięgu wód powodziowych o określonym prawdopodobieństwie występowania oraz kierunki ochrony przed powodzią, w którym, w zależności od sposobu zagospodarowania terenu oraz ukształtowania teras zalewowych, terenów depresyjnych i bezodpływowych, dokonuje podziału obszarów na:

- obszary wymagające ochrony przed zalaniem z uwagi na ich zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową;
- obszary służące przepuszczeniu wód powodziowych, zwane dalej "obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią";
- obszary potencjalnego zagrożenia powodzią.

- 5) dbałość o stan głównego poziomu wodonośnego (na przeważającym obszarze gminy występuje on w utworach czwartorzędowych). W studium określa się ograniczenie rozwoju gminy wynikające z tego, że wydajność warstwy wodonośnej wynosi od 30 do 120 m³/h, sporadycznie do 150 m³/h.
 - 6) dbałość o utrzymanie zasobów nienaruszalnych wód powierzchniowych, czyli wielkości odpływu wód w rzekach, które nie powinny być zmniejszone na skutek działalności gospodarczej, ze względu na prawidłowe funkcjonowanie ekosystemów wodnych, ich ochronę, jak i cele społeczne (turystyka),
 - 7) podniesienie, źle obecnie ocenianego, stopnia czystości wód Narwi i Wkry, co przyczyni się do podniesienia atrakcyjności terenów nadrzecznych dla rozwoju turystyki.
5. W nawiązaniu do uwarunkowań **geomorfologicznych i hydrogeologicznych** należy zwrócić uwagę, że naturalny układ rzeźby terenu stwarza potencjalną możliwość wybudowania zbiornika retencyjnego poniżej mostu w Brodach. Inwestycja ta, mająca na celu spiętrzenie o około 2 m lustra wody w rzece, umożliwi budowę hydroelektrowni oraz zbiornika retencyjnego, który podniesie walory turystyczne gminy. Konsekwencje niekorzystne wynikają ze zmiany równowagi hydrogeologicznej i biocenotycznej w bezpośrednim sąsiedztwie powstałego zbiornika. Z uwagi na planowane położenie inwestycji w międzyrzeczu Narwi i Wkry wymagana będzie szczegółowa ocena oddziaływania na środowisko, które w tej części gminy wyróżnia się różnorodnością biologiczną dna doliny oraz urozmaiconą rzeźbą na obrzeżach, ze szczególnie malowniczym układem form wydmych. Podobnie, walory rzeki Wkry stwarzają warunki do umiejscowienia jazów i małych elektrowni wodnych w kilku miejscach rzeki. Jako jedne z możliwych wskazane zostały miejsca w Kosewku, Brodach i Pomiechowie. Ich lokalizacja także musi być poprzedzona dokładnym zbadaniem ich wpływu na środowisko przyrodnicze gminy.
6. W związku uwarunkowaniami **klimatycznymi** przyjmuje się, że:
- 1) likwidacji wymaga, już na etapie projektowania, potencjalne zagrożenie pyłowymi i gazowymi zanieczyszczeniami powietrza z terenów związanych z działalnością produkcyjną i usługami, głównie w dawnej Mazowieckiej Strefie Rozwoju Gospodarczego, zlokalizowanej w zachodniej części gminy (przeważa w tym regionie kierunek wiatrów zachodnich). Chodzi o likwidację poważnego niebezpieczeństwa dla obszarów przyrodniczych w dolinie Narwi i Wkry i Lasów Pomiechowskich, a zatem większości terenów turystycznych oraz obszarów zurbanizowanej strefy przy drodze Pomiechówek - Serock.
 - 2) utrzymania wymagają wartości bioklimatyczne kompleksów leśnych gminy (jako moderatora właściwości klimatycznych) a szczególnie międzyrzecza Narwi i Wkry. Równocześnie stwierdzono, że dla uzyskania dokładnych i specjalistycznych danych niezbędnych dla dokładniejszego określenia tych wartości, które należy brać pod

uwagę przy lokalizacji ośrodków turystycznych, potrzebne są oddzielne analizy.

7. W związku z faktem, że zbiorowiska leśne, stanowiące 29% powierzchni gminy, należą do silnie zmienionych przez człowieka a ich skład gatunkowy jest zniekształcony (kompleksy leśne Pomiechówka są w większości lasami gospodarczymi), należy:

- 1) wspomagać działania służb leśnych, polegające na przebudowie drzewostanów w kierunku zgodnym z potencjałem siedliskowym. Rezultatem tych działań będzie zmiany struktury drzewostanów na obszarze gminy. Zgodnie z obowiązującym do końca 1997 roku planem urzędziowym, struktura drzewostanów lasów mieszanych świeżych w roku 1998 winna wynosić: sosna - 50%, dąb - 40%, modrzew i inne gatunki - 10%, zaś w dla lasu świeżego: dąb 80%, modrzew i inne gatunki - 20%. Rezultatem tych działań jest wykorzystanie możliwości biotycznych (naturalnych) do podniesienia produkcji leśnej, jak również walorów odpornościowych drzewostanów oraz walorów krajobrazowych.
- 2) dopuścić, aby na terenach preferowanych do zalesień, mogły pojawić się obiekty związane z funkcjami, których nie można sytuować w granicach zwartej zabudowy wsi.
- 3) wykazać dbałość o zadrzewienia terenów otwartych powinna być uwzględniona w realizowaniu założeń rozwoju gminy. Zadrzewienia te są ważnym elementem gospodarki gruntami rolnymi, zwłaszcza, jeśli chcemy tu stosować założenia rozwoju rolnictwa wynikające z definicji ekorozwoju. W studium zwraca się uwagę na wielofunkcyjność zadrzewień terenów rolniczych: funkcje mikroklimatyczne - hamowanie prędkości wiatru, ograniczenie erozji eolicznej gleby, zmniejszanie amplitudy temperatury, zwiększanie wilgotności powietrza w warstwie przygrunтовой, funkcje retencyjne i ochronne wód, funkcje biocenotyczne, funkcje produkcyjne.

Obecnie zadrzewienia śródpolne stanowią luźno rozproszone pojedyncze drzewa, lub ich niewielkie skupiska, oraz jednorzędowe zadrzewienia dróg.

W związku z powyższym należy podjąć działania mające na celu:

- utrzymanie istniejących oraz wykonanie nowych zadrzewień i zakrzewień na terenach otwartych, głównie w postaci pasów zadrzewień śródpolnych i przydrożnych a w dolinach rzecznych - kęp naturalnej roślinności łąkowej i olszowej,
- zachowanie i rozwój roślinności w wąwozach, dolinach i parowach. Ekosystemy te spełniają bardzo ważną rolę biocenotyczną i retencyjną, a przede wszystkim zmniejszają potencjalną erozję wodną (powierzchniową i liniową),
- zwiększenie powierzchni sadów oraz upraw jagodowych,
- opracowywanie projektów dotyczących składu gatunkowego nowych zadrzewień i zakrzewień.

8. W związku z uwarunkowaniami wynikającymi z obowiązku **ochrony przyrody** na terenie gminy występują następujące formy tej ochrony:

1) **dwa rezerваты przyrody:**

- a. rezerwat leśny "Pomiechówek" utworzony na podstawie zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 3 grudnia 1981 roku. Powierzchnia całkowita rezerwatu - 18,6 ha.
- b. rezerwat przyrody "Dolina Wkry" o powierzchni 23,78ha, utworzony na podstawie zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 8 lipca 1991 roku (M. P. Nr 25, poz. 172). Według podziału powierzchniowego i administracyjnego Lasów Państwowych, rezerwat "Dolina Wkry" jest położony w Leśnictwach Pomiechówek i Szczypiorno. Celem

ochrony jest zachowanie krajobrazu przełomowego odcinka rzeki Wkry oraz pozostałości lasów łągowych a także zapobieżenie ekspansji działek rekreacyjnych i domków letniskowych w tym cennym, pod względem cech środowiska przyrodniczego, fragmencie gminy.

2) **trzy specjalne obszary ochrony siedlisk Natura 2000:**

- a. obszar PLH140005 „Dolina Wkry” wydzielono w rezerwacie o takiej samej nazwie. Obszar ten obejmuje obszar lasu o powierzchni 17,35 ha w Leśnictwie Pomiechówek oraz odcinek rzeki Wkry pomiędzy wsiami Szczypiorno i Kosewko o długości 1,1 km i powierzchni doliny - 6,43 ha
- b. obszar PLH140020 „Forty Modlińskie” to jeden z elementów zespołu fortów objętych ochroną. Obszar na terenie gminy Pomiechówek obejmuje Fort XIVa - Goławice (zimowisko nietoperzy).
- c. obszar PLH140045 – „Świetliste dąbrowy i grądy” w Jabłonnej obejmujący las w Wólce Kikolskiej i Wójtostwie.

3) Znaczna część obszaru gminy (około 80%) to obszar chronionego krajobrazu. Na podstawie Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 roku (Dz. U. 43, poz. 149 w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa mazowieckiego). Następnie na skutek zmiany ustaw związanych z ochroną przyrody ostateczne ustalenia dotyczące **Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** ustalone zostały przez Wojewodę Województwa Mazowieckiego w rozporządzeniu Nr 3 z dnia 13 lutego 2007 r., które zostało ogłoszone w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 42 poz. 870. W rozporządzeniu tym określone zostały granice parku oraz zasady ochrony przyrody na jego terenie W gminie Pomiechówek poza obszarem chronionego krajobrazu znajdują się tylko grunty w sołectwach Cegielnia - Kosewo, Kosewo, Nowy Modlin, Wójtostwo, Zapiecki oraz zachodnia część Woli Błędowskiej i północna część sołectwa Wymysłów.

Zgodnie z ustaleniami rozporządzenia wojewody mazowieckiego o ustaleniu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie gminy Pomiechówek występują następujące strefy ochrony:

- strefa szczególnej ochrony ekologicznej – oznaczona graficznie na rysunku studium,
- strefa zwykła – obejmująca pozostałą część gminy objętą tą formą ochrony.

Na terenie całego Obszaru Chronionego Krajobrazu wprowadzono ustalenia dotyczące:

- czynnej ochrony ekosystemów leśnych,
- czynnej ochrony ekosystemów łąkowych,
- czynnej ochrony ekosystemów wodnych.

9. Podsumowując obecny **stan prawnej ochrony przyrody** na terenie gminy Pomiechówek

1) stwierdzono, że ochrona przyrody w gminie jest ważnym elementem polityki przestrzennej, z uwagi na:

- bardzo wysoką wartość biocenotyczną i krajobrazową doliny dolnej Narwi oraz doliny Wkry, stanowiących około 1/5 arealu gminy,
- rolę obu dolin w regionalnej, krajowej i europejskiej sieci ekologicznej,
- potencjalną wartość Lasów Pomiechowskich, występujących w zwartym kompleksie, zajmującym ponad 1/4 obszaru gminy.

10. Na podstawie **kompleksowej oceny uwarunkowań przyrodniczych** gminy Pomiechówek ustalono trzy funkcjonalne strefy rozwoju przestrzennego, w których

proponowane kierunki zagospodarowania, muszą być oparte na zasadach ekorozwoju.

A. Pierwsza strefa ochrony przyrody z dopuszczeniem mało uciążliwej turystyki.

Jest to strefa o bardzo wysokich, istniejących i potencjalnych, wartościach biotycznych i krajobrazowych, obejmująca dolinę dolnej Narwi i dolinę dolnej Wkry. Funkcja dominująca: ochrona ekosystemów dolinnych i walorów krajobrazowych. Funkcja uzupełniająca: turystyczna (głównie w dolinie Wkry). Wskazane jest duże ograniczenie działalności gospodarczej, odpowiednie do określonego statusu ochrony.

O wysokiej wartości środowiska przyrodniczego w wymienionej strefie decydują dwie łączące się struktury przyrodnicze, a mianowicie dolina dolnej Narwi i dolina dolnej Wkry oraz rola jaką spełniają one w sieci ekologicznej ECONET, której rangę określają poniższe przesłanki:

- a. dolina Narwi łączy 6 węzłowych obszarów o znaczeniu międzynarodowym. Należą do nich: Obszar Puszczy Kampinoskiej, Obszar Doliny Środkowej Wisły, Obszar Doliny Dolnego Bugu, Obszar Doliny Górnej Narwi, Obszar Biebrzański, Obszar Puszczy Kurpiowskiej.
- b. dolina dolnej Narwi (od Zalewu Zegrzyńskiego do ujścia), stanowi północno-wschodnią odnogę obszaru węzłowego "Puszcza Kampinoska" o randze międzynarodowej. Na szczególną uwagę zasługuje fakt, że na terenie gminy znajdują się tzw. ostoje przyrodnicze (CORINE) o znaczeniu europejskim i obszar tzw. biocentrum także o znaczeniu europejskim.
- c. dolina dolnej Narwi stanowi połączenie krzyżujących się ciągów ekologicznych o randze europejskiej:
 - o przebiegu równoleżnikowym, łączącym dolinę Bugu od wschodu z doliną środkową Wisły od zachodu,
 - o przebiegu południkowym, łączącym dolinę Wisły od południa z doliną Narwi od północnego-wschodu oraz z doliną Wkry od północnego-zachodu.

B. Druga strefa funkcji turystycznej i rolniczej.

Jest to strefa o wysokich walorach biotycznych i krajobrazowych - obejmująca inne niż wymienione w punkcie A tereny w granicach obszaru chronionego, czyli około 1/2 ogólnej powierzchni gminy.

Funkcja dominująca: mieszkaniowa, turystyczna i rekreacyjna.

Główne funkcje uzupełniające: gospodarka leśna i rolna; wskazane ograniczenia w działalności gospodarczej, zgodne z zasadami przedstawionymi w rozdziale dotyczącym Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Najcenniejszymi obszarami w tej strefie są: zwarty kompleks Lasów Pomiechowskich (około 2.8 tys. ha, które zajmują około 1/2 obszaru wymienionej strefy oraz tereny należące do wsi: Pomocnia, Śniadówek Błędowo, Błędówko, Falbogi - Borowe, Szczypiorno i Goławice Pierwsze (Góra Wólka), głównie ze względu na ich walory krajobrazowe.

C. Trzecia strefa funkcji usługowo-handlowych i produkcyjnych o czystych technologiach.

Jest to strefa o przeciętnych walorach biotycznych i krajobrazowych oraz najlepszych w gminie warunkach dla ekologicznie zrównoważonego rozwoju gospodarczego, zlokalizowana w zachodniej oraz w północno-wschodniej części gminy, które znajdują się poza Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Największą część tej strefy zajmują tereny położone w pobliżu rozbudowywanego lotniska w Modlinie w obrębach Nowy Modlin, Kosewo, Wymysły, Pomiechówek i Stanisławowo. Są to tereny przeznaczone głównie do inwestycji związanych z przemysłem i usługami.

Działalność gospodarcza musi być podporządkowana ogólnym zasadom ochrony

środowiska. Główne potencjalne kierunki rozwoju: usługowo-handlowy, produkcyjny, pod warunkiem zastosowania czystych technologii oraz przetwórstwa produktów rolnych.

2.3. TURYSTYKA I REKREACJA

1. W związku z uwarunkowaniami **środowiska naturalnego, rzutującymi na rozwój funkcji turystycznej i rekreacji** w gminie Pomiechówek, stwierdzono, że:
 - 1) nie zalesione obszary równinne wysoczyzny są dla turystyki i rekreacji mało atrakcyjne,
 - 2) krawędzie erozyjne dolin rzecznych, zwłaszcza miejsca zalesione, są najbardziej atrakcyjne, na co dowodem są występujące tam duże skupiska działek letniskowych,
 - 3) zróżnicowanie hipsometryczne powierzchni sprzyja wykorzystaniu jej do rozwijania różnych form turystyki aktywnej,
 - 4) jakość gleb nie ogranicza rozwoju turystyki i rekreacji, tym bardziej, że tereny gospodarki rolnej zajmują obszary mało atrakcyjne krajobrazowo,
 - 5) ze względu na występujący na obszarze gminy klimat, możliwe jest rozwijanie dowolnych form rekreacji ruchowej i organizowanie pobytów w tymczasowych, nietrwałych obiektach zakwaterowania,
 - 6) wody rzek Narwi i Wkry są poważnym atutem gminy w grze o przyszły rozwój turystyki. W nizinnej, monotonnej, mocno zurbanizowanej przestrzeni województwa mazowieckiego styk dwóch dolin rzecznych tworzy niespotykany walor krajobrazowy o naturalnym potencjale turystyczno-rekreacyjnym. Dostrzegli to inwestorzy prywatni, kupując działki położone nad brzegami obu rzek. W związku z powyższym ustala się, że zwiększanie ilości działek letniskowych i proces budowy domów na działkach nadwodnych należy opanować, aby unikać sytuacji, w której nie można zbliżyć się do zbiorników wodnych ze względu na dochodzące do samej wody ogrodzenia prywatnych działek,
 - 7) doliny Wisły z Kampinoskim Parkiem Narodowym, Narwi z Jeziorem Zegrzyńskim oraz Wkry z Lasami Pomiechowskimi, stanowią na terenie województwa mazowieckiego korytarze ekologiczne, zapewniające regionalną i ogólnokrajową ciągłość powiązań przyrodniczych. Ustala się, że zabudowa teras nadzalewowych i terenów przyskarpowych powinna wykluczać umieszczanie tu budowli zanieczyszczających atmosferę oraz tworzących przegrody, utrudniające swobodny przepływ wiatru,
 - 8) na terenie gminy stwierdza się występowanie 638 gatunków roślin naczyniowych, w tym 177 gatunków roślin rzadkich, co świadczy o dużej różnorodności siedliskowej tego terenu. Występuje tu wiele cennych roślin leczniczych (200 gatunków), z tego 60 gatunków figuruje w oficjalnym skupie ziół leczniczych. Ustala się, że gmina może być doskonałym terenem nie tylko do zbieractwa rozmaitych dziko rosnących ziół, ale i jako przyszły rejon uprawy wielu poszukiwanych gatunków roślin.
2. W związku z ww. uwarunkowaniami stwierdzono, że ze względu na potrzeby rozwoju funkcji turystycznych i rekreacji, należy wyłączyć część obszaru gminy z przyszłej działalności inwestycyjnej. Powodem jest konieczność zachowania genetycznych form fauny i flory zgodnie z zasadami rozwoju zrównoważonego (równowagi ekologicznej i krajobrazowej tak w skali miejscowej, jak i ponadregionalnej).
3. W związku z uwarunkowaniami środowiska zbudowanego przez człowieka, rzutującymi na rozwój funkcji turystycznej i rekreacji w gminie Pomiechówek. stwierdzono:
 - 1) na terenie gminy znajdują się:

- dwa obiekty kultury narodowej: parafialny kościół katolicki z 1415 r., znacznie przebudowany w XVIII w, uszkodzony w czasie walk w 1939 r. i po wojnie odbudowany (na cmentarzu znajdują się mogiły wojenne) i cerkiew prawosławna w Stanisławowie,
 - dawny cmentarz prawosławny przy drodze do Nowego Modlina,
 - odsłonięty w 1972 r. pomnik pomordowanych w czasie II wojny światowej, autorstwa G. Zemły,
 - tereny najwcześniejszego osadnictwa wiejskiego, lokowanego wzdłuż rzeki Wkry: Pomiechowo, Goławice Pierwsze, Pomiechówek, Szczypiorno. Goławice Drugie są przykładem wsi skomasowanej, gdzie zagrody ulokowano pośrodku pól uprawnych wzdłuż wielu dróg. Pomocnia (wieś i folwark z XVI w.) to rzędówka z kolonijnymi zagrodami na peryferiach osady. Ulegają one obecnie przyspieszonym przemianom wewnętrznym ze względu na ekspansję budownictwa "działkowego",
- 2) Obydwa sąsiadujące z gminą miasta, Zakroczym i Nowy Dwór Mazowiecki, uznane zostały za zabytkowe,
 - 3) Szczególnym obiektem historycznym jest zespół fortyfikacyjny twierdzy modlińskiej wraz z zewnętrznym systemem fortów. Jako zabytek architektury i inżynierii wojsk lądowych jest równocześnie szczytowym i jednym z ostatnich wzniesionych na świecie fortyfikacji bastionowych. Niektóre forty położone w gminie Pomiechówek na nowej, atrakcyjnej trasie turystycznej muszą być zagospodarowane zgodnie z nowym przeznaczeniem.
 - 4) Ustala się, że, ww. obiekty powinny stać się przedmiotem działań marketingowych (przygotowanych w ramach realizacji polityki i programów rozwoju turystyki i rekreacji) tak, aby w pełni mogły być wykorzystane dla rozwoju gminy.
4. W związku z uwarunkowaniami wynikającymi z położenia gminy Pomiechówek, stwierdzono, że dostępność komunikacyjna gminy Pomiechówek (kolejowa, drogowa i wodna) jest poważnym atutem w rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnych gminy.
 5. W związku z uwarunkowaniami, jakie stanowi infrastruktura turystyczno-rekreacyjna, stwierdzono że:
 - 1) obiekty składające się na podstawową bazę turystyczną w gminie obejmują ośrodki wczasowe, szkoleniowe i specjalne o różnym stopniu wyposażenia (istotna jest zwłaszcza kanalizacja, a zwłaszcza jej brak) i różnym statusie własnościowym,
 - 2) wszystkie ośrodki wypoczynkowe znajdują się w dolinie Wkry, łącznie, posiadają około 400 miejsc noclegowych, z czego 210 w pomieszczeniach całorocznych, 220 w domkach campingowych, a reszta na polach namiotowych. Część z nich, ze względu na niski poziom usług, upada lub przestaje funkcjonować.
 - 3) występującą w centrum gminy gastronomię (restauracja, bar, kawiarnia) można zakwalifikować jako wystarczającą dla przyjezdnych, uwzględniając sytuację, że grupy wycieczkowe będą się żywiły w miejscu zakwaterowania. Sklepy spożywcze znajdują się we wszystkich wsiach i pełnią tam rolę miejscowych mini kawiarenek, pubów, barów itp. instytucji, których istnienie w oryginalnej postaci może utrzymywać jedynie całoroczny, a nie sezonowy ruch klientów. Inne placówki usługowe występują w ilości i na poziomie podstawowym dla gmin w Polsce.
 - 4) na terenie gminy istnieje pięć znakowanych szlaków turystycznych oraz Leśna Ścieżka Dydaktyczna. Niektóre ze szlaków zaczynają i kończą się lub przebiegają odcinkami poza granicą gminy. Cztery z nich spotykają się w Kosewku, co czyni to miejsce naturalnym węzłem turystyki wędrownej,
 - 5) na terenie gminy istnieje Leśna Ścieżka Dydaktyczna utworzona przez

- Nadleśnictwo Jabłonna na terenie leśnictwa Pomiechówek w kilku oddziałach leśnych.
- 6) W związku z potrzebą poprawy obsługi ruchu turystycznego niezbędnym jest:
 - podnoszenie standardów poszczególnych elementów infrastruktury,
 - budowa nowych ośrodków rekreacji, sportu i wypoczynku,
 - wyznaczanie (i utrzymanie) szlaków turystycznych i pól biwakowych
 - utworzenie szlaku kajakowego rzeki WkryWielką szansą dla gminy jest utworzenie "Szlaku fortyfikacji" historycznych, obejmującego odrestaurowane umocnienia fortowe przedpola twierdzy modlińskiej.
 - 7) Stwierdzono też, że we wszystkich tych przedsięwzięciach zadaniem gminy jest głównie tworzenie systemu zachęt do realizacji programu rozwoju infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej, co powinno znaleźć się w strategii i polityce rozwoju gminy. Jednym z elementów tej polityki jest stwarzanie podstaw planistycznych i określenie w planach zagospodarowania przestrzennego, miejsc i warunków rozwoju tych strategicznych funkcji gminy.
6. W związku z uwarunkowaniem, jaki tworzy na terenie gminy Pomiechówek istnienie prywatnych działek letniskowych, stwierdzono że:
- forma indywidualnej rekreacji weekendowo-pobytovej jest w gminie znacznie rozwinięta,
 - prywatne "drugie domy" są czynnikiem najsilniej przekształcającym naturalny krajobraz oraz tradycyjne rozplanowanie osiedlowych terenów wiejskich. Dotyczy to całych kompleksów budownictwa letniskowego nad Wkrą w miejscowościach Goławice Pierwsze, Błędowo, Śniadówko i Kosewko oraz nad Narwią w Czarnowie, Kikołach i Nowym Orzechowie. Powstające domy są zróżnicowane pod względem wielkości, kształtu bryły i materiału budowlanego oraz wkomponowania w miejscowy krajobraz.
- W związku z ww. uwarunkowaniem stwierdzono, że powiększanie ilości działek letniskowych w sposób nie kontrolowany może być w przyszłości poważną barierą rozwoju gminy, jeżeli nie zostaną podjęte planowe działania porządkujące podziały gruntów i zagospodarowywania powstałych z tych podziałów działek. Przeznaczanie terenów na działki letniskowe może być prowadzone jedynie w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
7. Przy zagospodarowywaniu borów mieszanych dla celów turystyczno-rekreacyjnych nie może być przekroczona naturalnej chłonności środowiska leśnego. Maksymalna dopuszczalna chłonność naturalna wynosi średnio około 10 osób/ha/dzień. Mimo tej dość znacznej odporności zaleca się ograniczenie penetracji swobodnej do wydzielonych terenów. Szczególnie jest to konieczne w okolicach zboczy wąwozów i stromych skarp krawędzi dolin rzecznych, narażonych na erozję.
 8. W związku z tym, że walory środowiska w gminie Pomiechówek wymagają dalszych działań w zakresie objęcia ich ochroną prawną, ustala się, że równocześnie z takimi działaniami, należy wyznaczyć tereny dotychczas nie zagospodarowane a nadające się do zagospodarowania na funkcje związane z wykorzystaniem naturalnych walorów środowiska i czerpania dochodów z takiego zagospodarowania. W związku z powyższym przyjmuje się następujący podział przestrzeni turystyczno-rekreacyjnej, który byłby podstawą do formułowania późniejszych polityk i programów rozwoju turystyki i rekreacji w gminie Pomiechówek:
 - 1) tereny o wybitnych walorach dla rozwoju wszystkich form turystyki i rekreacji

- (dolina Wkry na odcinku od "Młynarki" do mostu w Pomiechówku),
- 2) tereny o wysokich walorach dla turystyki aktywnej (tereny leśne i rzeka Narew),
 - 3) tereny dogodne do rozwoju rekreacji letniskowo-pobytovej (pas terenu między drogą 632 a krawędzią doliny Narwi z wyłączeniem zboczy skarpy oraz teren między Goławicami Pierwszymi a Goławicami Drugimi),
 - 4) tereny związane funkcjami ochronnymi (rezerwaty, Dolina Pomiechowska, Jezioro Błędowskie).

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

3.1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

1. Ustala się zakaz:
 - realizacji nowej zabudowy siedliskowej na terenach oznaczonych na rysunku studium jako grunty rolne otwarte,
 - liniowej urbanizacji wzdłuż dróg poza obszarami inwestycyjnymi,
 - realizacji, od strony ulic, prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.
2. Pod zabudowę należy przeznaczać przede wszystkim działki niezabudowane, leżące w wyznaczonych terenach inwestycyjnych, dla których określone zostało przeznaczenie oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania.
3. Budowa obiektów poza terenami wymienionymi w pkt. 2, jest możliwa jedynie w celu uzupełnienia istniejącej zabudowy kolonijnej na terenie oznaczonym w ewidencji gruntów jako BR (plus klasa bonitacyjna gruntu), pod warunkiem uwzględnienia uwarunkowań ograniczających lub wykluczających zabudowę.
4. Na terenach działalności produkcyjnej, magazynowo-składowej i usługowej, oznaczonych symbolem PU (tereny produkcyjno-usługowe) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zagrażających zdrowiu i życiu a także wystąpieniem poważnych awarii.
5. Zabudowy na terenach inwestycyjnych, zgodnie z ich przeznaczeniem i obowiązkiem zastosowania odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania dotyczących poszczególnych rodzajów terenów jak w pkt. 3.3.1
6. Oznaczenie na rysunku studium gruntów leśnych, na terenach inwestycyjnych, wiąże się z obowiązkiem ich zachowania, zgodnie z ewidencją gruntów.
7. Możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze całej gminy, z zachowaniem przepisów szczególnych w zakresie warunków technicznych realizacji takich inwestycji. Farmy lub pojedyncze elektrownie wiatrowe ze względu na zagrożenia dla ornitofauny winny być lokalizowane poza korytarzami ekologicznymi i szlakami migracyjnymi ptaków.
8. Możliwość lokalizacji obiektów usług publicznych na wszystkich obszarach inwestycyjnych pod warunkiem, że tereny te nadają się pod takie inwestycje, zostaną pozyskane na taki cel, a ich realizacja nastąpi zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny one odpowiadać.

9. Dla gruntów leżących w terenach inwestycyjnych, dla których należy określić zasady podziału terenu na działki budowlane, zasady uzbrojenia technicznego i przebieg dróg publicznych należy sporządzić plan miejscowy z zachowaniem przepisów dotyczących warunków prawnych i technicznych realizacji takich inwestycji.
10. Zabudowa w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu może następować pod warunkiem przestrzegania zasadach określonych w rozporządzeniu o ustanowieniu tego obszaru.

W zakresie przeznaczenia terenów, w tym wynikających z audytu krajobrazowego, uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, głównym kierunkiem zmian w strukturze przestrzennej obrębów geodezyjnych objętych zmianą studium jest wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, usługową, produkcyjno-usługową oraz terenów przeznaczonych pod obiekty i urządzenia związane z pozyskiwaniem energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 500 kW.

Na terenie ww. obszarów postuluje się o szczegółowe określenie dopuszczalnych przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto istotne jest, aby nowa zabudowa poprzez swoją formę, kolorystykę i wykorzystane materiały budowlane nawiązywała do zabudowy istniejącej.

Na całym obszarze objętym zmianą studium dopuszcza się również możliwość indywidualnego instalowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie wymagających określenia strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym między innymi panele fotowoltaiczne, pompy ciepła, lampy solarne i hybrydowe.

W zasięgu terenu wyznaczonego na rysunku studium, wyróżnionego symbolem graficznym, dopuszcza się lokalizację elektrowni fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW, a także urządzeń i obiektów niezbędnych do ich obsługi.

Dodatkowo ustala się możliwość:

- zachowania istniejących gospodarstw rolnych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w przypadku innego przeznaczenia określonego w zmianie studium,
- utrzymania odrębnego, istniejącego przeznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w przypadku innego przeznaczenia określonego w zmianie studium,
- zachowania istniejących gruntów leśnych, nie wyznaczonych na rysunku studium, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

3.2. OZNACZENIA TERENÓW WYZNACZONYCH W STUDIUM

3.2.1. Rodzaje terenów wyznaczonych w studium

Na rysunku studium „Polityka przestrzenna“ każdy z terenów wydzielony liniami rozgraniczającymi ma swoje oznaczenie.

Występują trzy rodzaje terenów, których oznaczenia są inne:

- Tereny inwestycyjne.
- Tereny kompleksów leśnych i terenów do zalesień.
- Tereny otwartej przestrzeni rolniczej.
- Tereny zamknięte.

3.2.2. Oznaczenia terenów inwestycyjnych

W celu ułatwienia poruszania się po oznaczeniach, odnoszących się do poszczególnych terenów inwestycyjnych gminy, każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolem składającym się z cyfr i liter rozdzielonych kropkami i myślnikami.

1. Na początku oznaczenia terenu wstawiony jest numer obrębu geodezyjnego zgodny z numerem obrębu w ewidencji gruntów i oddzielony od następnego elementu kropką.
2. Drugi element oznaczenia to kolejny numer terenu w obrębie.
3. Trzeci element, to przeznaczenie terenu pod następujące rodzaje zabudowy lub zagospodarowania terenu.
 - 1) Zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, z budynkami wolnostojącymi (MN, w tym MN2), z możliwością realizacji nieuciążliwych usług podstawowych dla ludności.
 - 2) Zabudowa mieszkaniowa z możliwością realizacji odrębnych obiektów związanych z usługami (MU, w tym MU2),
 - a. na terenach WOCHK - z możliwością realizacji przedsięwzięć potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jedynie w przypadku, gdy przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko, wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu,
 - b. na terenach poza WOCHK - z możliwością realizacji przedsięwzięć potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli właściwy organ nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko
 - 3) Zabudowa związana z usługami z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej oznaczonej w studium symbolem U, w tym U1.

W planie miejscowym mogą być wyznaczone miejsca lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jako podstawowe przeznaczenie terenów, lecz nie więcej niż 25% tych terenów, pod warunkiem przeznaczenia terenów sąsiadujących z tą zabudową pod usługi zapewniające zachowanie standardów hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej. Działalność usługowa na tych terenach może być potencjalnie znacząco oddziaływująca na środowisko pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych
 - 4) Zabudowa związana z usługami publicznymi (UP) – dla terenów zainwestowanych informacyjnie zamieszczono symbol zainwestowania w nawiasie (UP(x) gdzie x to: A – administracja, H – targowisko, K – zabytki, O – oświata i kultura, P – straż, R – rekreacja, S – sakralne, Z – zdrowie).
 - 5) Zabudowa związana z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej (UI).
 - 6) Zabudowa związana z działalnością produkcyjno-usługową (PU). Realizowana działalność usługowa na tych terenach może być znacząco oddziaływująca na środowisko pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych, w tym PU2.
 - 7) Parki, zieleńce, tereny rekreacyjne (ZU). Na tych terenach realizowane być mogą urządzenia związane z ich obsługą, jak drogi, infrastruktura, obiekty małej architektury, a na terenach zalewowych - nietrwałe obiekty związane z obsługą rekreacji.
 - 8) Cmentarze (ZC) – dla cmentarzy nieczynnych dodano literę n (ZCn).
 - 9) Zdefiniowane tereny zabudowy związanej z obsługą komunikacji (KS).
4. Każde z przeznaczeń terenu wyróżniono pod względem przeznaczenia na:
 - 1) Tereny zainwestowane lub przewidziane do zainwestowania w planach miejscowych – do oznaczenia literowego przeznaczenia dopisywana jest cyfra 1 pisana po myślniku (np. MU-1) oraz dla obszarów podlegających zmianie studium – do oznaczenia literowego przeznaczenia dopisywana jest cyfra bez myślnika (np. MN2),

- 2) Tereny z przeznaczeniem pod zainwestowanie, obecnie użytkowane jako rolne lub leśne – do oznaczenia literowego przeznaczenia dopisywana jest cyfra 2 pisana po myślniku (np. MU-2) oraz dla obszarów podlegających zmianie studium – do oznaczenia literowego przeznaczenia dopisywana jest cyfra bez myślnika (np. MU2, PU2)

Zmiana studium dotyczy wyznaczenia nowych obszarów, zastępujących tereny dotychczas przeznaczone pod tereny rolne otwarte oraz tereny leśne, o następującym przeznaczeniu:

- MN2 – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, o łącznej powierzchni 7,7 ha, co przełoży się na 2 205 m² nowej powierzchni użytkowej mieszkalnej,
- MU2 – budownictwo mieszkaniowe z możliwością realizacji usług, o łącznej powierzchni 138,6 ha, co przełoży się maksymalnie na 39 690 m² nowej powierzchni użytkowej mieszkalnej, a także nową powierzchnię użytkową usługową, której nie oblicza się w niniejszym zestawieniu ze względu na nieznaną obecnie liczbę projektowanych obiektów usługowych.

Zmienia się także funkcję gruntów przeznaczonych dotychczas w studium pod budownictwo związane z usługami publicznymi, na przeznaczenie:

- MU2 – budownictwo mieszkaniowe z możliwością realizacji usług, o łącznej powierzchni 6,3 ha, co przełoży się maksymalnie na 1 804 m² nowej powierzchni użytkowej mieszkalnej, a także nową powierzchnię użytkową usługową, której nie oblicza się w niniejszym zestawieniu ze względu na nieznaną obecnie liczbę projektowanych obiektów usługowych.

Zmienia się również funkcję gruntów przeznaczonych dotychczas w studium pod budownictwo mieszkaniowe z możliwością realizacji usług oraz budownictwa związanego z usługami publicznymi, na przeznaczenie:

- U1 – budownictwo związane z usługami z możliwością zabudowy mieszkaniowej, o łącznej powierzchni 7,1 ha, co przełoży się na 21 300 m² nowej powierzchni użytkowej usługowej,
- PU2 – budownictwo związane z produkcją i usługami, o powierzchni 52,8 ha, co przełoży się na 105 600 m² nowej powierzchni użytkowej usługowej, a także 52 800 m² nowej powierzchni użytkowej produkcyjnej.

Ponadto w zmianie studium wyznaczono również:

- ZL – tereny leśne, o łącznej powierzchni 1,5 ha,
- tereny użytków zielonych, o powierzchni 0,2 ha,
- tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW (fotowoltaika) wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu, o powierzchni 6,8 ha.

Pozostałe obszary dla których zmiana studium nie wyznacza nowego przeznaczenia, pozostają zgodnie z funkcją określoną na podstawie obowiązującego dokumentu, zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek – Polityka przestrzenna”.

3.2.3. Oznaczenia terenów kompleksów leśnych i terenów do zalesień

Oznaczenie takich terenów rozpoczyna Nr obrębu geodezyjnego, po nim następuje po kropce kolejny numer terenu leśnego w obrębie (poza numeracją innych terenów) oraz symbol ZL (las) lub ZZ (teren do zalesienia).

W granicach obszaru objętego zmianą studium, na terenach oznaczonych symbolami ZL ustala się dopuszczenie zachowania istniejącej funkcji gruntów zadrzewionych.

3.2.4. Oznaczenia terenów otwartej przestrzeni rolniczej

Oznaczenie otwartej przestrzeni rolniczej rozpoczyna Nr obrębu geodezyjnego, po nim, po kropce, następuje kolejny numer terenu otwartej przestrzeni rolniczej w obrębie. Symbol na końcu oznaczenia określa teren upraw polowych (RO) lub teren użytków zielonych (RZ).

3.2.5. Oznaczenia terenów zamkniętych

Tereny zamknięte, w tym teren kolei, to tereny, których oznaczenie symbolem nie zawiera numeru obrębu. Ich numery kontynuowane są dla całej gminy od 01 do 05. Po numerze kolejnym następuje kropka, po której wpisywane jest oznaczenie przeznaczenia TZ (np. 01.TZ). Na rysunku przedstawione są granice terenów zamkniętych a poza terenami leśnymi dodatkowo oznaczone są kolorem.

3.3. WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA

W związku z możliwością występowania w planach miejscowych różnych form zabudowy w ramach jednego przeznaczenia określonego w studium, w dalszej części opisu wskaźników zagospodarowania używane będą następujące oznaczenia rodzaju zabudowy:

W ramach zabudowy mieszkaniowej M

Mj – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca

Mb – zabudowa jednorodzinna bliźniacza

Ms – zabudowa szeregowa lub grupowa

Mw – zabudowa wielorodzinna

W ramach usług U

Uk – usługi komercyjne

Up – usługi publiczne

W planach miejscowych należy określić udział poszczególnych rodzajów zabudowy i ich rozmieszczenie, w zależności od zapotrzebowania i przeznaczenia poszczególnych terenów.

3.3.1. Wskaźniki i standardy projektowania planistycznego dla terenów zabudowy

1. Ogólne standardy projektowania planistycznego dla terenów inwestycyjnych przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
 - 1) Obowiązek wyznaczania nowych ulic i dróg publicznych o szerokości minimum 10 m.
 - 2) Lokalizacja zabudowy wzdłuż ulic posiadających parametry dróg publicznych. Przy istniejących ulicach bardzo wąskich, poniżej 10 m szerokości, należy dążyć do ustalania linii zabudowy w odległości pozwalającej w przyszłości na budowę drogi publicznej o wymaganych parametrach w przyszłości.
 - 3) Ustalanie lokalizacji osi budynków na zamknięciach ulic.
 - 4) Ustalanie miejsca i wielkości (budynek lub część budynku) dominant przestrzennych, jeśli takie mogłyby być realizowane w poszczególnych terenach.
 - 5) Działalność usługowa na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej może być lokalizowana pod warunkiem, że będzie działalnością nieuciążliwą dla zaspokojenia potrzeb podstawowych mieszkańców, prowadzoną w budynku mieszkalnym lub w odrębnym obiekcie albo też na odrębnej działce.
 - 6) Zakaz stosowania imitacji połaci dachowych na ścianach budynków.

- 7) Jeżeli projektowana będzie budowa dachu dwuspadowego lub wielospadowego należy stosować pochylenie połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰.
 - 8) Zmniejszenie wielkości wydzielanych działek może wynikać z istniejących granic podziału własnościowego jednak nowe działki nie mogą mieć szerokość mniejszą niż 10% od ustalonej w studium lub powierzchni mniejszej o 20% od ustalonej w studium.
 - 9) Istniejące działki rolne, przekształcone na działki budowlane, jeżeli nie spełniają parametrów działki budowlanej, zgodnie z przepisami szczególnymi, mogą być przeznaczane jedynie na poszerzenie działek sąsiednich, wykonanie przejazdu między działkami lub założenie zieleni.
 - 10) Istniejące działki zabudowane, w przypadku ich podziału lub rozbudowy, muszą odpowiadać parametrom określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Linia zabudowy w stosunku do drogi, może zostać zachowana, ale nie może ulec przybliżeniu w stosunku do wymaganej w przepisach..
 - 11) Obowiązek zachowania i rozwoju terenów zieleni parkowej i zieleńców, z lokalizacją dróg, infrastruktury i obiektów małej architektury, pod warunkiem zachowania 70% terenów biologicznie czynnych.
 - 12) Zagospodarowanie zielenią terenów niewykorzystanych w obrębie zabudowy (zakładanie skwerów, trawników itp.).
 - 13) W ramach projektowania przeznaczenia na poszczególnych terenach inwestycyjnych należy dążyć do grupowania poszczególnych rodzajów zabudowy, w ramach wydzielonych na potrzeby planu jednorodnych, pod względem rodzaju zabudowy, enklawach.
 - 14) Obowiązek przestrzegania ograniczeń zabudowy kubaturowej na terenach zalewowych i innych terenach chronionych zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.
 - 15) Na terenach inwestycyjnych, jeśli zgodnie z ewidencją gruntów występują grunty leśne lub zadrzewione, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy je zachować w możliwie największym procencie a na działkach całkowicie zalesionych, tereny biologicznie czynne z zadrzewieniem powinny stanowić nie mniej jak 80% wydzielanej działki a wielkość działki nie powinna być mniejsza jak 1500 m², z wyłączeniem terenów objętych zmianą studium.
 - 16) Wszystkie określenia dotyczące kondygnacji budynków bez zaznaczenia, że dotyczą kondygnacji podziemnych, dotyczą kondygnacji nadziemnych.
 - 17) Przy określonej ilości kondygnacji wysokość budynku nie powinna przekraczać:
 - a. Dla budynku mieszkalnego
 - 1 kondygnacja – 6,5 m
 - 2 kondygnacje – 9,0 m,
 - 3 kondygnacje – 11,0 m
 - b. Dla budynku usługowego
 - 1 kondygnacja – 7 m
 - 2 kondygnacje – 10 m
 - 3 kondygnacje – 12 mz wyłączeniem terenów objętych zmianą studium.
 - 18) Dla gruntów objętych zmianą studium, w przypadku braku zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne, utrzymuje się aktualne przeznaczenie terenu.
2. Przy określaniu w planie miejscowym ustaleń dla terenów określonych w studium jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN-1) oraz dla terenów przeznaczonych pod takie zainwestowanie (MN-2, MN2) należy zachować poniższe zasady.

- 1) Dopuszczalne na tych terenach formy zabudowy i ich parametry oraz wskaźniki zabudowy określono w poniższej tabeli.

Funkcja podstawowa	Mieszkaniowa Mj	Usługowa Uk
Funkcja uzupełniająca	Usługowa Uk i Up	Mieszkaniowa w budynku usług lub Mj
Maksymalna wysokość	3 kondygnacje	2 kondygnacje
Rodzaj dachu	Dwu lub wielospadowy	W zależności od projektu budynku
Pow. biolog. czynna	>70%	>50%
Minimalna powierzchnia nowej działki	1000 m ²	W zależności od realizowanej usługi
Minimalna szerokość nowej działki	20 m	W zależności od realizowanej usługi
Miejsca postojowe	2 na budynek + 2 na usługi w budynku	3 na 100 m ² pow. użytkowej, ale nie mniej niż 3

- 2) W przypadku zabudowy działki budynkiem usługowym i budynkiem mieszkalnym należy spełnić łącznie parametry dotyczące powierzchni działki i miejsc postojowych a minimalna szerokość działki powinna wynosić 30 m, przy zachowaniu min. 50% powierzchni biologicznie czynnej.

- 3) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się możliwość wydzielenia obszarów dla zabudowy letniskowej, na zasadach jak dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne wolnostojącego.

3. Przy określaniu w planie miejscowym ustaleń dla terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę mieszkaniową i związaną z usługami, oznaczoną symbolami MU-1 lub MU-2, **MU2**, należy zachować poniższe zasady.

- 1) Na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną (komunalną lub grupową) dopuszczalne formy zabudowy i ich parametry jak i wskaźniki zabudowy określono w poniższej tabeli.

Funkcja podstawowa	Mieszkaniowa Mj	Mieszkaniowa Mb	Mieszkaniowa Ms	Usługi Uk	Usługi Up
Funkcja uzupełniająca	Usługowa Uk lub/i Up	Usługowa Uk lub/i Up	Usługowa Uk lub/i Up	Mieszkaniowa w budynku usług lub Mj	Mieszkaniowa w budynku usług
Maksymalna wysokość	3 kondygnacje	3 kondygnacje	3 kondygnacje	2 kondygnacje	3 kondygnacje
Rodzaj dachu	Dwu lub wielospadowy	Dwu lub wielospadowy	Dwu lub wielospadowy	Dowolny	Dowolny
Pow. biolog. czynna	>55%	>55%	>55%	>30%	>40%
Minimalna powierzchnia nowej działki	>600 m ² poza terenami chronionymi	>500 m ² poza terenami chronionymi	>400 m ² poza terenami chronionymi	Według potrzeb	Według potrzeb
Minimalna szerokość nowej działki	>18 m	>14 m	>12 m	Według potrzeb	Według potrzeb
Miejsca	2 na budynek	2 na budynek	2 na budynek	3 na 100m ²	W zależności

postojowe				pow. użytkowej, ale nie mniej niż 3	od prowadzonej działalności
-----------	--	--	--	-------------------------------------	-----------------------------

- 2) Na terenach nie wyposażonych w kanalizację sanitarną (komunalną lub grupową), przeznaczonych w studium pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, oznaczoną symbolem MU, MU2, w planach miejscowych dopuszczalne są formy zabudowy i ich parametry jak i wskaźniki zabudowy określone w poniższej tabeli.

Funkcja podstawowa	Mieszkaniowa Mj	Usługi Uk	Usługi Up
Funkcja uzupełniająca	Usługowa w budynku mieszkalnym	Mieszkaniowa w budynku usług lub Mj	Mieszkaniowa w budynku usług
Maksymalna wysokość	3 kondygnacje	2 kondygnacje	3 kondygnacje
Rodzaj dachu	Jedno lub wielospadowy, z zastrzeżeniem terenów objętych zmianą studium, dla których dopuszcza się również dachy płaskie	Dowolny	Dowolny
Pow. biologicznie czynna	>70%, z zastrzeżeniem terenów objętych zmianą studium, dla których ustala się >40%	>40%, z zastrzeżeniem terenów objętych zmianą studium, dla których ustala się >30%	>50%, z zastrzeżeniem terenów objętych zmianą studium, dla których ustala się >30%
Minimalna powierzchnia nowej działki	>1000 m ² , z zastrzeżeniem terenów objętych zmianą studium, dla których ustala się >800 m ² dla działek z budynkami mieszkalnymi wolnostojącymi oraz >400 m ² mieszkalnymi w zabudowie bliźniaczej	Według potrzeb	Według potrzeb
Minimalna szerokość nowej działki	>20 m	Według potrzeb	Według potrzeb
Miejsca postojowe	2 na budynek	3 na 100 m ² pow. użytkowej, ale nie mniej niż 3	W zależności od prowadzonej działalności

- 3) W przypadku zabudowy działki budynkiem usługowym i budynkiem mieszkalnym, zarówno w terenie uzbrojonym jak i nieuzbrojonym, należy spełnić odpowiednio wymagania jak dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

4. Przy określaniu w planie miejscowym ustaleń dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną z usługami U, U1, należy zachować poniższe zasady:

1) Na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną (komunalną lub grupową) dopuszczalne formy zabudowy i ich parametry jak i wskaźniki zabudowy określono w poniższej tabeli.

Funkcja podstawowa	Mieszkaniowa Mj	Mieszkaniowa Mb	Mieszkaniowa Ms	Usługi Uk	Usługi Up
Funkcja uzupełniająca	Usługowa w budynku mieszkalnym lub usługi Uk	Usługowa w budynku mieszkalnym	Usługowa w budynku mieszkalnym	Mieszkaniowa Mj	Mieszkaniowa Mj
Maksymalna wysokość	3 kondygnacje	3 kondygnacje	3 kondygnacje	2 kondygnacje	3 kondygnacje
Rodzaj dachu	Dwu lub wielospadowy	Dwu lub wielospadowy	Dwu lub wielospadowy	Dowolny	Dowolny
Pow. biologiczna	>55%	>55%	>55%	>30%	>40%
Minimalna powierzchnia nowej działki	>600 m ²	>500 m ²	>400 m ²	Według potrzeb	Według potrzeb
Minimalna szerokość nowej działki	>18 m	>14 m	>12 m	Według potrzeb	Według potrzeb
Miejsca postojowe	2 na budynek	2 na budynek	2 na budynek	4 na 100m ² pow. użytkowej, ale nie mniej niż 3	W zależności od prowadzonej działalności

2) Na terenach nie wyposażonych w kanalizację sanitarną (komunalną lub grupową) dopuszczalne formy zabudowy i ich parametry jak i wskaźniki zabudowy określono w poniższej tabeli.

Funkcja podstawowa	Mieszkaniowa Mj	Usługi Uk	Usługi Up
Funkcja uzupełniająca	Usługowa w budynku mieszkalnym lub usługi Uk	Mieszkaniowa Mj	Mieszkaniowa Mj
Maksymalna wysokość	3 kondygnacje	2 kondygnacje	3 kondygnacje
Rodzaj dachu	Dwu lub wielospadowy	Dowolny	Dowolny
Pow. biologiczna	>70%, z zastrzeżeniem terenów objętych zmianą studium, dla których ustala się >40%	>40%, z zastrzeżeniem terenów objętych zmianą studium, dla których ustala się >30%	>50%, z zastrzeżeniem terenów objętych zmianą studium, dla których ustala się >30%
Minimalna powierzchnia nowej działki	>1000 m ²	Według potrzeb	Według potrzeb
Minimalna	>20 m	Według potrzeb	Według potrzeb

szerokość nowej działki			
Miejsca postojowe	2 na budynek	4 na 100 m ² pow. użytkowej, ale nie mniej niż 3	W zależności od prowadzonej działalności

- 3) Na wszystkich terenach z zabudową związaną z działalnością usługową wskazywać na potrzebę zakładania pasów zieleni izolacyjnej, na terenach inwestora, od nowo lokalizowanych urządzeń i obiektów uciążliwych.
5. Przy określaniu w planie miejscowym ustaleń dla terenów przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną, uwzględnić następujące zasady.

1) Podstawowe parametry jak i wskaźniki zabudowy określono w poniższej tabeli.

Funkcja podstawowa	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną Mw
Funkcja uzupełniająca	Usługi w budynku wielorodzinnym
Maksymalna wysokość	Zabudowa wielorodzinną niska (zgodnie z warunkami technicznymi, jakim mają odpowiadać budynki i ich usytuowanie)
Rodzaj dachu	Dwu lub wielospadowy ewentualnie stropodach
Pow. biolog. czynna	>35%
Minimalna powierzchnia nowej działki	W zależności od inwestycji
Minimalna szerokość nowej działki	W zależności od inwestycji
Miejsca postojowe	2 na jedno mieszkanie + 3 na 100 m ² pow. użytkowej usług, ale nie mniej niż 3

- 2) Możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej (modernizacja i uzupełnienie) zgodnie z oznaczonymi terenami we wsiach Pomiechówek, Brody-Parcele, Nowy Modlin, Goławice Pierwsze, Wójtostwo, Kosewo, Nowe Orzechowo, Czarnowo.
- 3) Wysokość zabudowy wielorodzinnej jak dla zabudowy wielorodzinnej niskiej, z uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych i urbanistycznych ze szczególnym uwzględnieniem konieczności harmonijnej kompozycji z otoczeniem.
- 4) W przypadku realizacji budynków wielorodzinnych należy dodatkowo spełnić poniższe wymagania.
- Budynki wielorodzinne powinny stanowić zbiór jednorodnych w formie budynków na określonych w studium i planie miejscowym terenach lub też mogą występować jako pojedyncze budynki będące identyfikatorami przestrzeni, o reprezentacyjnym wyglądzie, w miejscach eksponowanych w przestrzeni i określonych w planie miejscowym (zamknięcia widokowe lub narożniki ulic).
 - W zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej inwestor musi zapewnić zgodne z przepisami wyposażenie terenu przeznaczonego do zabudowy w stosowne urządzenia oraz odpowiednią ilość miejsc parkingowych, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.
 - Zakaz lokalizacji parkingów, poza linią rozgraniczającą teren inwestycji od innych terenów, chyba, że w sąsiedztwie będzie możliwe wykorzystywanie specjalnego obiektu parkingów wielopoziomowych.

- 5) Na budynkach w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej nie należy projektować na stropodachach i tarasach, zieleni przeznaczonych na stałe trawniki lub kwietniki, o których mowa w przepisach szczególnych.
6. Przy określaniu w planie miejscowym ustaleń dla terenów z usługami publicznymi (UP) uwzględnić następujące zasady.
 - 1) Na istniejących terenach związanych z usługami publicznymi obowiązuje zakaz zmiany ich przeznaczenia a budowa nowych obiektów oraz modernizacja i rozbudowa istniejących obiektów budowlanych możliwa z zachowaniem odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od prowadzonej działalności oraz utrzymania niezbędnej przestrzeni publicznej związanej jednocześnie z potrzebą zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w ilości minimum 40% powierzchni działki.
 - 2) Nowa zabudowa związana z realizacją usług publicznych, poza istniejącymi terenami na taką działalność przeznaczonych, może być realizowana na każdym z terenów inwestycyjnych gdzie taka zabudowa jest dopuszczona, z zachowaniem przepisów prawa w zakresie udostępniania terenów pod tego rodzaju inwestycje, jak i określonych warunków technicznych i innych przepisów prawa dla tego rodzaju zabudowy.
7. Przy określaniu w planie miejscowym ustaleń dla terenów z obiektami infrastruktury technicznej (UI), uwzględnić następujące zasady.
 - 1) Istniejące przeznaczenie terenu na zabudowę związaną z urządzeniami infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla funkcjonowania części lub całego obszaru gminy, może być jedynie związana z pełnioną funkcją (elektroenergetyka czy utrzymanie sieci gazowej i ropociągu, urządzenia związane z siecią wodociągową lub kanalizacyjną).
 - 2) Nowa zabudowa związana z urządzeniami infrastruktury technicznej, poza istniejącymi terenami na taką działalność przeznaczonych, może być realizowana na terenie całej gminy, z zachowaniem przepisów prawa w zakresie udostępniania terenów pod tego rodzaju inwestycje, jak i wymagań warunków technicznych i innych przepisów prawa dla tego rodzaju zabudowy.
8. Przy określaniu w planie miejscowym ustaleń dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną z działalnością produkcyjno usługową (PU, PU2), uwzględnić następujące zasady.
 - 1) Zakładanie pasów zieleni izolacyjnej, na terenach inwestora, od nowo lokalizowanych urządzeń i obiektów uciążliwych,
 - 2) Parametry oraz formy zabudowy w zależności od prowadzonej działalności z zachowaniem zasady oszczędnego gospodarowania terenem,
 - 3) Tereny możliwe do zainwestowania po uzbrojeniu ich w podstawowe sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) Możliwość realizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
 - 5) **W granicach terenu PU2 ustala się następujące zasady i parametry zagospodarowania i zabudowy:**
 - a. maksymalna wysokość zabudowy: 35,0 m, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych w zakresie powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych (BRA) oraz powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Warszawa/Modlin (OLS),
 - b. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²,
 - c. minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%,

d. maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%.

9. Przy określaniu w planie miejscowym ustaleń dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną z obsługą komunikacji (KS), uwzględnić następujące zasady.
 - 1) Na terenach związanych z obsługą komunikacji (KS) możliwość rozbudowy ciągów komunikacyjnych i tworzenie zabudowy związanej z obsługą ruchu komunikacyjnego i turystycznego po ostatecznych decyzjach dotyczących rozbudowy i modernizacji dróg w tym terenie.
 - 2) Zagospodarowywanie zielenią istniejących pasów drogowych oraz nowo realizowanych i modernizowanych ulic,
 - 3) Obowiązek zakładania zieleni na osłony przydrożne przy uciążliwych szlakach komunikacyjnych.
10. Przy określaniu w planie miejscowym ustaleń dla parków, zieleńców i terenów rekreacyjnych (ZU) należy planować zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie i dodatkowo realizować.
 - 1) Obowiązek zachowania i rozwoju terenów zieleni parkowej i zieleńców, z możliwością lokalizacji dróg, infrastruktury i obiektów małej architektury z zachowaniem 70% terenów zieleni,
 - 2) Stosowanie przepuszczalnej nawierzchni terenu z kostki kamiennej lub klinkierowej z przepuszczalnymi spoinami na terenach zieleni miejskiej,
 - 3) Możliwość zagospodarowania zgodnie z pełnioną funkcją a w szczególności na funkcje rekreacyjno wypoczynkowe w strukturze gminy ze szczególnym uwzględnieniem terenów zalewowych i terenów chronionych zgodnie z przepisami szczególnymi.
11. Przy określaniu w planie miejscowym ustaleń dla cmentarzy (ZC) należy postępować zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie ze szczególnym uwzględnieniem strefy sanitarnej od cmentarza.
12. Przy określaniu w planie miejscowym ustaleń dla projektowanego zbiornika retencyjnego, którego miejsce zaznaczono symbolem na rysunku studium, należy realizować wymagania zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie ze szczególnym uwzględnieniem terenów i obiektów objętych ochroną w obszarze zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia.
13. Dla gruntów wyznaczonych w zmianie studium w granicach terenów lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (fotowoltaika) wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych, obejmujących urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, w tym między innymi konstrukcje wolnostojące kotwione do ziemi służące do montażu paneli fotowoltaicznych, panele fotowoltaiczne, przetwornice, rozdzielnie elektryczne, przyłącza i sieci elektroenergetyczne, a także budynków i budowli stacji transformatorowych oraz magazynów energii. Dla ww. terenów ustala się następujące parametry dla nowej zabudowy technicznej:
 - a. maksymalną powierzchnię zabudowy działki: 20%,
 - b. maksymalną wysokość konstrukcji wsporczych wraz z panelami fotowoltaicznymi nad poziomem terenu: 4,0 m;

- c. minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- d. wysokość budynków: do 8,0 m,
- e. geometria dachów budynków: dowolna.

Ustala się również nakaz realizacji pasów zimozielonej zieleni ochronno-krajobrazowej zlokalizowanych wzdłuż granic terenów lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (fotowoltaika), w celu ograniczenia oddziaływania na krajobraz.

3.3.2. Ustalenia końcowe

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w zależności od analizowanego terenu należy powiększać parametry zabudowy a zaniżenie wartości podanych wskaźników można dokonać wyjątkowo, kiedy:
 - 1) wpłynie to na podniesienie standardu zabudowy oraz wyposażenia i zagospodarowania terenu inwestycyjnego wyróżnionego w studium, w zależności od miejsca usytuowania działki oraz otoczenia i rodzaju zabudowy,
 - 2) w odniesieniu do wielkości działki budowlanej, analiza faktycznego stanu władania wykaże brak możliwości rozwiązania zgodnego z ustaleniami studium z jednoczesnym zachowaniem przepisów warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
2. W planie należy dążyć do stworzenia kompleksów zabudowy o podobnych wskaźnikach, co umożliwi ich identyfikację w przestrzeni poszczególnych wsi.
3. Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustala się konieczność:
 - 1) Oszczędnego gospodarowania gruntami, wyrażonego określeniem szerokości poszczególnych działek, optymalnej ze względu na możliwość wykorzystania infrastruktury.
 - 2) Bezwzględnie zachować obiekty i tereny objęte ochroną.
4. Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach, na których występują tereny zmeliorowane, ustalenia uzgadniać z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.
5. Przy sporządzaniu planów zagospodarowania przestrzennego, dla terenu na którym obowiązuje ograniczenie wysokości związanej z potrzebą zapewnienia bezpieczeństwa lotów samolotów obsługiwanych przez lotnisko Modlin, należy każdorazowo uzyskiwać uzgodnienie zgodnie z przepisami szczególnymi. Wysokość obiektów budowlanych na tym terenie, w najniekorzystniejszym przypadku nie może być większa niż około 40 m.
6. W przypadku uruchomienia lotniska Modlin należy liczyć się z wprowadzeniem stref ograniczonego użytkowania z uwagi na hałas towarzyszący jego działaniu. Granice tych stref zależne od natężenia hałasu, orientacyjnie zaznaczono na rysunku studium.

3.4. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Generalnym założeniem polityki w kontynuacji zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym terenów objętych zmianą studium, jest wyłączenie z zabudowy otwartych terenów rolnych (oznaczonych RO) i tereny użytków zielonych w dolinie rzeki Narwi i Wkry (oznaczone RZ), terenu użytków zielonych w Błędowie wyznaczonego w zmianie studium

oraz kompleksów leśnych (oznaczonych ZL) i terenów przeznaczonych pod zalesienie (oznaczonych ZZ). Tereny te, poza terenami zalewowymi, oznaczone są dodatkowo kolejnymi cyframi w każdym z obrębów geodezyjnych.

Na terenach zalewowych można organizować tereny rekreacyjne i sportowe bez nowej zabudowy kubaturowej.

Na terenach rolnych ustala się zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej poza inwestycjami związanymi z rolnictwem na ogólnych zasadach przewidzianych w przepisach szczególnych.

Na terenach rolnych przy istniejących siedliskach poza wyznaczonymi terenami inwestycyjnymi, możliwość budowy drugiego domu mieszkalnego przy założeniu oszczędnego wykorzystania powierzchni działki budowlanej.

Na terenach wyłączonych z zabudowy możliwa rozbudowa i remonty istniejącej zabudowy bez zmiany jej przeznaczenia i bez możliwości budowy nowych budynków.

Tereny wyłączone z zabudowy leżą poza obszarami inwestycyjnymi i przedstawiono je na rysunku studium. Uzasadnienie zawarto w dziale III niniejszej części.

W sporządzanych planach zagospodarowania przestrzennego na terenach zalewowych należy ustalić sposoby zagospodarowania wynikające z obowiązującego w tym czasie studium dla terenów zalewowych, opracowanego przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie.

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

Stan środowiska przyrodniczego w gminie Pomiechówek, opisany w ekofizjografii ma nie tylko bezpośredni wpływ na warunki życia społeczności lokalnej, ale jak wynika z planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, ma również znaczący wpływ na stan warunków życia w metropolii warszawskiej. Stworzenie dobrych warunków życia w gminie Pomiechówek i jej bliskie położenie w stosunku do coraz intensywniej wykorzystywanych terenów warszawskich przyczynia się do coraz większego zainteresowania inwestorów możliwością zabudowy mieszkaniowej w terenach ekstensywnej zabudowy gminy. Jednocześnie możliwość lokalizacji inwestycji związanych z prowadzeniem działalności produkcyjnej i usługowej na określonych terenach gminy, czyni to zainteresowanie jeszcze większym i stwarza możliwości wykorzystania tej koniunktury dla dalszej poprawy warunków życia, pracy i wypoczynku w gminie Pomiechówek. Wykorzystanie tej koniunktury i ścisłe przestrzeganie ustalonych zasad rozwoju zagospodarowania przestrzennego może sprawić satysfakcję władzom gminy i jej mieszkańcom.

W zakresie obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk, przeważająca część obszaru objętego zmianą studium (z wyjątkiem północno zachodniej części obrębu Wola Błędowska) zlokalizowana jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w tym w granicach strefy szczególnej ochrony ekologicznej, powołanym na podstawie Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Warszawskiego z 1997 r. Nr 43, poz. 149), zmienionego Rozporządzeniem Nr 117 Wojewody Mazowieckiego z dnia 3 sierpnia 2000 r. w sprawie zmiany Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj.

Mazowieckiego z 2000 r. Nr 93, poz. 911), Rozporządzeniem Nr 218 Wojewody Mazowieckiego z dnia 6 lipca 2001 r. w sprawie zmiany rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego w odniesieniu do opisu granic (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2001 r. Nr 161, poz. 2363), Rozporządzeniem Nr 57 Wojewody Mazowieckiego z dnia 3 lipca 2002 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2002 r. Nr 188, poz. 4306), Rozporządzeniem Nr 2 Wojewody Mazowieckiego z dnia 29 stycznia 2003 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2003 r. Nr 38, poz. 1053), Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2007 r. Nr 42, poz. 870), Rozporządzeniem Nr 56 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 października 2008 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2008 r. Nr 185, poz. 6629), Uchwałą Nr 34/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 r. zmieniającą niektóre rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego dotyczące obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2013 r. poz. 2486).

Ponadto znaczna część terenu objętego zmianą studium położona jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna).

W związku z powyższym dla obszaru objętego zmianą studium nakazuje się uwzględnienie wyżej wymienionych przepisów odrębnych w zakresie zagospodarowania gruntów zlokalizowanych w granicach WOCHK oraz GZWP nr 2151 Subniecka Warszawska.

4.1. Zasady ochrony środowiska

Zasady ochrony środowiska wynikają, przede wszystkim, z ustaleń zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym oraz uwarunkowań zidentyfikowanych w części dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy a także z obowiązku przestrzegania ustaleń zawartych w przepisach ustaw odrębnych.

Na podstawie analizy wymienionych wyżej opracowań i przepisów ustala się następujące zasady ochrony środowiska w gminie Pomiechówek, które muszą być podstawą ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzanych dla poszczególnych terenów gminy:

1. Bezwzględne utrzymanie zasobów leśnych w strukturze przestrzennej gminy jak i podejmowanie działań w kierunku zalesienia gruntów nie nadających się do prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej lub zabudowy,
2. Ograniczenie przeznaczania pod zabudowę gruntów III klasy bonitacji gleb.
3. Obowiązek rekultywacji dzikich miejsc poboru piasku i żwiru.
4. Obowiązek uzyskiwania koncesji na wydobywanie piasku lub żwiru na potrzeby lokalne.
5. Zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą generować hałas o natężeniu większym niż przewidziany w przepisach odrębnych, regulujących to zagadnienie.
6. Zakaz lokalizacji inwestycji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.
7. Obowiązek wstępnego oczyszczania, z substancji ropopochodnych i części stałych, wód z parkingów i powierzchni utwardzonych, odprowadzanych do odbiorników,
8. Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.
9. Wykonywanie nowoprojektowanych ciągów komunikacyjnych, linii napowietrznych i kablowych, podziemnych rurociągów oraz innych obiektów liniowych, w sposób

zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym ochronę walorów krajobrazowych.

10. Z uwagi na zagrożenie dla systemów korzeniowych drzew i krzewów przy realizacji sieci kanalizacyjnej prace w ich sąsiedztwie powinny odbywać się ręcznie.
11. Ze względu na niebezpieczeństwo awarii przebiegających przez gminę instalacji do przesyłu ropy naftowej lub gazu przy lokalizacji obiektów budowlanych należy respektować przepisy zawarte w przepisach odrębnych.
12. W celu ograniczenia wpływu na środowisko w rozwiązaniach technicznych dróg należy uwzględnić: ograniczenie wycinki drzew przy poszerzaniu pasów drogowych, zastosowanie w systemie odprowadzania zanieczyszczonych wód opadowych separatorów, zbiorników sedymentacyjnych itp., wyeliminowania stosowania solanki jako środka przeciw gołoledzi w obrębie doliny rzecznej, przepustów w korpusach drogowych celem stworzenia dróg migracji dla drobnej fauny, rezygnacji z budowy nasypu w obrębie doliny rzecznej na rzecz mostu o konstrukcji wiszącej itd.
13. Ustalanie takich zasad kształtowania zabudowy, które zapewniają czytelność walorów krajobrazowych gminy Pomiechówek.
14. Gromadzenie odpadów komunalnych w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko, zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami.
15. Postępowanie z odpadami niebezpiecznymi, w przypadku ich wystąpienia, musi być zgodne z ustawami: o ochronie środowiska oraz o odpadach.
16. Stosowanie ekologicznych, posiadających odpowiednie atesty, nośników energii do ogrzewania pomieszczeń i ewentualnych procesów produkcyjnych lub w usługach.
17. Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu.
18. Zakaz realizacji przedsięwzięć wymagających urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie naruszałoby równowagę lokalnych zasobów.
19. Zakaz realizacji przedsięwzięć, mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.
20. Zakaz kierowania wód opadowych z terenów przedsięwzięć budowlanych na działki sąsiednie.
21. Zakaz przerwania ciągłości sieci drenarskiej ujętej w ewidencji wód i urządzeń wodnych; niezbędne zmiany w układzie drenażu lub wyłączenie jego części z ewidencji urządzeń melioracyjnych należy wcześniej uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji Wodnych.
22. Zakaz zmiany ukształtowania terenu bez wyraźnych ustaleń dotyczących tego problemu w ustaleniach planu miejscowego.

4.2. Zasady ochrony przyrody

1. Duża część powierzchni gminy to lasy i tereny cenne krajobrazowo, w szczególności ze względu na położenie w sąsiedztwie dolin rzek Narwi i Wkry.
2. W celu ochrony przyrody na tych terenach dużą część gminy objęto ochroną poprzez ustanowienie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
Z tego powodu w gminie występują określone ograniczenia w sposobie zagospodarowywania wielu terenów leżących w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, które przedstawiono na rysunku studium.
3. W celu ograniczenia i minimalizacji oddziaływania projektowych małych elektrowni wodnych przy realizacji przedsięwzięć należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne pozwalające na zachowanie reżimu rzeki (elektrownie przepływowe), utrzymanie biologicznej drożności rzeki (zastosowanie przepławek, sztucznych strumieni z progami, pochylni), ograniczenie wysokości piętrzenia wód (minimalizacja zasięgu zbiornika wodnego), stosowanie zabezpieczeń przed dostawaniem się ryb i innych zwierząt do komór turbin.

4. Zgodnie z ustaleniami rozporządzenia wojewody mazowieckiego o ustaleniu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie gminy Pomiechówek występują następujące strefy ochrony:

- strefa szczególnej ochrony ekologicznej rzeki Narwi i Wkry, których granica pokazana jest na rysunku studium,
- strefa zwykła.

Na terenie Obszaru wprowadza się ustalenia dotyczące:

- 1) czynnej ochrony ekosystemów leśnych
- 2) czynnej ochrony ekosystemów lądowych
- 3) czynnej ochrony ekosystemów wodnych

Na poszczególnych rodzajach terenów W.O.Ch.K. obowiązują zasady ochrony zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (obecnie obowiązuje Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r.).

5. Na terenie gminy Pomiechówek zarejestrowano 14 pomników przyrody, w tym 13 pojedyncze drzewa i jeden głąz.

Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody, (art. 44 ust. 1), ustanowienie pomnika przyrody następuje w drodze uchwały rady gminy, która ustali zasady zagospodarowania terenu wokół pomników.

Rejestr pomników przyrody Wojewody Mazowieckiego

Id	nr. starego rej.	Działka nr	Miejscowość	Oddział / pododdział	Gatunek/ Rodzaj	Nazwa zwyczajowa	wiek w latach	Obwód/ wysokość	Właściciel / bliższa lokalizacja
254	348	153/12 do 15	Pomiechowo		topola biała	Wiktoria		400/28	p. Zawadzki Bogumił/nad rz. Wkrą, obok drogi nadrzecznej na działce rolnej
330	349	765/24	Czarnowo-Borek		topola czarna	Malinka	120	500/25	Wspólnota gromadzka/ok.. 30 m od brzegu rz. Narwi, na pastwisku, obok przystani łodzi
331	350	219	Kikoły		dąb szypułkowy	Piotr	250	410/22	p. Anna Grabowska / działka leśna. 80 m od zabudowań mieszkalnych w rejonie skarpy Narwi
332	351	219	Kikoły		dąb szypułkowy	Paweł	250	400/25	p. Anna Grabowska / obok zabudowań gospodarczych
557	593	146	Goławice Drugie	137 d	gnejs biotytowy			600/0,6	Skarb Państwa/przy drodze (na zakręcie w lewo) Pomiechówek -Kosewko, przy skrzyżowaniu z drogą (bruk) biegnąca na wschód
706	750	1048	Pomiechówek (obręb Czaarnowo)		sosna pospolita	Anna	150	205/16	Urząd Gminy Pomiechówek / obok przystanku PKS, ul. Nasielska
721	765	54	Kikoły		dąb szypułkowy		300	390/20	p. Stefan Kaliś / w odległości ok 140 m od szosy Serock-Nowy Dwór, po jej północnej stronie, na terenie bezdrzewnym

Id	nr starego rej.	Działka nr	Miejscowość	Oddział / pododdział	Gatunek/ Rodzaj	Nazwa zwyczajowa	wiek w latach	Obwód/ wysokość	Właściciel / bliższa lokalizacja
722	766	213	Kikoły		topola biała uschła		150	375/24	p. Dariusz Makowski/ pomiędzy zabudowaniami gospodarczymi i skarpą rz. Narwi, na zboczu wąwozu-zadrzewionego, w odległości ok 130 m na południe od zabudowań
723	767	213	Kikoły		dąb szypułkowy		250	370/23	p. Dariusz Makowski / u wlotu jaru, na jego krawędzi, w odległości ok 90 m od zabudowań gospodarczych w kierunku południowym
732	776	69/1	Kikoły		dąb szypułkowy		200-220	355/20	p Tadeusz Wiktorowicz grunty rolne, ok. 500 m na północ od szosy Nowy Dwór Mazowiecki - Serock
738	782	70/1	Kikoły		dąb szypułkowy	Dąb Chudolińskich	300	440/22	p. Stanisław Zalewski / na gruntach wsi Kikoły, w kierunku północnym od szosy Serock - Nowy Dwór, w odległości ok. 400 m, pole orne
838	886	58/1, 58/3	Szczipiomo		jesion wyniosły			305/28	Lasy Państwowe-Warszawski Zespół I.cśny/obok leśniczówki, w odległości ok. 30 m od budynku, wewnątrz ogrodzenia
1377	1438	939 Goławice I	Nadleśnictwo Jabłonna, Leśnictwo Kolonia	79	lipa drobnolistna			410/30	Nadleśnictwo Jabłonna / uroczysko "Nuna", przy obejściu dawnej gajówki na skraju lasu
1378	1439	939 Goławice I	Nadleśnictwo Jabłonna, Leśnictwo Kolonia	79	dąb bezszypułkowy			470/26	Nadleśnictwo Jabłonna / uroczysko "Nuna", przy obejściu dawnej gajówki

4.3. Lokalne wartości środowiska i jego zasobów

1. Lokalnymi, wartościowymi zasobami środowiska przyrodniczego, które nie są objęte szczególnymi formami ochrony są:
 - lasy prywatne,
 - rzeki: Narew i Wkra, ze szczególnym uwzględnieniem ich pradolin i ciekawie ukształtowanej obudowy przyrodniczej, na terenach poza strefą szczególnej ochrony ekologicznej. W ramach podniesienia lokalnych wartości środowiska oraz jego zasobów planuje się uzupełnienie lub wprowadzenie obudowy biologicznej wód powierzchniowych – zielenią niską, zgodną z warunkami siedliskowymi oraz gatunkami rodzimymi i funkcji zastosowanej roślinności (np. zwarta zieleń izolacyjna wychwytyująca spływające z terenów sąsiednich biogeny oraz zieleń umożliwiającą przemieszczanie się zwierząt wzdłuż cieków wodnych)
2. W gminie występują także:
 - zbiorniki wód powierzchniowych i cieków wodne,

Ze względu na potrzebę nie zagęszczania zabudowy na terenach wiejskich, planuje się dość duże działki budowlane oraz preferencje zalesieniowe na tych działkach a szczególnie tam gdzie nie ma kanalizacji sanitarnej.

3. Ponadto ustala się możliwość zamiennego, rolnego lub leśnego, użytkowania gruntów rolnych najniższych klas bonitacyjnych.
4. Obowiązkowe jest korzystanie z monitoringu funkcjonowania środowiska, który pozwala na szybką identyfikację zagrożeń i ich usunięcie, w przypadku ich wystąpienia.

4.4. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego

1. W planach miejscowych zwrócić uwagę na zachowanie gabarytów i charakteru obiektów w historycznych enklawach zabudowy gminy.
2. Ochrona krajobrazu kulturowo-historycznego poprzez ekspozycję historycznych dominant przestrzennych, identyfikowanych w trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
3. Zakaz budowy budynków i innych obiektów, które stanowiłyby bariery widokowe dla, ważnych kulturowo, obiektów w krajobrazie gminy.
4. Obowiązek kształtowania nasadzeń w strefie izolacyjnej terenów przeznaczonych pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, stanowiącej ochronę terenów mieszkaniowych, które projektowane są w sąsiedztwie
5. Zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych z betonu, bowiem stanowią one bariery przyrodnicze dla fauny, której swobodny rozwój w Gminie jest niezbędny.
6. Oznaczenie miejsc występowania historycznych budowli jak na przykład: schronu bojowego z 1939 roku, położonego przy ul. Żołnierzy Września (w Stanisławowie na pograniczu działek o Nr 448 i 449), dwóch prochowni w Stanisławowie. W przypadku braku kart ewidencyjnych dla tych obiektów wskazane jest wykonanie inwentaryzacji historycznej w porozumieniu z konserwatorem zabytków.

Zasoby środowiska przyrodniczego i formy ochrony przyrody przedstawiono na rys. Nr 1.

5. OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

5.1. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury

Wśród cennych zabytków kulturowego krajobrazu obszaru gminy należy wymienić następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

L.p.	Obręb	Adres	Nazwa	Kwalifikacja	Uwagi
1.	Czarnowo		Punkt Oporu Nr 8	decyzja	252/06
2.	Czarnowo		Fort XVI (działo forteczne)	ewid.	
3.	Goławice Pierwsze		Fort (XIV)	ewid.	
4.	Goławice Pierwsze		Fort (XV) – grupa fortowa "Carski Dwór"	ewid.	Teren zamknięty, zalesiony
5.	Goławice Pierwsze		Fort - Grupa fortowa "GOŁAWICE"	ewid.	
6.	Goławice Pierwsze	nr 42	Chałupa, 1913	ewid.	
7.	Goławice Pierwsze	nr 43	Chałupa, pocz. XX w.	ewid.	
8.	Goławice	nr 63	Chałupa, 1 ćw. XX w.	ewid.	

	Pierwsze				
9.	Goławice Pierwsze	nr 65	Chałupa, 1 ćw. XX w.	ewid.	
10.	Kosewo		Fort (II)	ewid.	
11.	Pomiechówek		Fort (III)	decyzja	480/2009
12.	Pomiechówek		Otoczenie Fortu III wraz ze studnią we wsi Stanisławowo	decyzja	1026/2009
13.	Pomiechowo		Kościół	1083/675	62-04-12
14.	Pomocnia	nr 16	Chałupa, 1926	ewid.	
15.	Stanisławowo		Cerkiew	1106/677	62-04-12
16.	Szcypiorno	nr 41	Chałupa, 1924	ewid.	jest
17.	Wola Błędowska	nr 1	Chałupa, 1 ćw. XX w.	ewid.	jest
18.	Wola Błędowska	nr 17	Chałupa, 1 ćw. XX w.	ewid.	brak

Granice zabytku jak i jego otoczenie, które wyznaczają obszar oddziaływania na zabytek, zamieszczone są w dokumentacji zabytku i trzeba je uwzględnić przy sporządzaniu planu miejscowego.

Poza fortami wpisanymi do ewidencji na terenie gminy znajdują się dwie prochownie, które funkcjonalnie związane były z działalnością fortów. Są to dwa obiekty na terenie wsi Stanisławów:

a) prochownia czerwona – na działce o Nr ewidencyjnym 207

b) prochownia biała - na działce o Nr ewidencyjnym 203

Elementy te zaznaczono symbolem fortu bez jego nr z wykazu.

Poza wyżej wymienionymi elementami zabytkowymi lub o charakterze zabytków, na terenie gminy istnieją cmentarze, dla których zostały sporządzone karty ewidencyjne. Są to następujące cmentarze:

L.p.	Opis obiektu
1	Cmentarz grzebalny parafii prawosławnej w Stanisławowie (w starej, nieczynnej części znajdują się cenne nagrobki - dawny cmentarz garnizonowy twierdzy Modlin)
2	Cmentarz rzymsko-katolicki w Pomiechowie
3	Cmentarz wojenny z I wojny światowej w Czarnowie przy forcie XVI
4	Dawny cmentarz ewangelicki najprawdopodobniej z pierwszej połowy XIX w. w granicach cmentarza w Nowym Modlinie
5 (bez karty)	Cmentarz wojenny w Kikołach

Wykaz zabytkowych stanowisk archeologicznych z terenu gminy Pomiechówek:

- stanowiska dokładnie zlokalizowane (numery ewidencyjne AZP):

50-63/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 21

51-63/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17

51-64/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16

51-65/1, 2

52-63/2, 3, 4

52-64/55, 56, 57, 58, 59

- stanowisko zlokalizowane w przybliżeniu: nr ew. AZP 52-63/16

Poza ww stanowiskami archeologicznymi na rysunku studium zaznaczono orientacyjne położenie konserwatorskich stref archeologicznych. W przypadku opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenach, na których one występują, należy szczegółowo je rozpoznać i w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków ustalić sposoby ich ochrony.

W granicach obrębów geodezyjnych objętych zmianą studium na rysunku zaznaczono orientacyjne położenie konserwatorskich stref archeologicznych, na obszarze których można spodziewać się odkrycia nowych stanowisk archeologicznych. W przypadku opracowywania miejscowego planu zagospodarowania na terenach, na których one występują, należy szczegółowo je rozpoznać i w razie stwierdzenia występowania zabytków archeologicznych ustalić ich ochronę.

5.2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Obszary chronione stanowią znaczący potencjał dla rozwoju turystyki i wypoczynku pod warunkiem rozwoju bazy dla ich obsługi. Obiektami związanymi z obsługą turystyki mogą być obiekty istniejące, często zabytkowe, a nie użytkowane odpowiednio. Szczególną uwagę należy zwracać na możliwość modernizacji obiektów posiadających cechy charakterystyczne dla obszaru gminy.

Przy wydawaniu decyzji związanych z zagospodarowaniem przestrzennym terenów znajdujących się w pobliżu miejsc pamięci i miejsc historycznych należy uwzględnić ich szczególne znaczenie w środowisku kulturowym gminy.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków przez ich zachowanie i odpowiednią konserwację.
2. Uzyskanie stosownego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed podjęciem jakichkolwiek prac przy obiektach i na terenach zabytkowych oraz w ich bezpośrednim otoczeniu.
3. Ochrona obiektów kulturowych umieszczonych w gminnej ewidencji dóbr kultury przez zachowanie obiektów niezmienionych w swej pierwotnej bryle i charakterze wykończenia. Prace przy takich obiektach powinny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Rozbiórka budynku o wartościach kulturowych może być dokonana tylko w uzasadnionych przypadkach, za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych i obiektów, które mogą pogorszyć stan środowiska przyrodniczego w sąsiedztwie obiektów zabytkowych.
5. Zakaz lokalizowania obiektów zasłaniających widok na zabytek czy też dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z jego elementami.
6. Ustalenie niezbędnych stref ochrony zabytków i ich otoczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
7. Weryfikacja podanego w niniejszym studium wykazu zabytków archeologicznych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, bowiem na skutek nowych odkryć, ustaleń lub uzupełniania ewidencji, może on ulec zmianie.
8. Ustalanie szczegółowych granic stref ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, z wyłączeniem obszaru objętego zmianą studium.
9. Ochrona zabytkowych obiektów fortecznych przez zachowanie i rekonstrukcję elementów zabytkowych i rzeźby terenu, zachowanie i konserwację starodrzewu oraz usunięcie elementów zniekształcających kompozycję zieleni. Wymienione wyżej prace mogą być prowadzone tylko w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

10. Dostosowanie gabarytów i wysokości nowych obiektów i charakteru zabudowy do historycznie wykształconego układu przestrzennego i charakteru zabudowy w środowisku kulturowym gminy.
11. Zachowanie cmentarzy i mogił historycznych przez:
 - 1) wyłączenie ich z wszelkiej działalności inwestycyjnej nie związanej z rewaloryzacją obiektu,
 - 2) zachowanie i konserwację historycznych elementów ukształtowania terenu cmentarzy,
 - 3) zachowanie i konserwację starodrzewu, zabytkowych nagrobków, krzyży i innych elementów małej architektury,
 - 4) usuwanie elementów zniekształcających (samosiewy, wysypiska, wyrobiska),
 - 5) uwzględnianie ich występowania przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowywania terenów z nimi sąsiadujących.

W zakresie obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w granicach obrębów geodezyjnych objętych zmianą studium, ustala się ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w konsultacji z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków.

Na obszarach wszystkich stanowisk archeologicznych obowiązuje zakaz dewastacji terenu między innymi poprzez wybiórkę piasku i żwiru oraz zakaz nasypywania lub niwelacji gruntu.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego będą wyznaczane dla stanowisk archeologicznych - konserwatorskie strefy ochrony zabytków archeologicznych, obejmujące stanowiska archeologiczne wraz z ich najbliższym otoczeniem. Szczegółowe wytyczne i granice stref (uwzględniające ich aktualny stan rozpoznania, zachowania i zagospodarowania), będą ustalane na etapie sporządzania planów miejscowych. W granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych zostaną określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków - ich zachowanie lub przebadanie i udostępnienia terenu dla inwestycji lub zmiany zagospodarowania. Wszelka działalność inwestycyjna w ich obrębie odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami a także postępowania z zabytkami w procesie budowlanym. Ponieważ ingerencja w struktury i nawarstwienia archeologiczne powoduje ich nieodwracalne zniszczenie, wszelkie roboty budowlane, roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, mogące doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych. Zakres i rodzaj tych badań ustali każdorazowo wojewódzki konserwator zabytków.

Ochronę zabytków i dziedzictwa kulturowego przedstawiono w sposób przybliżony na rys. Nr 2

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W występujących obecnie uwarunkowaniach rozwoju gospodarczego, rozwój systemów komunikacyjnych ma znaczenie priorytetowe, i to zarówno na poziomie lokalnym jak i ponadlokalnym

W zakresie kierunków rozwoju systemów komunikacji w granicach obrębów geodezyjnych objętych zmianą studium, ustala się:

- nakaz uwzględnienia projektowanego nowego przebiegu drogi krajowej nr 62 w zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w obrębie Kosewko,
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej z sąsiadujących dróg publicznych, bezpośrednio lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych,
- zapewnienie dróg pożarowych o utwardzonej nawierzchni, umożliwiających dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej o każdej porze roku. Istotne jest również aby zapewnić zaopatrzenie w wodę do umożliwienia gaszenia pożaru dla terenów inwestycyjnych,
- zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych, w tym m.in. miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6.1. Komunikacja ponadlokalna

Główne elementy komunikacji ponadlokalnej przechodzące przez teren gminy to

- tory linii kolejowej Warszawa - Gdańsk i Olsztyn, przechodzące przez środek gminy. Służą one równocześnie dla podmiejskiego ruchu pasażerskiego do Nasielska,
- droga krajowa Nr 62 przechodząca wzdłuż całej gminy w jej południowej części,
- droga wojewódzka Nr 632 z Legionowa przez zaporę i wieś Dębe (skrzyżowanie z drogą nr 62) do Nasielska, do którego można też dojechać bezpośrednio z centrum Pomiechówka,
- drogi powiatowe, których wykaz znajduje się w części „Uwarunkowania”
- Lotnisko Modlin nie leżące poza terenem gminy, ale graniczące z nią w południowo zachodniej części gminy.

Południowa część gminy należy do obszaru położonego w strefie oddziaływania drogi krajowej o uciążliwym ruchu tranzytowym. Uciążliwości drogi związane są z ruchem samochodowym generującym spaliny, pył zawieszony i hałas

6.2. Kierunki rozwoju systemu komunikacji ponadlokalnej

Realizacja inwestycji związanych z budową i przebudową dróg o znaczeniu ponadlokalnym jest zadaniem bardzo pilnym. Usprawnienie ruchu przelotowego wpłynie na zmniejszenie obciążenia środowiska przyrodniczego w gminie. Walory bogatego środowiska przyrodniczego i ukształtowania terenów, w szczególności w sąsiedztwie dolin rzecznych jak i kompleksów leśnych oraz dobre parametry tego środowiska są potencjałem gminy podwarszawskiej, gdzie poszukuje się nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową. Problem ten nabiera także znaczenia ponadlokalnego biorąc pod uwagę fakt, że gmina leży w pobliżu ważnych ciągów ekologicznych o znaczeniu krajowym.

Ważnymi i pierwszoplanowymi inwestycjami w zakresie komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym są:

1. modernizacja drogi krajowej 62 umożliwiająca połączenie z Płockiem przez Zakroczym i Wyszogród a z Pułtuskiem i Wyszkowem przez Serock, która uwzględniona została w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego.
2. budowa drogi tzw. Trasa Olszynka Grochowska, która umożliwi szybkie połączenie Warszawy z lotniskiem w Modlinie i która wchodzi w kompleks dróg umożliwiających rozwiązanie podstawowych problemów komunikacyjnych aglomeracji warszawskiej.

W planach dotyczących realizacji dróg stanowiących uciążliwość dla ludzi zamieszkujących i przebywających w ich pobliżu należy uwzględnić potrzebę zastosowania środków ochrony akustycznej terenów zabudowy mieszkaniowej lub terenów objętych szczególnymi formami

ochrony przyrody. Dużą poprawę jakości życia w pobliżu drogi 62 może przynieść zrealizowanie obejść, które planuje się w ramach modernizacji drogi. Obecnie jeszcze nie zapadła decyzja, co do ostatecznej lokalizacji drogi Nr 62 wraz z obejściami większych skupisk zabudowy mieszkaniowej.

W związku z brakiem ostatecznego projektu modernizacji drogi 62 jak i Trasy Olszynka Grochowska, do czasu ostatecznych decyzji o wyborze wariantu do realizacji, należy chronić przed zabudową pasy terenu niezbędne do budowy tych dróg.

Ważną kwestią dotyczącą rozwoju komunikacji ponadlokalnej jest oddziaływanie powstającego obecnie lotniska Modlin na teren gminy Pomiechówek. Powstanie tego lotniska w znaczny sposób może przyspieszyć rozwój gospodarczy gminy, ale wprowadzi również uciążliwości związane głównie z hałasem, jaki powodują lądujące i startujące samoloty. Z tego też powodu projektowane jest wprowadzenie stref ograniczonego użytkowania tam gdzie hałas będzie przekraczał normę ustaloną w przepisach szczegółowych.

Koszty wprowadzenia ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa do planu miejscowego oraz zwrotu wydatków na odszkodowania, o których mowa w art. 36, a także kwoty przeznaczone na pokrycie zwiększonych kosztów realizacji zadań gminnych są ustalane w umowie zawartej pomiędzy marszałkiem województwa a wójtem gminy.

Ważnym elementem w rozwoju komunikacji ponadlokalnej stanowi systematyczna poprawa jakości dróg powiatowych, z których jeszcze niektóre nie posiadają nawierzchni utwardzonej.

6.3. Kierunki rozwoju systemu komunikacji lokalnej

Podstawowym elementem komunikacji lokalnej stanowią drogi gminne.

1. Parametry techniczne i jakość nawierzchni dróg na obszarze gminy wymagają sukcesywnej poprawy, przez prowadzenie stosownych prac modernizacyjnych.
2. Na nowych terenach przeznaczonych do zabudowy należy preferować wyprzedzające urządzenie dróg zapewniające komunikację wewnątrz tych terenów jak i połączenie ich z terenami sąsiednimi oraz z siecią dróg w gminie.
3. Przy podziale terenów na działki budowlane i wyznaczaniu przebiegu i parametrów dróg należy zachować następujące parametry:
 - 1) drogi publiczne oraz wewnętrzne o długości większej niż 60,0 m – muszą mieć szerokość min. 10,0 m w liniach rozgraniczających,
 - 2) drogi wewnętrzne krótsze niż 60,0 m – muszą mieć szerokość min. 5,0 m w liniach rozgraniczających, aby spełniały funkcje ciągu pieszojezdnego.
4. Należy dokonywać monitorowania systemu komunikacji, organizacji ruchu i parkowania, w aspekcie poprawy bezpieczeństwa uczestników ruchu i funkcjonowania otaczającego zagospodarowania terenów poprzez kolejne przekształcenia w układzie komunikacyjnym gminy.
5. W przypadku przebudowy dróg należy dążyć do:
 - 1) uzyskania parametrów drogi zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
 - 2) realizacji dwukierunkowej ścieżki rowerowej o szerokości 2,0 m,
 - 3) realizacji chodnika dla pieszych w obrębie obszarów zwartej zabudowy wsi.
6. Należy opracować projekt realizacji dróg rowerowych powiązanych ze szlakami turystycznymi, które przebiegają przez teren gminy. Bezpieczny układ dróg rowerowych mógłby stać się dodatkową atrakcją turystyczną i rekreacyjną w gminie.

Kierunki rozwoju systemu komunikacji przedstawiono na rys. Nr 3.

6.4. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Realizacja zadań własnych gminy w zakresie wyposażenia gminy w sieci i urządzenia

związane z infrastrukturą techniczną znacznie podnosi poziom życia mieszkańców, ale także przyczynia się do poprawy stanu środowiska przyrodniczego. Działania gminy Pomiechówek w kierunku dalszej poprawy stanu wyposażenia terenów w urządzenia infrastruktury technicznej powinny mieć charakter priorytetowy.

W zakresie kierunków rozwoju infrastruktury technicznej w granicach obrębów geodezyjnych objętych zmianą studium, dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy sieci infrastruktury technicznej, w tym istniejącego dalekosiężnego rurociągu naftowego.

6.4.1. Wodociągi

Działania w zakresie podniesienia poziomu zaopatrzenia ludności w wodę pitną z komunalnej sieci wodociągowej muszą być kontynuowane w miarę powiększania terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Działanie te mają także na celu zmniejszenie ilości gospodarstw domowych pozostających poza wodociągiem gminnym. Przewiduje się wyposażenie kolejnych wsi w urządzenia sieciowe, zaopatrywane z wodociągów grupowych czerpiących wodę z ujęć:

- Kosewo,
- Czarnowo-Brody,
- Stanisławowo,
- Wólka Kikolska
- Stare Orzechowo
- Kikoły
- Czarnowo
- Goławice Pierwsze.

W miejscowościach, od nazw których noszą nazwy ujęć wody, zlokalizowane hydrofornie (z wyjątkiem ujęć wody w Czarnowie, gdzie podłączenie do sieci wodociągowej jest w pełni zautomatyzowane, przy czym w Kikołach i Wólce Kikolskiej znajdują się dodatkowo stacje uzdatniania wody.

W najbliższym czasie, zgodnie ze strategią rozwoju gminy Pomiechówek na lata 2008-2015 niezbędnym jest wykonanie następujących inwestycji:

1. Uruchomienie studni Nr 3 w Czarnowie (Brody) (warunek realizacji w pozwoleniu wodno-prawnym – termin realizacji 30.04.2003r).
2. Budowa sieci wodociągowej zasilającej wsie Kikoły i Czarnowo ze stacji Czarnowo.
3. Likwidacja SUW w Kikołach.
4. Przebudowa płytkich odcinków wodociągu w Pomiechowie i Brodach Parcelach.
5. Wybudowanie i podłączenie do stacji w Goławicach studni głębinowej i złączenie wodociągu w Goławicach z wodociągiem w Błędowie lub budowa nowego ujęcia wody i stacji uzdatniania wody w okolicach Szczypiorno – Błędowo.
6. Naprawa i wymiana uszkodzonych zasuw i hydrantów na już istniejącej sieci wodociągowej.

W zakresie kierunków rozwoju infrastruktury wodociągowej w granicach obrębów geodezyjnych objętych zmianą studium, do zaopatrzenia w wodę należy przyłączyć się do istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej lub zapewnić wodę z własnego źródła.

Stan rozwoju sieci wodociągów przedstawiono na rys. Nr 4.

6.4.2. Kanalizacja i usuwanie odpadów

1. Z uwagi na konieczność ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, należy dążyć do rozwiązywania problemu gospodarki ściekowej w poszczególnych miejscowościach, ze szczególnym uwzględnieniem wsi wyposażonych w wodociągi.
2. Sieć kanalizacyjna, której układ determinuje ukształtowanie terenu oraz lokalizacja przewidywanych oczyszczalni ścieków, w większości prowadzona będzie w istniejących pasach drogowych, pod warunkiem, że będą one sytuowane poza jezdnią.
3. Z uwagi na słabo rozwiniętą sieć kanalizacji sanitarnej należy prowadzić prace nad modernizacją i rozbudową oczyszczalni MEWA lub budową nowej oczyszczalni w celu zwiększeniem przepustowości oczyszczalni ścieków oraz nad tworzeniem grupowych systemów oczyszczania i odprowadzania ścieków czy indywidualnymi systemami utylizacji ścieków (biobloki).
4. Przy określaniu ustaleń w planach miejscowych należy ustalać warunki oczyszczania i odprowadzania ścieków różnego rodzaju z uwzględnieniem ścieków powstających na dużych powierzchniach składowych materiałów mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego jak i z powierzchni dużych parkingów i miejsc, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi.
5. Do czasu budowy grupowych systemów oczyszczania ścieków ustala się obowiązek realizacji zbiorników bezodpływowych.
6. Usuwanie odpadów stałych, indywidualnych lub z miejscowych punktów gromadzenia odpadów, odbywać się musi na komunalne wysypisko śmieci w Zakroczymiu, zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku w gminie uchwalonymi przez Radę Gminy w Pomiechówku.
7. Wykorzystanie możliwości kompostowania odpadów organicznych i odpadów pochodzących z pielęgnacji zieleni (Firma Eko – Zysk 1 Sp. z o.o., przewidziana w powiatowym planie gospodarki odpadami jako centrum recyklingu). W planowanym systemie gospodarki odpadami przedsiębiorstwo to może stać się potencjalnym odbiorcą tego rodzaju odpadów.
8. Zapewnienie transportu i unieszkodliwianie zwłok bezdomnych zwierząt lub ich części.
9. Współpraca Powiatu Nowodworskiego i Gminy Pomiechówek ze składowiskiem Płońskiego Regionalnego Obszaru Gospodarki Odpadami Komunalnymi (w Dalanówku).
10. Prowadzenie działań na rzecz usunięcia azbestu z terenu gminy zgodnie z planem gospodarki odpadami dla powiatu nowodworskiego, w którym przyjęto ustalenie, że odpady zawierające azbest zostaną zagospodarowane na składowisku w Jaskółowie w specjalnie na ten cel wykorzystanej kwaterze, spełniającej standardy unijne.

W zakresie kierunków rozwoju infrastruktury kanalizacyjnej w granicach obrębów geodezyjnych objętych zmianą studium, ustala się:

- odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, przydomowych oczyszczalni ścieków lub do szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki,
- odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej po ich podczyszczeniu, lub do szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych na własnym terenie nieutwardzonym lub odprowadzanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Gromadzenie odpadów stałych w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości. Dalsze ich zagospodarowanie należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Kierunki rozwoju kanalizacji sanitarnej przedstawiono na rys. Nr 5

6.4.3. Gazyfikacja

Przy granicy gminy w pobliżu wsi Stare Orzechowo, ale poza terenem gminy, zlokalizowana jest stacja redukcyjna gazu. Gazociąg wysokiego ciśnienia 2 x DN 500 PN 6,3 MPa, zasilający teren gminy przebiega poza terenem gminy za wyjątkiem krótkiego odcinka we wsi Zapiecki.

W strefie istniejącego gazociągu jest projektowana trasa nowego gazociągu DN 700 MOP 8,4 MPa relacji Rembelszczyzna – Gustorzyn, realizowana w oparciu o przepisy ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. Nr 84 poz. 700). Na terenie gminy Pomiechówek długość planowanego gazociągu wynosi 0,22 km. Strefa kontrolowana projektowanego gazociągu wynosi 12 m.

Przy lokalizacji obiektów budowlanych w sąsiedztwie gazociągów należy respektować przepisy dotyczące wymagań w tym zakresie, zawartych w przepisach odrębnych. Zgodnie z tymi przepisami i faktem budowy gazociągu z rur o zwiększonej grubości ścianek odległości od osi gazociągu powinny wynosić:

- dla budynków mieszkalnych - min. 17,5 m,
- innych obiektów terenowych - min. 15,0 m,
- lokalizacja ogrodzeń w strefie ochronnej może następować po uprzednim porozumieniu inwestora z operatorem gazociągu,
- nasadzenia zieleni wysokiej mogą być dokonywane w odległości min. 2,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia.

Każda lokalizacja obiektów terenowych w pobliżu gazociągu wysokiego ciśnienia powinna być uzgodniona z Operatorem Gazociągów Przesyłowych „Gaz – System” S.A. Oddział w Rembelszczyźnie – ul. Kazimierza 3, 05-126 Nieporęt.

Na terenie gminy funkcjonują gazociągi średniego ciśnienia o max. ciśnieniu roboczym (MOP) do 0,5 MPa, które mogą pokryć zapotrzebowanie przyszłych odbiorców gazu ziemnego na cele socjalno bytowe, grzewcze i cele technologiczne.

Zaopatrzenie ludności w gaz ziemny dotyczy jedynie południowej części gminy na południe od drogi 62 oraz wsi Brody Parcele i Pomiechówek. Gazyfikacja wsi będzie realizowana po zawarciu stosowego porozumienia z dostawcą gazu i spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla przedsiębiorstwa gazowniczego.

W terenach gdzie istnieje sieć gazu przy realizacji podziału na działki budowlane należy zabezpieczyć możliwość wykonania indywidualnych przyłączy gazowych do budynków.

Zadaniem władz gminy jest, w miarę zapotrzebowania, tworzyć warunki do rozwoju sieci gazowej, zwłaszcza na obszarach o intensywnej zabudowie, przewidzianych do pełnienia funkcji agroturystycznych oraz obszarach turystyczno – wypoczynkowych.

W zakresie kierunków rozwoju infrastruktury gazowniczej w granicach obrębów geodezyjnych objętych zmianą studium, ustala się:

- a) w liniach rozgraniczających drogi publiczne i niepubliczne stanowiących dostęp z terenów z zabudową mieszkaniową do dróg publicznych, należy rezerwować trasy dla sieci gazowej;
- b) w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych;
- c) w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;

- d) linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu średniego ciśnienia;
- e) dla urządzeń liniowych uzbrojenia przebiegającego przez tereny działek ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji i napraw;
- f) dla budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego szafki gazowe winny być lokalizowane w linii ogrodzeń (otwierane na zewnątrz ogrodzenia), w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;
- g) gazyfikacja będzie możliwa przy spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji, po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym.

Stan rozwoju systemu gazyfikacji przedstawiono na rys. Nr 6

6.4.4. Elektroenergetyka

Ze względu na zwiększające się zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach wiejskich, przewiduje się: modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz instalowanie transformatorów o większej mocy. Przedsięwzięcia te nie wymagają przeznaczania nowych terenów na ich lokalizację.

Przez teren gminy Pomiechówek przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV w południowej i zachodniej jej części..

Nie projektuje się nowego przebiegu linii wysokiego napięcia

W stosunku do istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia istnieją następujące ograniczenia

1. Teren w pasie technologicznym nie może być przeznaczany pod zabudowę mieszkaniową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii,
2. Warunki lokalizacji wszelkich obiektów w pobliżu linii elektroenergetycznych wysokich napięć należy uzgadniać z właścicielem linii tj: PSE SA.
3. Pod linią wysokiego napięcia nie należy sadzić roślinności wysokiej.
4. Zalesienie terenów rolnych w pasie technologicznym linii może być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów.
5. Odległości pionowe i poziome od przewodów tras elektroenergetycznych linii napowietrznych o napięciu znamionowym 110 kV lub wyższym a elementami budynków mieszkalnych i niemieskalnych należy zachowywać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi

Obecnie, można powiedzieć, że sieć elektroenergetyczna jest dostatecznie rozwinięta, ale wymaga modernizacji i na niektórych odcinkach rozbudowy.

Należy docelowo przewidywać modernizację linii średniego i niskiego napięcia wraz z ich rozbudową na tereny przewidziane do zainwestowania.

W zakresie kierunków rozwoju infrastruktury elektroenergetycznej w granicach obrębów geodezyjnych objętych zmianą studium, należy uwzględnić:

- rozbudowę sieci energetycznej napowietrznej i kablowej wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych WN/SN/nN;
- dopuszczenie budowy głównego punktu zasilania (GPZ) na trasie linii WN 110 kV;
- pasy dla linii średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w ciągach drogowych; konieczność prowadzenia linii SN i nN po oddzielnych trasach - w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację linii SN i nN na wspólnej trasie;
- projektowanie w istniejących liniach napowietrznych SN stacji transformatorowych słupowych (w szczególnych przypadkach dopuszcza się budowę wolnostojących stacji wewnątrzowych), natomiast w istniejących liniach kablowych SN należy projektować

wolnostojące stacje wewnętrzne;

- zapisy ogólne dotyczące tras linii SN i nN, które umożliwiałyby ewentualne wykonanie zasilania liniami napowietrznymi jak i kablowymi. Uwaga ta dotyczy również stacji wewnętrznych i słupowych;

- rezerwy terenu pod budowę nowych stacji, jeśli takie będą niezbędne do zasilania danego terenu;

- dopuszczanie, na terenie obszarów chronionych, skracania wysokości lub usuwania drzew i krzewów pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi;

- zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m;

- nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi;

- zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych wysokich napięć (WN) 110 kV, średnich napięć (SN) 15kV i niskich napięć (nN) 0,4 kV oraz istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych WN/SN i SN/nN.

W granicach obrębów geodezyjnych objętych zmianą studium w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się odnawialne źródła energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Stan rozwoju systemu elektroenergetyki przedstawiono na rys. Nr. 6

6.4.5. Telekomunikacja

Telekomunikacja obecnie nie ma barier rozwojowych i jest ogólnie dostępna – zarówno kablowa jak i komórkowa.

Na terenie Gminy Pomiechówek występują następujące stacje bazowe telefonii komórkowej i radiolinia:

- PLUS GSM BT-1408 Pomiechówek na działce nr ewid. 153/1 we wsi Pomiechowo,
- ERA na działce nr ewid. 78/1 w Brodach,
- PLUS GSM 900/1800 BT-1965 „BW” na działce nr ewid. 698 we wsi Goławice Pierwsze,
- TP S.A. na działce nr ewid. 303/1 we wsi Goławice Pierwsze
- PLUS i ORANGE na działce nr ewid. 698 we wsi Goławice Pierwsze
- ORANGE na działce nr ewid. 1044/1 we wsi Czarnowo,
- GSM PLUS 1388 Błędowo – Goławice Pierwsze na działce nr ewid. 97/74 na wieży antenowej konstrukcji stalowej o wysokości 52,2 m.

1. Dalszy rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych następować będzie stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i jej sąsiedztwie.
2. Postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej oraz objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej, z zachowaniem wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
3. Przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i z wykorzystaniem nowych technologii.
4. Zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, konieczny jest rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu np. za pomocą sieci Hotspotów.

Sieć stacji telefonii komórkowej przedstawiono na rys. Nr 6.

6.4.6. Ciepłownictwo

Na terenie gminy brak sieci ciepłowniczej, poza jedną małą lokalną siecią do ogrzewania budynków na osiedlu w Pomiechówku.

Na terenie gminy funkcjonują lokalne kotłownie wspólnot mieszkaniowych i indywidualne źródła ciepła. Głównym paliwem do tej pory był węgiel, jednak ostatnio coraz częściej zmienia się go na olej lub gaz zbiornikowy. Trend ten będzie się utrzymywał stosownie do kierunku gospodarki paliwowej w kraju.

W obszarach zgazyfikowanych do ogrzewania najczęściej stosuje się gaz ziemny.

W granicach obrębów geodezyjnych objętych zmianą studium, do ogrzewania budynków należy stosować paliwa charakteryzujące się niską emisją spalin lub odnawialne źródła energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Główne inwestycje celu publicznego w gminie Pomiechówek to modernizacja i budowa nowych dróg gminnych, realizowanych równocześnie z planowaniem nowych inwestycji na wyznaczonych obszarach inwestycyjnych.

Pozostałe inwestycje związane z realizacją celów publicznych, zgodnie z wcześniej określonymi potrzebami, można realizować na każdym z obszarów inwestycyjnych, gdzie dopuszczona jest taka zabudowa i teren zostanie pozyskany na ten cel, pod względem własnościowo-prawnym.

W trakcie prowadzonych badań przy realizacji opracowania dotyczącego strategii rozwoju gminy Pomiechówek w latach 2008-2015 stwierdzono, że najważniejszymi zadaniami związanymi z zagospodarowaniem przestrzennym przy realizacji celów publicznych jest:

- rozbudowa i przystosowanie budynków użyteczności publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- budowa lub remont budynków komunalnych,
- modernizacja budynków placówek oświatowych.

Do ważnych inwestycji celu publicznego należą szkoły. Obecnie, kiedy nie funkcjonują wskaźniki urbanistyczne w tym zakresie, należy obserwować przyrost ludności w gminie oraz ilość wydawanych pozwoleń na budowę, żeby odpowiednio wcześniej podjąć działania związane z budową szkoły.

Inwestycje w oświacie gminnej będą stwarzały następujące możliwości:

- promocja zdrowego stylu życia,
- wspomaganie wszechstronnego rozwoju uczniów,
- wyrównywanie szans w dostępie do edukacji uczniów z obszarów wiejskich,
- podniesienie jakości kształcenia do poziomu odpowiadającego współczesnym wymaganiom,
- stworzenie podstaw podnoszenia poziomu wykształcenia mieszkańców gminy wchodzących w wiek aktywności zawodowej i podejmujących pracę,
- poprawę dostępu społeczności Gminy Pomiechówek, w tym w szczególności mieszkańców wsi położonych w oddaleniu od miejscowości Pomiechówek i Brody Parcele, do podstawowej infrastruktury sportowej,

- podnoszenie poziomu oświaty i kwalifikacji zasobów pracy w ramach tzw. kształcenia ustawicznego,
- upowszechnianie i doskonalenie form i metod nauczania języków obcych.

W zakresie obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w granicach obrębów geodezyjnych objętych zmianą studium, dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Do ponadlokalnych celów publicznych na obszarze gminy należy zaliczyć:

- 1) drogi ponadlokalne,
- 2) linia kolejowa,
- 3) ropociąg,
- 4) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia,
- 5) retencyjny zbiornik wodny.

Realizacja wszystkich wymienionych wyżej inwestycji wiąże się z potrzebą rezerw terenowych, które należy zabezpieczyć przed zabudową.

Rozmieszczenie terenów niezbędnych do realizacji inwestycji celów publicznych przedstawiono na rysunku studium.

Lokalizacja przedsięwzięć w tym zakresie możliwa jest obecnie przez zarezerwowanie, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy, terenów przeznaczonych na te cele. Dlatego też właściwe organy lub instytucje powinny podjąć działania prowadzące do sporządzeniem programów rządowych, które stanowią podstawę negocjacji warunków wprowadzania zadań ponadlokalnych do nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który z kolei stanie się podstawą wykupu lub wywłaszczenia terenów niezbędnych do realizacji celów publicznych.

Główne inwestycje drogowe to modernizacja drogi krajowej Nr 62 oraz budowa trasy „Olszynka Grochowska”. Poza tymi ponadlokalnymi inwestycjami publicznymi o znaczeniu ponadlokalnym będą realizowane niezbędne modernizacje pozostałych dróg wojewódzkich i powiatowych.

Zaproponowany przebieg tych inwestycji ma charakter ogólny, wskazujący na kierunek zmian i potrzeb rezerwowania terenów na obszarze gminy.

W zakresie obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w granicach obrębów geodezyjnych objętych zmianą studium, dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

W przepisach odrębnych do obszarów takich zalicza się:

1. obszar terenu górniczego, wyznaczony w koncesji na wydobywanie kopaliny,

2. obszar Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej,
3. obszar parku kulturowego.

Obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ze względu na przepisy dotyczące problematyki wymienionej w pkt. 1,2 i 3, w gminie Pomiechówek nie występuje.

Na terenie gminy nie występują również obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości jak również obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Ponadto w najbliższym czasie planować należy przystąpienie do sporządzenia planów dla terenów które w studium wyznaczono jako obszary przestrzeni publicznej.

W zakresie obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej, w granicach obrębów geodezyjnych objętych zmianą studium, nie ustala się obowiązku sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo na obszarze objętym zmianą nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.

10. 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

1. W gminie Pomiechówek do końca ~~2008~~ 2021 roku sporządzono plany miejscowe, które obejmują ~~38%~~ ponad połowę powierzchni gminy.

Wykaz obowiązujący planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Pomiechówek przedstawia się następująco:

1. Uchwała Nr VII/90/2003 z dnia 21.05.2003r. - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek dotyczącego obszaru działek o nr ewid. 59/7 i 59/4 w Brodach-Parcelach
2. Uchwała Nr XI/105/2003 z dnia 22.10.2003r. - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek etap I Błędowo
3. Uchwała Nr XI/106/2003 z dnia 22.10.2003r. - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek etap II Śniadówko
4. Uchwała Nr XI/107/2003 z dnia 22.10.2003r. - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek etap III Błędówko
5. Uchwała Nr XI/108/2003 z dnia 22.10.2003r. - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek etap IV Szczypiorno
6. Uchwała Nr XI/109/2003 z dnia 22.10.2003r. - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek etap V Kosewko
7. Uchwała Nr XI/110/2003 z dnia 22.10.2003r. - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek etap VI Goławice Pierwsze
8. Uchwała Nr XI/111/2003 z dnia 22.10.2003r. - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek etap VII Stanisławowo
9. Uchwała Nr XIX/148/04 z dnia 09.06.2004r. - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek związany z wprowadzeniem do istniejącego systemu z wprowadzeniem do istniejącego systemu rurociągów naftowych „trzeciej

- nitki” rurociągu wraz z urządzeniami towarzyszącymi we fragmentach wsi: Kosewko, Szczypiorno i Wymysły
10. UCHWAŁA NR XIX/149/04 z dnia 09.06.2004 r. - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek związany z wprowadzeniem do istniejącego systemu rurociągów naftowych „trzeciej nitki” rurociągu wraz z urządzeniami towarzyszącymi we fragmentach wsi: Czarnowo, Kikoły, Wójtostwo, Nowe Orzechowo, Stare Orzechowo i Wólka Kikolska
 11. Uchwała Nr XXXV/247/06 z dnia 14.06.2006r. - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Pomocnia i części wsi Wola Błędowska w gminie Pomiechówek
 12. Uchwała Nr X/40/11 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 21 lipca 2011 r. – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Śniadówko - gmina Pomiechówek (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 8 sierpnia 2011 r. Nr 142, poz. 4549)
 13. Uchwała Nr XXIX/245/2013 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 13 sierpnia 2013 r. – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla fragmentu wsi Stanisławowo (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 20 września 2013 r., poz. 9745)
 14. Uchwała Nr XXXI/249/2013 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 4 października 2013 r. – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek dla wsi Nowy Modlin (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 24 października 2013 r., poz. 10633)
 15. Uchwała nr XXXII/265/2013 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 26 listopada 2013 r - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla części wsi Błędowo (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 14 stycznia 2014 r., poz. 282)
 16. Uchwała nr X/88/2015 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 25 września 2015 r - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek w zakresie jednostek A, B, C i D dla wsi Nowy Modlin (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 14 października 2015 r., poz. 8254)
 17. Uchwała Nr XV/139/2016 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 31 marca 2016 r. - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek dla części wsi Nowe Orzechowo (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 28 kwietnia 2016 r., poz. 4201)
 18. Uchwała Nr XV/140/2016 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 31 marca 2016 r. - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek dla części wsi Stare Orzechowo (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 26 kwietnia 2016 r., poz. 4070)
 19. Uchwała Nr XV/141/2016 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 31 marca 2016 r. - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek dla części wsi Kikoły (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 26 kwietnia 2016 r., poz. 4071)
 20. Uchwała Nr XV/143/2016 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 31 marca 2016 r. - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek dla części wsi Czarnowo (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 28 kwietnia 2016 r., poz. 4202)
 21. Uchwała Nr XXI/175/2016 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 29 września 2016 r. - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek dla wsi Nowy Modlin (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 25 października 2016 r., poz. 9110)
 22. Uchwała Nr XXII/184/2016 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 17 listopada 2016 r. - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek dla wsi Nowy Modlin (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 22 listopada 2016 r., poz. 9964)
 23. Uchwała Nr XXXVI/316/2018 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 28 czerwca 2018 r. - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla części wsi Pomiechówek, Czarnowo, Kikoły i Nowe Orzechowo (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 6 lipca 2018 r., poz. 6883).
 24. Uchwała Nr XXVII/213/2021 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 8 lipca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla działki ewidencyjnej nr 18/1 we wsi Błędowo.

Tereny objęte obowiązującymi planami **uchwalonymi do 2008 r.** przedstawiono na rysunku studium. (Główny rysunek – są w treści rysunki numerowane i rysunek studium załącznik Nr 3)

Główne założenia polityki sporządzania planów miejscowych obejmują docelowo sporządzenie i uchwalenie planów miejscowych dla wszystkich terenów inwestycyjnych gminy.

Polityka sporządzania planów miejscowych w gminie Pomiechówek obejmuje:

- kontynuowanie rozpoczętych procedur sporządzania planów miejscowych,
- sporządzanie planów miejscowych ze względu na ustalenia przepisów odrębnych,
- sporządzanie planów miejscowych dla obszarów o kluczowym znaczeniu dla kształtowania struktury przestrzennej gminy dla których istnieją możliwości wyposażenia w niezbędną infrastrukturę techniczną.

Podstawowymi kryteriami do wyboru obszarów planistycznych są:

- poprawa wizerunku gminy, na przykład poprzez realizację przestrzeni publicznych,
- aktywizacja rozwoju terenów cieszących się największym zainteresowaniem inwestorów, jak na przykład realizacją obiektów handlowych innych usług, szczególnie związanych z obsługą ruchu turystycznego i przebywających czasowo w celach rekreacji i wypoczynku,
- potrzeba ukształtowania przestrzennej struktury nowych terenów inwestycyjnych poprzez wprowadzanie nowej infrastruktury technicznej i ich przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne,
- zapewnienie ochrony wartości zabytkowych i kulturowych,
- zapewnienie ochrony wartości środowiska przyrodniczego, poprzez na przykład zakaz zabudowy na terenach zalewowych i zwartych kompleksów leśnych wchodzących w skład Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu..

Główny kierunek w sporządzaniu planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego to głównie wykonanie planów w terenach gdzie planuje się nowe tereny pod zainwestowanie i we wsiach gdzie istnieje plan, ale wyczerpały się rezerwy pod nową zabudowę.

Gmina ma zamiar sporządzić plany dla terenów, które określono w niniejszym studium i przedstawiono je w części graficznej, jako tereny preferowane do nowej zabudowy. W związku z tym, że tereny te obejmują dość duże powierzchnie, plany miejscowe mogą być wykonywane etapowo. Opracowaniami planistycznymi można obejmować tereny gminy wydzielane poprzez naturalne podziały, określone przez przebieg rzek, cieków wodnych, dróg lub granic terenów, dla których już opracowano plan oraz obowiązek w zakresie uzyskiwania zgody na przeznaczenie kompleksów gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Również niezbędnym będzie uwzględnienie w opracowywanych planach miejscowych umiejscowienie małych elektrowni wodnych i elektrowni wiatrowych w przypadku pojawienia się inwestorów przygotowanych do takich inwestycji.

W zakresie obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, Rada Gminy Pomiechówek podjęła następujące uchwały:

- Uchwała Nr XXVI/217/2017 z dnia 27 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla wsi Wola Błędowska,
- Uchwała Nr XXVI/218/2017 z dnia 27 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek

dla wsi Pomocnia,

- Uchwała Nr XXVI/219/2017 z dnia 27 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla działki ewidencyjnej nr 18 we wsi Błędowo,
- Uchwały Nr IX/70/2015 z dnia 25 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek obręb wsi Kosewko,
- Uchwała Nr XXVII/212/2021 z dnia 8 lipca 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr IX/70/2015 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 25 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek obręb wsi Kosewko.

11. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Gleby zaliczone do III i IV klasy bonitacyjnej stanowią dość znaczny procent powierzchni gminy. Rozmieszczenie tych gleb zaznaczono na rysunku uwarunkowań do studium.

Średnia wielkość gospodarstwa w Gminie Pomiechówek wynosi 3,22 ha.

W zakresie kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, zgodnie z kierunkami wyznaczonymi niniejszą zmianą studium, utrzymuje się kierunek terenów zagospodarowania terenów rolnych, oznaczonych jako tereny rolne otwarte oraz użytki zielone, obejmujących grunty użytkowane rolniczo, łąki i pastwiska. Dopuszcza się w granicach ww. terenów budynków służących obsłudze gospodarstw rolnych.

W ramach terenów leśnych oraz terenów zieleni projektowanej – zalesienia i zadrzewienia, utrzymuje się kierunki zagospodarowania terenów. W ramach tych terenów wyznacza się również grunty przewidziane do zalesienia oraz tereny zadrzewione i zakrzewione. W granicach ww. terenów utrzymuje się istniejącą zabudowę.

Zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej są następujące:

1. Ograniczanie przeznaczania gruntów najwyższych klas bonitacyjnych pod zabudowę. Wyjątek mogą stanowić przeznaczane pod zabudowę działki rolnicze, leżące w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów inwestycyjnych.
2. Zakaz rozpraszania zabudowy, który pozwala na ochronę cennych gruntów rolnych przy jednoczesnej możliwości wykorzystania istniejących urządzeń infrastruktury do obsługi ludności, bez ponoszenia znacznych kosztów ze środków publicznych. Zakaz nie dotyczy:
 - obiektów uciążliwych bądź mogących pogorszyć stan środowiska, które, stosownie do przepisów o ochronie środowiska, nie mogą być realizowane w granicach obszarów inwestycyjnych mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych ani usługowych, chyba że dozwolone jest to w obszarze inwestycyjnym. Istnieje możliwość takiej inwestycji na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ale jedynie na glebach o niskich klasach bonitacyjnych (IV do VI), po sporządzeniu stosownego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 - siedlisk związanych z dużym arealem rolnym, po spełnieniu warunków wynikających z przepisów prawa.
3. Na terenach o niższej klasie bonitacyjnej możliwe jest, zamiennie z rolniczym, leśne użytkowanie gruntów pod warunkiem, że teren przewidywany do zalesienia:
 - graniczy z istniejącym lasem
 - ma powierzchnię zalesienia nie mniejszą niż 0,1 ha,

- ma szerokość większą niż 20 m,
 - nie jest zmeliorowany,
 - nie graniczy z uprawami sadowniczymi i szklarniowymi o pow. większej niż 0,25 ha,
 - będzie posiadać granicę nasadzenia w odległości min. 20 m od strony północnej granicy zalesianej działki.
4. Rolnictwo i gospodarka żywnościowa są obecnie istotnymi kierunkami rozwoju gminy wynikającymi zarówno z predyspozycji środowiska naturalnego, dotychczasowego zagospodarowania, jak i szans związanych z sąsiedztwem chłonnego rynku aglomeracji warszawskiej.
 5. Rolnictwo i jego ukierunkowania produkcyjne, z uwagi na współwystępującą i również preferowaną funkcje rekreacyjno-turystyczną, będą oparte o zasady ekorozwoju, tak by nie kolidowały z wysokimi walorami biocenetyczno-krajobrazowymi występującymi zwłaszcza w obszarze chronionego krajobrazu.
 6. Możliwości produkcyjne rolnictwa determinowane są średnimi i mało korzystnymi warunkami agroekologicznymi (gleby niższych klas przeważają) oraz istniejącą strukturą agrarną (przewaga gospodarstw małych i średnich). Nie zapewnia to godnego bytu znacznej części ludności rolniczej i powoduje wzrost zatrudnienia pozarolniczego poza granicami gminy. Niska opłacalność rolnictwa prowadzi do:
 - 1) ekstensyfikacji produkcji,
 - 2) malejącej powierzchni upraw okopowych i warzyw gruntowych,
 - 3) zmniejszania powierzchni sadów i plantacji owoców jagodowych,
 - 4) spadku pogłowia zwierząt gospodarskich,
 - 5) zwiększenia powierzchni gruntów odłogowanych i ugorowanych.
 W związku z powyższym rolnictwo z biegiem czasu będzie traciło na znaczeniu w rozwoju gospodarczym gminy.
 7. Zgodnie z ww. uwarunkowaniami wskazującymi na stagnację funkcji produkcyjnej rolnictwa w gminie oraz ograniczone szansę rozwoju tej funkcji w przyszłości, należy propagować rozwój wielofunkcyjny obszarów wiejskich, w którym rolnictwo stanowiłoby jeden z działów gospodarki zharmonizowany z innymi funkcjami.
 8. Rozwój wielofunkcyjny wsi gminy Pomiechówek winien być zgodny uwarunkowaniami wynikającymi z położenia w sąsiedztwie aglomeracji warszawskiej, z przebiegu korytarza komunikacyjnego prowadzącego ze stolicy do Gdańska, Płocka i Olsztyna oraz z istniejących tu wysokich walorów przyrodniczych, stwarzających szansę rozwoju turystyki i rekreacji. Dla ułatwienia prowadzenia polityki zagospodarowania przestrzennego ww. aspekcie należy powiększać, w miarę możliwości, gminny zasób gruntów.
 9. Zgodnie z uwarunkowaniami glebowymi w Studium przeprowadzono waloryzację rolniczej przestrzeni produkcyjnej biorąc pod uwagę:
 - wartość rolniczą i przydatność gleb dla rozwoju głównych kierunków produkcji rolnej,
 - stopień ochrony gleb wykorzystywanych rolniczo przed innymi sposobami ich użytkowania, z równoczesnym określeniem dostępności terenów rolnych dla zagospodarowania nie rolniczego.

10. Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych podjęcie działań zmierzających do przeznaczenia gruntów na cele nie rolnicze - gleby objęte ochroną w zwartych obszarach, większych od 0,5 ha - wymagają uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej.

W związku z ww. uwarunkowaniem prawnym nie stanowi to znacznego utrudnienia w urbanizacji terenów gminy, ponieważ grunty takie występują w niewielkich ilościach.

Urbanizacja terenów powinna następować stopniowo wraz z rozwojem infrastruktury technicznej w gminie, co preferuje zagospodarowanie w pierwszej kolejności terenów w pobliżu terenów już zurbanizowanych oraz rozwój działalności gospodarczej w pobliżu dróg i na terenach narażonych na hałas.

12. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

12.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

W gminie występują zagrożenia środowiskowe związane z niebezpieczeństwem powodzi. Obszary narażone na wystąpienie powodzi, oznaczono na rysunku studium

Obszary te, leżąc w pobliżu rzek, są przedmiotem zainteresowania osób planujących zabudowę w celach rekreacji. Dalsze procesy inwestycyjne na tych terenach naruszałaby jednak równowagę przyrodniczą, zmniejszały możliwości retencji wód zalewowych i negatywnie wpływałyby na kształtowanie krajobrazu w najciekawszych przyrodniczo terenach gminy.

Z tych powodów na terenach zalewowych określa się, oprócz zakazów wynikających z rozporządzenia wojewody dotyczącego ustanowienia Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, następujące ustalenia:

1. ograniczenie zabudowy kubaturowej do minimum wynikającego z uzupełnienia zabudowy istniejącej pod warunkiem zabezpieczenia terenów przed zalewaniem,
2. zakaz niszczenia lub uszkodzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, tworzących brzeg wody, oraz gruntów pod śródlądowymi wodami powierzchniowymi.
3. zakaz zmian stanu wody na gruncie, zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie właściciela wody opadowej jak też kierunku odpływu ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
4. zalecenie uzupełniania nasadzeń nadbrzeżnych wzmacniających urządzenia przeciwpowodziowe oraz wzbogacających krajobraz nasadzeniami zieleni wysokiej.

12.2. Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych

W gminie nie występują zagrożenia środowiskowe związane z osuwaniem się mas ziemnych. Jednak w sąsiedztwie dolin rzek o stromych brzegach należy liczyć się z możliwością zmian w ukształtowaniu terenu, szczególnie w okresach dużych opadów jak i długotrwałych suszy. W celu zapobiegania takim zniekształceniom ukształtowania terenu należy zachować stosowne, wynikające rozporządzenia wojewody dotyczącego ustanowienia Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, odległości w zagospodarowywaniu terenów sąsiadujących z rzekami jak i podejmować działania w zakresie odpowiedniego nadzoru nad problemami z tym związanymi a także wykonawstwa w zakresie umacniania skarp metodami technicznymi jak i przyrodniczymi. Dotyczy to Obszarów Szczególnej Ochrony Ekologicznej w dolinie rzeki Narwi i Wkry, które pokrywają się z terenami zalewowymi określonymi w studium.

W zakresie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, tereny objęte zmianą studium zlokalizowane wzdłuż rzeki Wkry, znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i

wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$). Tereny objęte zmianą studium znajdują się również na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$).

W związku z powyższym na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się zagospodarowanie wyłącznie w sposób nie naruszający przepisów odrębnych. Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zakazuje się m.in. gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania, lokalizowania nowych cmentarzy.

Ponadto przy projektowaniu i wykonywaniu inwestycji na działkach sąsiadujących z rzeką Wkrą ustala się nakaz przestrzegania przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

W zakresie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, ustala się nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych nr 9386 we wsi Błędowo oraz nr 9382 we wsi Kosewko w skarpie rzeki Wkry.

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

Na obszarze gminy nie występują udokumentowane złoża piasków nadających się do eksploatacji przemysłowej. Nie uzyskano żadnej koncesji na wydobywanie piasku lub żwiru i w związku z tym nie wyznaczono terenu ani obszaru górniczego, jak również filarów ochronnych.

Występujące i zidentyfikowane, na terenach rolnych o niskiej klasie bonitacji gleb, niewielkie złoża piasku mogą być eksploatowane na cele lokalne, pod warunkiem dokonania rekultywacji terenu po wyrobisku.

W zakresie obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, nie podejmuje się ustaleń.

14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Na obszarze gminy nie występują takie obiekty.

W granicach obrębów geodezyjnych objętych zmianą studium nie występują obszary pomników zagłady ani ich strefy ochronne, na których obowiązują ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r., poz. 2120).

15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Wzrastające, w ostatnich latach, zainteresowanie inwestorów zabudową na terenie gminy Pomiechówek spowodowało degradację terenów przyrodniczych gminy jak i powstanie wielu terenów nie do końca zagospodarowanych.

Dotyczy to:

- zidentyfikowanych w terenie wielu miejsc poboru piasku lub żwiru, których nie poddano rekultywacji,
- pojawienie się dzikich wysypisk śmieci,
- braków w wyposażeniu terenów w infrastrukturę komunikacyjną jak i infrastrukturę techniczną,
- braku wyznaczonych w centrach wsi przestrzeni publicznych, które mogą stać się miejscami identyfikacji przestrzennej i miejscem kontaktów społecznych,
- braku właściwej ochrony i kształtowania terenów nadrzecznych, które stają coraz bardziej zdegradowane.

Dla wymienionych terenów należy ustalić w planach miejscowych szczegółowe zasady zagospodarowania, likwidujące obecne zaniedbania w tym zakresie.

W zakresie obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, nie podejmuje się ustaleń.

16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

W gminie Pomiechówek, w miejscowości Pomiechówek, Kosewo i Goławice Pierwsze, występują tereny zamknięte będące na ewidencji Stołecznego Zarządu Infrastruktury z mocy decyzji nr 0-5/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 15.04.2008 r. zmieniającej decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej.

Ponadto terenem zamkniętym jest teren PKP przebiegający przez środek gminy z południa na północ.

W granicach obrębów geodezyjnych objętych zmianą studium, nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne, w tym strefy ochronne wynikające z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

17. INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

W gminie Pomiechówek, poza opisanymi wyżej obszarami problemowymi wynikającymi z lokalnych lub ponadlokalnych uwarunkowań rozwoju zagospodarowania przestrzennego, występuje jeszcze problem prognozowanego wpływu budowanego obecnie lotniska Modlin na zagospodarowanie przestrzenne. Przewiduje się, że z uwagi na hałas lądujących i startujących samolotów niezbędnym będzie wprowadzenie stref ograniczonego użytkowania, co może kolidować z planami właścicieli tych terenów. Ponadto należy liczyć się z wprowadzeniem ograniczenia wysokości zabudowy na tych terenach, ale dotyczyć to będzie głównie obiektów punktowych typu maszty itp., których wysokość przekraczałaby 40 m i ograniczenie to malałoby w zależności od odległości od lotniska do wysokości 120 m. Strefy zagrożone hałasem oraz tereny, w których występować mają ograniczenia w wysokości zabudowy przedstawiono na rysunku studium.

W granicach obrębów geodezyjnych objętych zmianą studium, nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, związanych z uwarunkowaniami i potrzebami zagospodarowania występującymi w gminie.

18. OBSZARY ZDEGRADOWANE

W granicach obrębów geodezyjnych objętych zmianą studium, nie wskazuje się obszarów zdegradowanych.

19. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

W granicach obrębów geodezyjnych objętych zmianą studium wyznaczono teren lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW (fotowoltaika) wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu.

Dla ww. projektowanych urządzeń z zakresu fotowoltaiki wyznaczono strefę ochronne związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w granicach terenu przeznaczonego pod ww. inwestycje.

V. USTALENIA OGÓLNE

1. Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń studium nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, chyba, że przepisy te tak stanowią
2. Wszystkie regulacje prawne, wiążące organy gminy w postępowaniu w sprawach zagospodarowania przestrzennego nie wymagają zmian w treści studium
3. Postępowanie w sprawach zagospodarowania przestrzennego regulowanych przepisami odrębnymi i regulacjami, o których mowa w pkt. 1 i 2 musi być zgodne z prawem obowiązującym w okresie podjętego postępowania.

VI. UZASADNIENIE

1. OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Biorąc za podstawę rozpoznane, w trybie sporządzania studium, dość skomplikowane uwarunkowania rozwoju zagospodarowania przestrzennego a także analizując zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w ostatnich latach, można stwierdzić, że działania gminy w zakresie gospodarki przestrzennej prowadzone były dość przypadkowo, podejmowane pod presją inwestorów, bez wyraźnie określonej i konsekwentnie egzekwowanej polityki.

W związku z dążeniem inwestorów do pozyskania terenów pod działalność gospodarczą, tereny takie pozyskują oni w obszarach już częściowo zabudowanych i realizują swoje plany przez uzyskiwanie decyzji o warunkach zabudowy w sąsiedztwie działek zabudowanych.

Inne osoby, najczęściej z Warszawy, poszukują położonych blisko Warszawy terenów, które mogą być wykorzystane na budowę domu lub na zabudowę lotniskową. Ponieważ zabudowa taka w gminie istnieje to uzyskanie decyzji o zabudowie terenu też nie stwarza większych problemów.

Jeśli dodać do tego naciski na zabudowę terenów położonych na zalewowych terasach malowniczych rzek Narwi i Wkry mamy obraz wyraźnych trendów w zagospodarowaniu gminy.

Obecny stan zagospodarowania i użytkowania gruntów w gminie Pomiechówek przedstawia się następująco:

Rodzaj użytkowania		Powierzchnia (ha)	Udział (%)
Użytki rolne	Grunty orne i sady	4783	46,57
	Łąki i pastwiska	997	9,71
Użytki leśne	Lasy i gr. leśne	3246	31,61
Tereny zabudowane i zurbanizowane	Tereny zabudowane	333	3,24
	Tereny komunikacyjne	290	2,82
Wody powierzchniowe, rowy, stawy i inne		368	3,58
Nieużytki		253	2,46
Razem		10270	100,00

Dokonana analiza:

- stanu zagospodarowania gminy,
- obiektywnych uwarunkowań środowiskowych i kulturowych,
- ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, prowadzi do wniosków, które stały się podstawą formułowania kierunków rozwoju przestrzennego gminy.

Określony na wstępie cel rozwoju przestrzennego gminy może być osiągnięty przez konsekwentną politykę lokalizacyjną, uwzględniająca uwarunkowania i potencjał gminy, z jednoczesną i systematyczną realizacją planowanych do wykonania zadań własnych. Przeznaczenie następnych terenów pod zabudowę zmieni proporcje użytkowania gruntów, jednak nadal będzie to gmina o dużym potencjale przyrodniczym tak poszukiwanym przez mieszkańców gminy jak i mieszkańców z pobliskiej Warszawy.

Pierwszym elementem materializowania się wizji rozwoju gminy jest realizacja dróg o znaczeniu ponadlokalnym. Budowa nowych dróg i modernizacja istniejących, wymusi zmiany układu dróg lokalnych. Chociaż jest to bardzo ważny i żywotny problem budowania nowego kształtu gminy, wciąż nie do końca znane są ostateczne rozwiązania w tym zakresie. Dlatego też, jak czyniono to już od wielu lat, nadal należy utrzymywać rezerwy terenów pod przyszłe, ponadlokalne rozwiązania komunikacyjne i dostosowywać do nich rozwiązania lokalne.

Drugim elementem kształtowania zagospodarowania przestrzennego gminy jest ukierunkowanie trendów budowlanych, które pojawiły się w gminie. Na obszarze gminy wskazano tereny preferowane pod zabudowę mieszkaniową, letniskową oraz zabudowę związaną z produkcją i usługami. Wytworzone zostaną w ten sposób strefy, które wymagają różnych terenów a jednocześnie generują odmienne obciążenie dla środowiska przyrodniczego. W poszukiwaniu takich terenów niektóre z nich należało wykluczyć z możliwości zabudowy. Do takich terenów należą tereny zalewowe, tereny głównych ciągów ekologicznych, oraz tereny o bardzo złych warunkach budowlanych. Niektóre z terenów trzeba chronić przed dewastacją (obszary chronione i doliny rzek) jak i zagospodarowywać mając na celu odbudowę wartości kulturowych, których w gminie nie ma zbyt wiele (obiekty zabytkowe z rejestru i w ewidencji). Niektóre z nich mogą stać się głównymi elementami nowo kształtowanych przestrzeni publicznych gminy. Rozwiązanie problemów kształtowania

przestrzeni publicznych, zupełnie bagatelizowane w ciągu kilkudziesięciu lat rozwoju gminy, powinno być zadaniem priorytetowym przy sporządzaniu kolejnych planów miejscowych.

W niniejszym studiu, w obszarach przeznaczonych do nowych inwestycji wskazano miejsca predestynowane do organizacji punktów integracji społecznej. Mogą to być różne formy integracji związane ze spotkaniami, organizowaniem wspólnych zabaw i gier, odczyty oraz wiele tym podobnych działań.

Bardzo ważnym elementem kształtowania ładu przestrzennego w gminie jest poprawa stanu technicznego dróg i ich otoczenia, zarówno w liniach rozgraniczających jak i w bezpośrednim ich sąsiedztwie. Powinno się również dążyć do usunięcia zrealizowanych od strony dróg publicznych betonowych ogrodzeń i do wyrównania linii ogrodzeń stawianych wzdłuż dróg. Przy drogach publicznych, o małym natężeniu ruchu, należy w miarę możliwości, przy zagospodarowywaniu nowych terenów, linie ogrodzeń umieszczać w odległości ok. 5,0 metrów od linii rozgraniczającej drogi po to, żeby na zabudowanej części działki nie powstawały parkingi a na ulicach nie stwarzano zagrożeń komunikacyjnych przez ustawianie samochodów wzdłuż ulic. Zaznaczyć przy tym należy, że takie postępowanie znacznie wpływa na podniesienie wartości działek budowlanych położonych wzdłuż dróg i poprawi bezpieczeństwo ruchu na tych drogach.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek obejmuje obszar obrębów ewidencyjnych Błędowo, Błędówko, Pomocnia, Wola Błędowska oraz Kosewko.

W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy, celem sporządzenia zmiany studium jest umożliwienie realizacji nowego sposobu zagospodarowania terenów oraz realizacja aktualnej polityki przestrzennej gminy Pomiechówek.

Zmiana obowiązującego studium umożliwi również:

- zmianę perspektywicznych funkcji ujętych w studium,
- utrzymanie ładu przestrzennego oraz racjonalne gospodarowanie przestrzenią,
- wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, usługową oraz produkcyjno-usługową.

Ponadto zmiana studium pozwoli na określenie kierunków zagospodarowania i użytkowania terenów oraz uszczegółowi terminologię dotyczącą przeznaczenia terenów i ich funkcji.

2. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU

Stosownie do wymagań określonych w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium dotyczą:

1. zasad ochrony wartościowych elementów środowiska przyrodniczego i środowiska kulturowego,
2. określenia obszarów, które stanowią o możliwości realizacji założonych kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy,
3. określenia zasad i parametrów, które powinny być treścią ustaleń opracowywanych po uchwaleniu studium planów miejscowych.

Myślą przewodnią przy formułowaniu ustaleń studium była potrzeba sformalizowania sposobu zagospodarowania po to, by osiągnąć zamierzony kształt zagospodarowania przestrzennego gminy, z drugiej zaś strony nie rozwiązywać szczegółów, które będą przedmiotem prac urbanistycznych i ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wyrazem polityki gminy będzie sporządzenia kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w taki sposób, aby zapobiegać nadmiernemu rozprasaniu

zabudowy i przyspieszać budowę brakującej infrastruktury technicznej na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowywanych, położonych w pobliżu wartościowych zasobów przyrodniczych gminy. W obecnie sporządzonym studium dbano o to, aby w jak największym zakresie przygotować gminę do możliwości prowadzenia elastycznej polityki zagospodarowania przestrzennego w gminie, określonej ramowo w tym studium, a jednocześnie, żeby służyło ono jak najdłużej bez potrzeby dokonywania jego zmiany w związku z pojawiającymi się nowymi uwarunkowaniami gospodarczymi i socjalnymi.

Zmiana studium dotyczy wyznaczenia nowych terenów o następującym przeznaczeniu:

- MN2 – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
- MU2 – budownictwo mieszkaniowe z możliwością realizacji usług,
- U1 – budownictwo związane z usługami z możliwością zabudowy mieszkaniowej,
- PU2 – budownictwo związane z produkcją i usługami,
- ZL – tereny leśne,
- tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW (fotowoltaika) wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu.

Pozostałe obszary dla których zmiana studium nie wyznacza nowego przeznaczenia, utrzymują kierunek zagospodarowania zgodnie z funkcją określoną na podstawie obowiązującego studium.

Dodatkowo w zmianie studium umożliwiono:

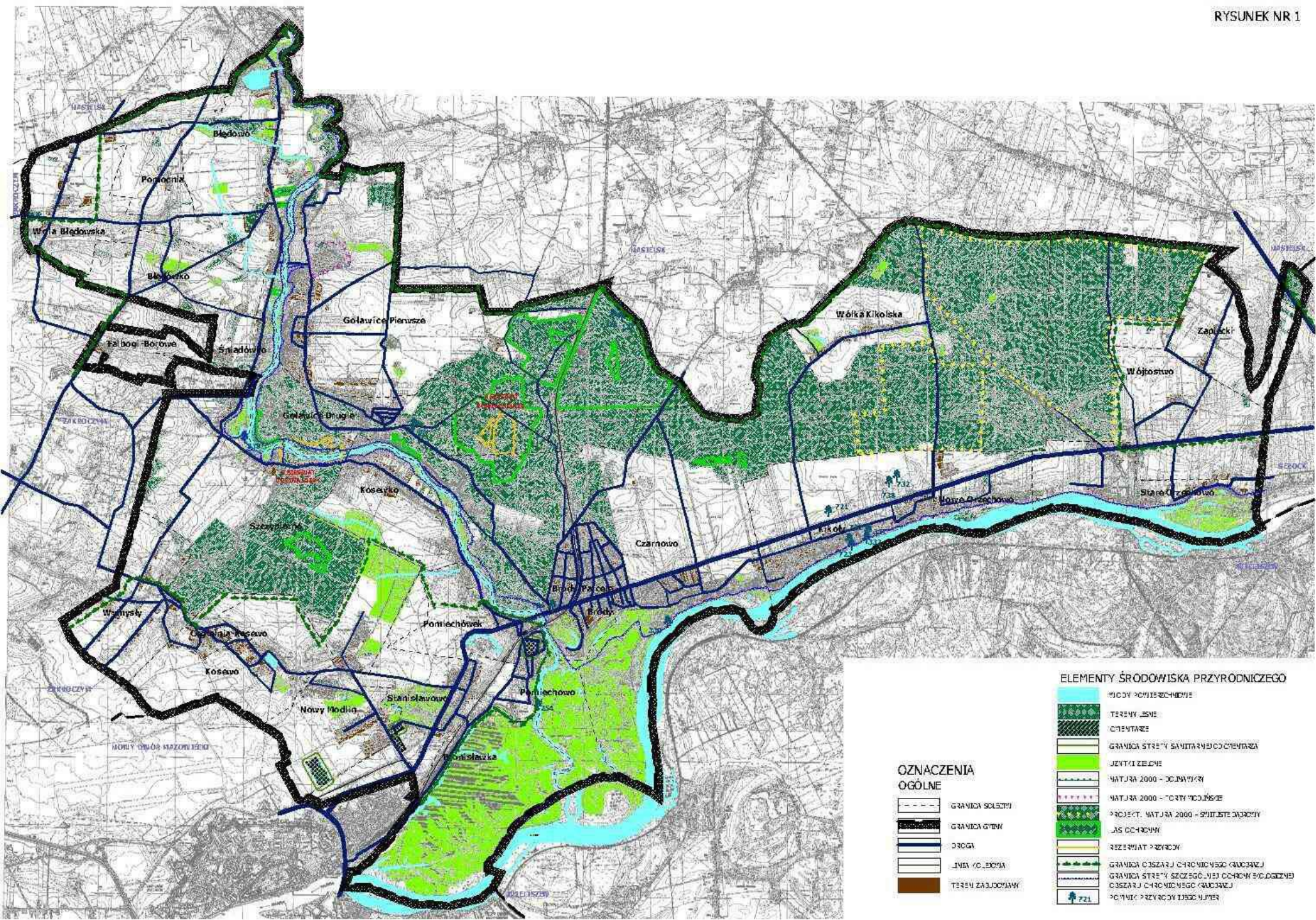
- zachowanie istniejących gospodarstw rolnych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w przypadku innego przeznaczenia określonego w zmianie studium,
- utrzymania odrębnego, istniejącego przeznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w przypadku innego przeznaczenia określonego w zmianie studium,
- zachowania istniejących gruntów leśnych, nie wyznaczonych na rysunku studium, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Jan Działowski

GMINA POMIECHÓWEK - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 OCHRONA PRZYRODY

SKALA 1:50 000

RYСУNEK NR 1



OZNACZENIA OGÓLNE

	GRANICA SOŁECTWA
	GRANICA GMINY
	DROGA
	INNA OGRANICZONA
	TERENY ZAJĘCIOWE

ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

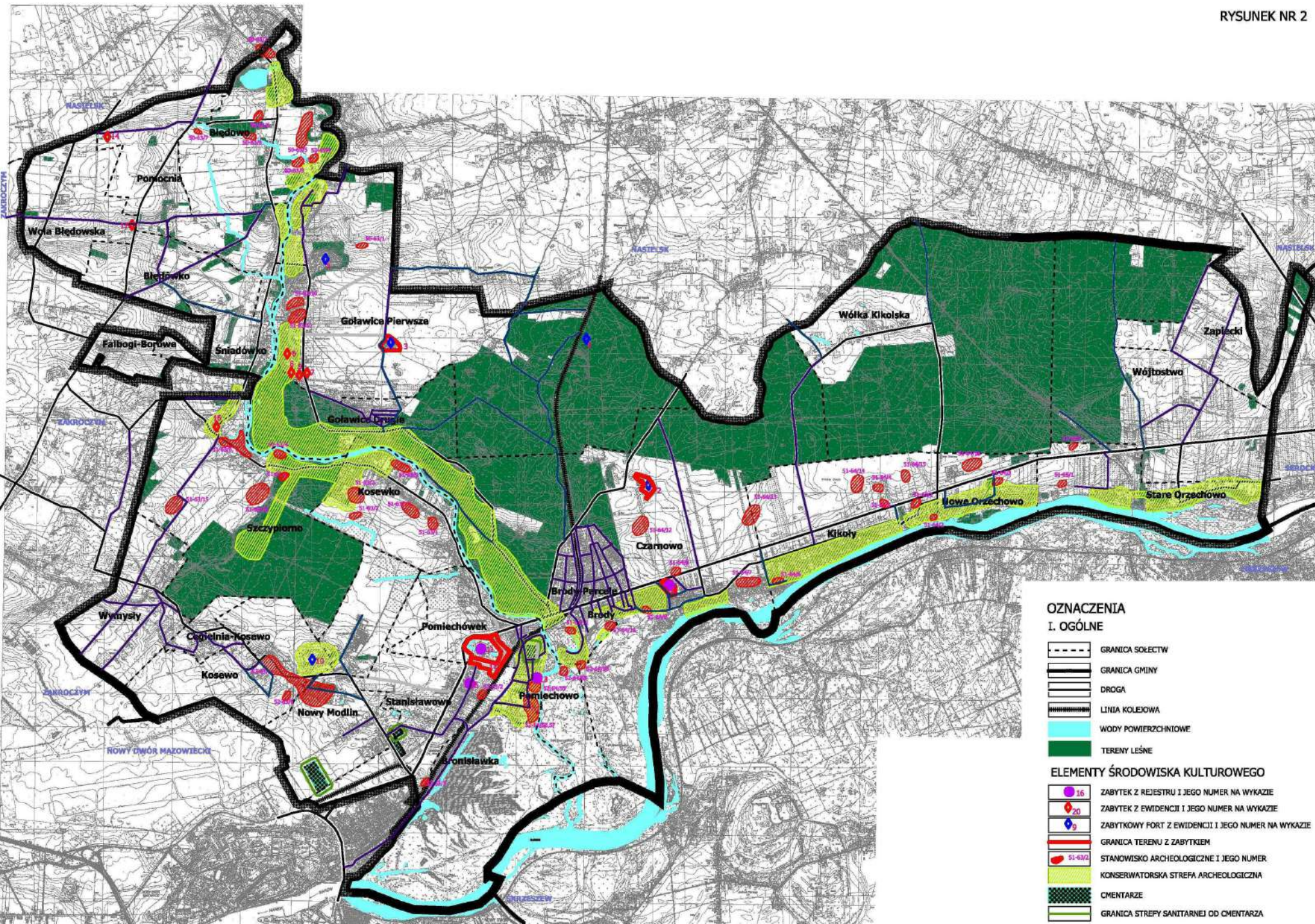
	WODY POWIERZCHNIOWE
	TERENY LEŚNE
	CIEPLOTNICE
	GRANICA STREŻY SANITARNEJ OCHRONY
	ZIEMIE ZIELONE
	NATURA 2000 - OCEWANY
	NATURA 2000 - CZYŃ NIEOCEWANE
	PROJEKT NATURA 2000 - SPECJALNE OCHRONY
	LAS OCHRONNY
	REZERWAT PRZYRODY
	GRANICA OLSZARU CHRONNICZEGO (KUCZARZ)
	GRANICA STREŻY SZCZEGÓLNEJ OCHRONY BIODOROBIJA OLSZARU CHRONNICZEGO (KUCZARZ)
	POCZĄTKI PRZYRODY (LUB INNE)

GMINA POMIECHÓWEK - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OCHRONA ZABYTKÓW I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

SKALA 1:50 000

RYСУNEK NR 2



OZNACZENIA

I. OGÓLNE

	GRANICA SOŁECTW
	GRANICA GMINY
	DROGA
	LINIA KOLEJOWA
	WODY POWIERZCHNIOWE
	TERENY LEŚNE

ELEMENTY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

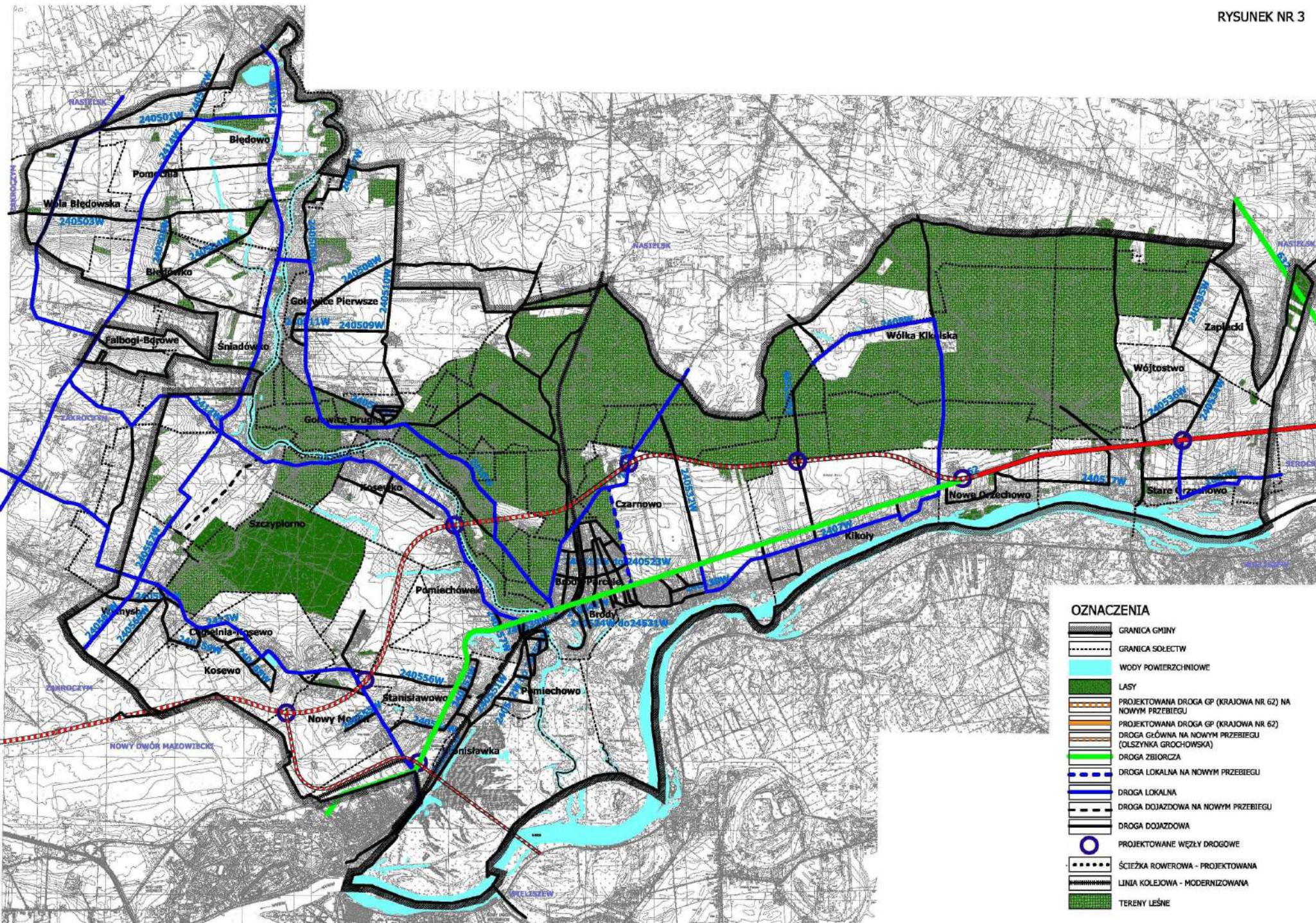
	ZABYTEK Z REJESTRU I JEGO NUMER NA WYKAZIE
	ZABYTEK Z EWIDENCJI I JEGO NUMER NA WYKAZIE
	ZABYTKOWY PORT Z EWIDENCJI I JEGO NUMER NA WYKAZIE
	GRANICA TERENU Z ZABYTKIEM
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE I JEGO NUMER
	KONSERWATORSKA STREFA ARCHEOLOGICZNA
	CMENTARZE
	GRANICA STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA

GMINA POMIECHÓWEK - STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI

SKALA 1:50 000

RYSunEK NR 3



OZNACZENIA

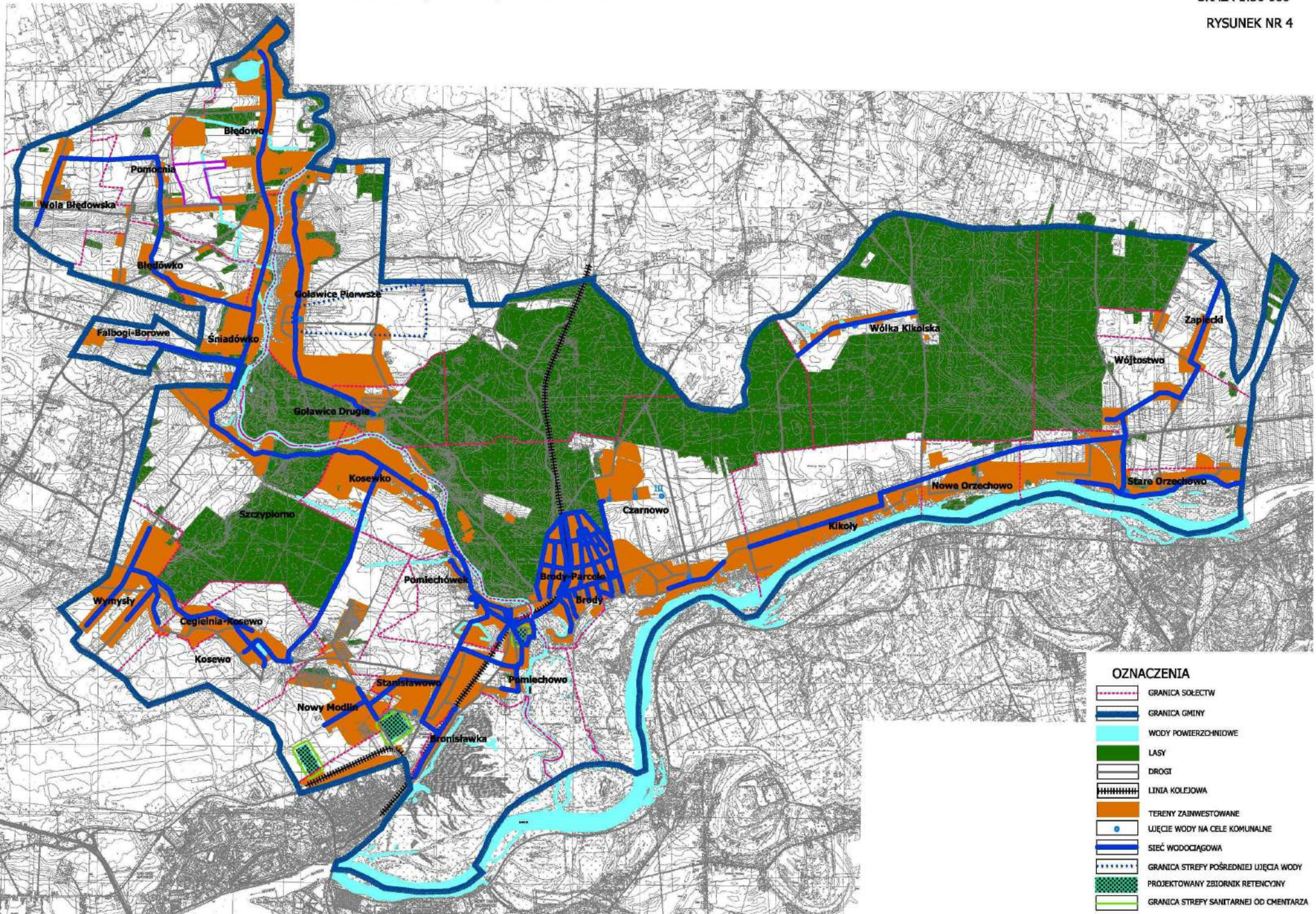
- GRANICA GMINY
- GRANICA SOŁECTW
- WODY POWIERZCHNIOWE
- LASY
- PROJEKTOWANA DROGA GP (KRAJOWA NR 62) NA NOWYM PRZEBIEGU
- PROJEKTOWANA DROGA GP (KRAJOWA NR 62)
- DROGA GŁÓWNA NA NOWYM PRZEBIEGU (OLSZYŃKA GROCHOWSKA)
- DROGA ZBIORCZA
- DROGA LOKALNA NA NOWYM PRZEBIEGU
- DROGA LOKALNA
- DROGA DOJAZDOWA NA NOWYM PRZEBIEGU
- DROGA DOJAZDOWA
- PROJEKTOWANE WĘZŁY DROGOWE
- ŚCIEŻKA ROWEROWA - PROJEKTOWANA
- LINIA KOLEJOWA - MODERNIZOWANA
- TERENY LEŚNE

GMINA POMIECHÓWEK - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SIĘĆ WODOCIĄGOWA I UJĘCIA NA CELE KOMUNALNE

SKALA 1:50 000

RYСУNEK NR 4

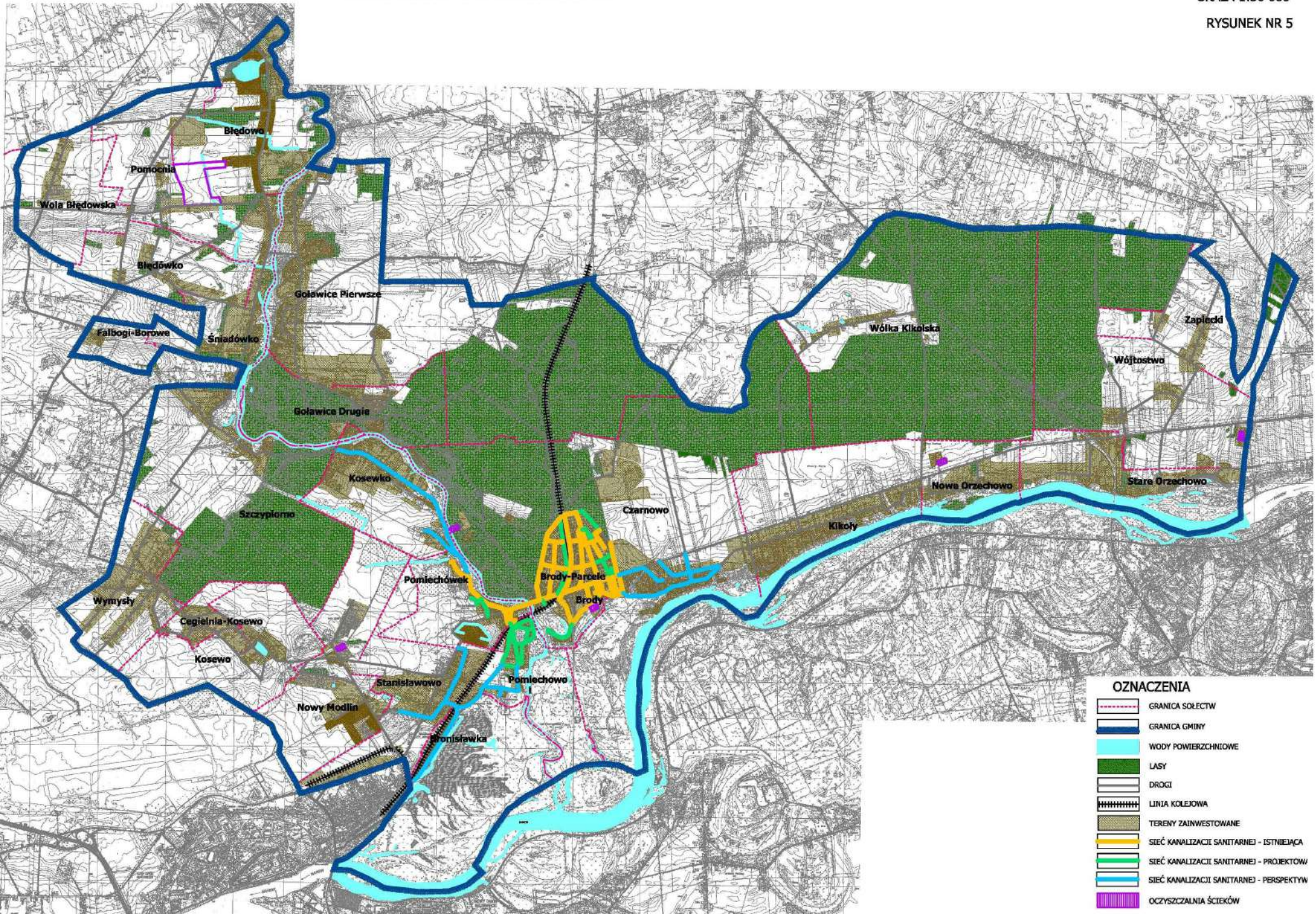


GMINA POMIECHÓWEK - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI ROZWOJU KANALIZACJI SANITARNEJ

SKALA 1:50 000

RYСУNEK NR 5

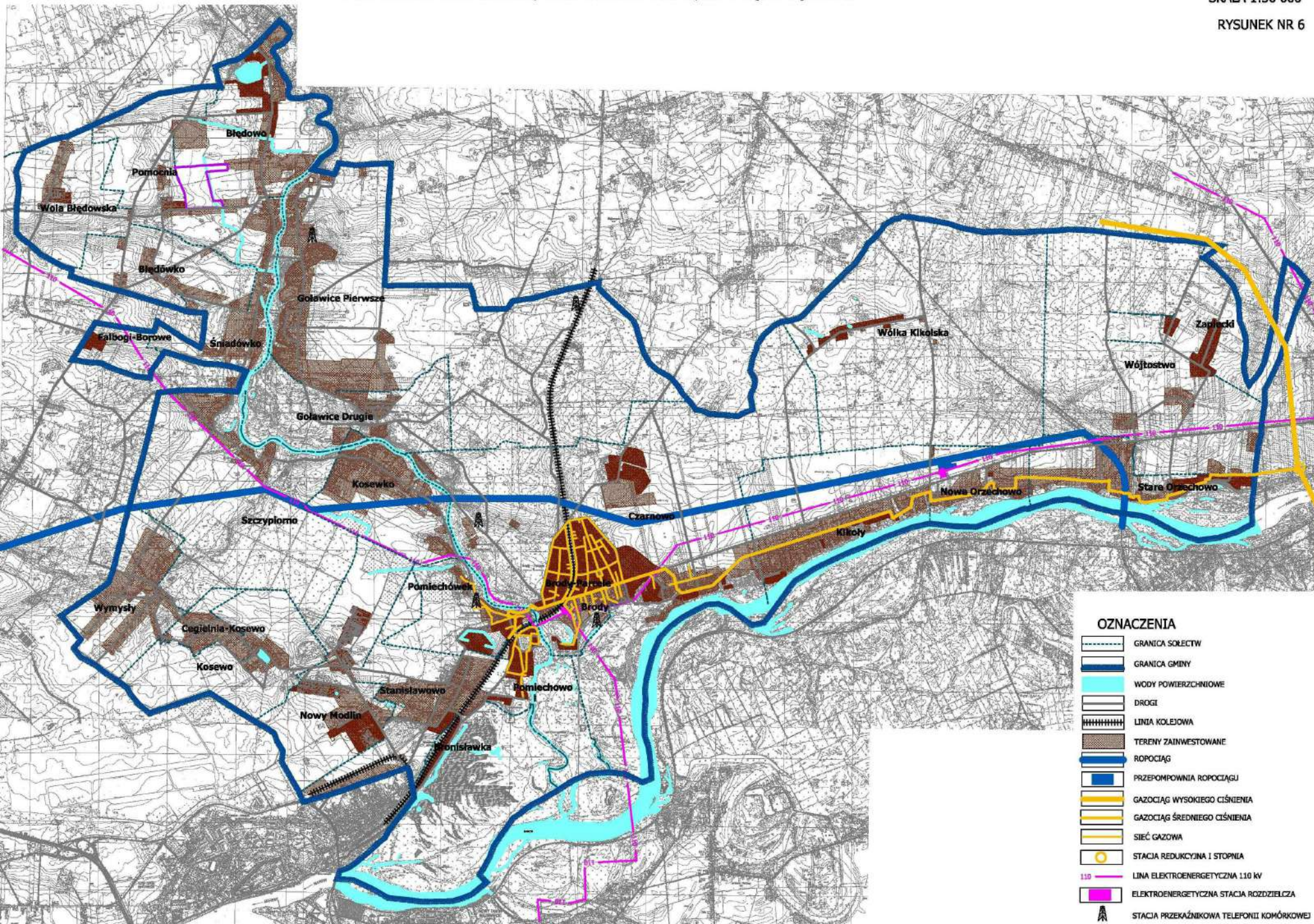


GMINA POMIECHÓWEK - STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

STAN ROZWOJU SIECI GAZOWEJ, ELEKTROENERGETYCZNEJ, ROPOCIĄGU I ŁĄCZNOŚCI

SKALA 1:50 000

RYСУNEK NR 6



**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pomiechówek
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Pomiechówek**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) Rada Gminy Pomiechówek rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Pomiechówek w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU									
1	31.05.2022 r.	Wykorzystanie gruntu na budownictwo mieszkaniowe z możliwością realizacji usług będzie efektywnie możliwe tylko gdy zmiana przeznaczenia dotyczyłaby większego obszaru niż tylko wąski pas wzdłuż drogi 240501 W. Dlatego zgłaszam potrzebę nadania całemu terenowi (nie tylko wąskiemu pasowi wzdłuż drogi) na pełnej szerokości i pełnym obszarze mojej działki przeznaczenia MU-2.	Działka nr ewid. 2/3, obręb Pomocnia	Ustalenia zmiany studium dla terenów MU-2 oraz RO		X		X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na dużą ilość gruntów przeznaczonych pod zabudowę, które nie zostały zagospodarowane.
2	01.06.2022 r.	1. Teren oznaczony 02.05.MUI ma wodę zaskórną ok. 0,5 m pod powierzchnią gruntu. Studnia na starym siedlisku - działka 20 Błędowo. 2. W Woli Błędowskiej pod zabudowę wskazano rynną nieistniejącego już strumienia, obecnie tą trasą spływały wody roztopowe, działka 39/7 Wola Błędowska.	Obszar objęty zmianą studium	Ustalenia zmiany studium dla terenów MU2 oraz MU-2		1. X 2. X		1. X 2. X	1. Szczegółowy sposób zagospodarowania zostanie rozstrzygnięty na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 2. Szczegółowy sposób zagospodarowania zostanie rozstrzygnięty na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3	07.06.2022 r.	1. Projekt nowego Studium przewiduje drastyczny wzrost zabudowy mieszkalnej w rolniczych terenach				1. X		1. X	1. Projekt zmiany studium dopuszcza zaopatrzenie w wodę zarówno z sieci

	<p>gminy Pomiechówek (tereny Woli Błędowskiej, Pomocni, Błędowa i okolic), co za tym idzie wzrost liczby mieszkańców. Już w chwili obecnej w części gminy jest problem z wodociągiem (np. Pomocnia, Wola Błędowska) i dostępem do czystej wody. bez modernizacji wodociągów, ten problem tylko się nasili.</p> <p>2. Do wielu wsi prowadzi droga powiatowa Zakroczym-Borkowo. Wyznaczenie znacznych ilości działek pod zabudowę jednorodziną ew. inną mieszkaniową, nasili tylko problemy komunikacyjne. Wzdłuż wielu dróg powiatowych i gminnych na terenie oddalonym od Pomiechówka brak jest chodników i ścieżek.</p> <p>3. Z powodu ukształtowania terenu w wioskach jest problem z telefonią komórkową i internetem. W momencie zwiększenia zabudowy mieszkaniowej i wroście odbiorników telekomunikacyjnych dostęp do internetu będzie zupełnie niemożliwy.</p> <p>4. Obecnie przy zaludnieniu gminy 9022 osoby są problemy z miejscami w przedszkolach i żłobkach, jak gmina planuje poradzić sobie przy zwiększonej liczbie mieszkańców.</p> <p>5. W wyniku przekształceń wynikających z uchwalenia nowego Studium mogą wystąpić zagrożenia zanieczyszczeniami powietrza wynikające z braku centralnego ogrzewania, związane z funkcjonowaniem na terenach działalności gospodarczej i zamieszkania człowieka.</p> <p>6. Linie energetyczne już teraz są przeciążone. Bez ich modernizacji liczba przerw w dostawach prądu zwiększy się. Podłączenie do istniejącej sieci energetycznej planowanych farm fotowoltaicznych spowoduje ciągłe awarie, a zaproponowana opaska szerokości 5 m dookoła instalacji fotowoltaicznej o znacznej mocy, ma sens wyłącznie, jeżeli opaska będzie założona i pielęgnowana przez kilka lat przed powstaniem instalacji.</p> <p>7. Nowe Studium w dużej części eliminuje funkcję rolniczą terenu. Na terenach gminy Pomiechówek</p>							<p>istniejącej jak i projektowanej.</p> <p>2. Droga powiatowa posiada parametry wystarczające do budowy chodników oraz ścieżek rowerowych. Rozbudowa drogi powiatowej nie należy do zadań gminy Pomiechówek.</p> <p>3. Projekt zmiany studium nie zakazuje rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej. Rozbudowa infrastruktury telekomunikacyjnej nie należy do zadań gminy Pomiechówek.</p> <p>4. Projekt zmiany studium w granicach terenów mieszkaniowo-usługowych dopuszcza również pozostałe funkcje towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, w tym funkcje usługowe z zakresu usług publicznych.</p> <p>5. Zgodnie z zapisami projektu zmiany studium, do ogrzewania budynków należy stosować paliwa charakteryzujące się niską emisją spalin lub odnawialne źródła energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>6. Uwaga uwzględniona w zakresie zmniejszenia terenu przeznaczanego pod teren elektrowni fotowoltaicznej. Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałej części terenu przeznaczanego pod fotowoltaikę oraz w zakresie opaski zieleni izolacyjnej.</p> <p>7. Projekt zmiany studium dopuszcza zachowanie i wyznaczenie nowych</p>
					2. X		2. X	
					3. X		3. X	
					4. X		4. X	
					5. X		5. X	
				6. X w części	6. X w części		6. X w części	
					7. X		7. X	

		<p>licznie występują gospodarstwa rolne średniej wielkości 5-10 ha, które są w dużej części jedynym źródłem utrzymania pracujących na nich rolników.</p> <p>8. Teren oznaczony 02.05. MU1 ma wodę zaskorną ok. 0,5 m pod powierzchnią gruntu. Studnia na starym siedlisku - działka 20 Błędowo</p> <p>9. W Woli Błędowskiej pod zabudowę wskazano rynną polodowcową, nieistniejącego już strumienia, obecnie tą trasą spływały wody roztopowe, działka 39/7 Wola Błędowska</p>				8. X		8. X	terenów zabudowy zagrodowej oraz zachowuje część terenów rolniczych.
						9. X		9. X	8. Szczegółowy sposób zagospodarowania zostanie rozstrzygnięty na etapie projektu planu. 9. Szczegółowy sposób zagospodarowania zostanie rozstrzygnięty na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4	10.06. 2022 r.	<p>Z uwagi na charakter istniejącej zabudowy mieszkaniowej i powstały przez wieloletnie nieużytkowanie terenów wokół rowu melioracyjnego (dz. 111/19) unikatowy ekosystem przyrodniczy (las, oczko wodne zasiedlone przez bobry, ptaki i drobne ssaki) wnioskuje o:</p> <p>1. Zachowanie podziału działek 111/18 i 111/19 czyli terenów przyległych do istniejącej zabudowy rezydencjonalnej, na działki 1500m² z uwagi na prawo dobrego sąsiedztwa.</p> <p>2. Wylączenie spod zabudowy terenu zalewowego wokół rowu melioracyjnego który po deszczu zamienia się w bagnisko (dz. 111/19)</p> <p>3. Objęcie ochroną zeremi bobrów, siedlisk ptaków, ssaków oraz zachowanie istniejącego drzewostanu (dz. 111/19).</p> <p>4. Str. 29 w tabeli dotyczącej minimalnej powierzchni działki w tekście proponowanych zmian wylączyć ze zmian działki sąsiadujące z istniejącą zabudową, z zastrzeżeniem terenów zmiany studium dla których ustala się >800m²dla działek z budynkami mieszkalnymi wolnostojącymi oraz >400m² mieszkalnymi w zabudowie bliźniaczej z wylączeniem działek sąsiadujących z obecną zabudową'.</p>	Działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108, obręb Błędowo	Ustalenia zmiany studium dla terenów MU2		1. X		1. X	1. Projekt zmiany studium określa minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych. Szczegółowy sposób zagospodarowania zostanie rozstrzygnięty na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
						2. X w części	2. X w części	2. X w części	2. Uwaga uwzględniona w zakresie najcenniejszej przyrodniczo części działki nr ewid. 111/19. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części.
						3. X w części	3. X w części	3. X w części	3. Uwaga uwzględniona w zakresie najcenniejszej przyrodniczo części działki nr ewid. 111/19. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części.
							4. X	4. X	4. Projekt zmiany studium określa wyłącznie minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych. Szczegółowy sposób zagospodarowania zostanie rozstrzygnięty na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5	15.06. 2022 r.	Przeznaczenie całych działek lub ich większych części pod tereny MU2.	Działki nr ewid. 2/1, 2/2, obręb	Ustalenia zmiany studium dla		X		X	Uwaga nieuwzględniona ze względu na dużą ilość gruntów

			Pomocnia	terenów MU-2 oraz RO					przeznaczonych pod zabudowę, które nie zostały zagospodarowane.
6.	20.06. 2022 r.	1. Pozostawienie zabudowy rezydencjonalnej. 2. Zachowanie na terenach przyległych do istniejącej zabudowy, podziału działek na minimum 1500 m ² . 3. Zachowanie obecnego zróżnicowanego drzewostanu na działkach: 111/18, 111/19, 110, 108.	Działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108, obręb Błędowo	Ustalenia zmiany studium dla terenów MU2		1. X 2. X 3. X w części	1. X 2. X 3. X w części	1. Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak definicji zabudowy rezydencjonalnej w przepisach obowiązujących. 2. Projekt zmiany studium określa wyłącznie minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych. Szczegółowy sposób zagospodarowania zostanie rozstrzygnięty na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 3. Uwaga uwzględniona w zakresie najcenniejszych przyrodniczo części działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108.	
7.	20.06. 2022 r.	1. Pozostawienie zabudowy rezydencjonalnej. 2. Zachowanie na terenach przyległych do istniejącej zabudowy, podziału działek na minimum 1500 m ² . 3. Zachowanie obecnego zróżnicowanego drzewostanu na działkach: 111/18, 111/19, 110, 108.	Działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108, obręb Błędowo	Ustalenia zmiany studium dla terenów MU2		1. X 2. X 3. X w części	1. X 2. X 3. X w części	1. Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak definicji zabudowy rezydencjonalnej w przepisach obowiązujących. 2. Projekt zmiany studium określa wyłącznie minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych. Szczegółowy sposób zagospodarowania zostanie rozstrzygnięty na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 3. Uwaga uwzględniona w zakresie najcenniejszych przyrodniczo części działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108.	
8.	20.06. 2022 r.	1. Pozostawienie zabudowy rezydencjonalnej. 2. Zachowanie na terenach przyległych do istniejącej zabudowy, podziału działek na minimum 1500 m ² .	Działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108, obręb Błędowo	Ustalenia zmiany studium dla terenów MU2		1. X 2. X	1. X 2. X	1. Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak definicji zabudowy rezydencjonalnej w przepisach obowiązujących. 2. Projekt zmiany studium określa wyłącznie minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych. Szczegółowy sposób zagospodarowania zostanie rozstrzygnięty na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania	

		3. Zachowanie obecnego zróżnicowanego drzewostanu na działkach: 111/18, 111/19, 110, 108.			3. X w części	3. X w części		3. X w części	przestrzennego 3. Uwaga uwzględniona w zakresie najcenniejszych przyrodniczo części działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108.
9.	20.06. 2022 r.	1. Pozostawienie zabudowy rezydencjonalnej. 2. Zachowanie na terenach przyległych do istniejącej zabudowy, podziału działek na minimum 1500 m ² . 3. Zachowanie obecnego zróżnicowanego drzewostanu na działkach: 111/18, 111/19, 110, 108.	Działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108, obręb Błędowo	Ustalenia zmiany studium dla terenów MU2	3. X w części	1. X 2. X 3. X w części		1. X 2. X 3. X w części	1. Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak definicji zabudowy rezydencjonalnej w przepisach obowiązujących. 2. Projekt zmiany studium określa wyłącznie minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych. Szczegółowy sposób zagospodarowania zostanie rozstrzygnięty na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 3. Uwaga uwzględniona w zakresie najcenniejszych przyrodniczo części działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108.
10.	20.06. 2022 r.	1. Pozostawienie zabudowy rezydencjonalnej. 2. Zachowanie na terenach przyległych do istniejącej zabudowy, podziału działek na minimum 1500 m ² . 3. Zachowanie obecnego zróżnicowanego drzewostanu na działkach: 111/18, 111/19, 110, 108.	Działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108, obręb Błędowo	Ustalenia zmiany studium dla terenów MU2	3. X w części	1. X 2. X 3. X w części		1. X 2. X 3. X w części	1. Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak definicji zabudowy rezydencjonalnej w przepisach obowiązujących. 2. Projekt zmiany studium określa wyłącznie minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych. Szczegółowy sposób zagospodarowania zostanie rozstrzygnięty na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 3. Uwaga uwzględniona w zakresie najcenniejszych przyrodniczo części działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108.
11.	20.06. 2022 r.	1. Pozostawienie zabudowy rezydencjonalnej. 2. Zachowanie na terenach przyległych do istniejącej zabudowy, podziału działek na minimum 1500 m ² .	Działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108, obręb Błędowo	Ustalenia zmiany studium dla terenów MU2		1. X 2. X		1. X 2. X	1. Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak definicji zabudowy rezydencjonalnej w przepisach obowiązujących. 2. Projekt zmiany studium określa wyłącznie minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych. Szczegółowy sposób

		3. Zachowanie obecnego zróżnicowanego drzewostanu na działkach: 111/18, 111/19, 110, 108.			3. X w części	3. X w części		3. X w części	zagospodarowania zostanie rozstrzygnięty na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 3. Uwaga uwzględniona w zakresie najcenniejszych przyrodniczo części działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108.
12.	20.06. 2022 r.	1. Pozostawienie zabudowy rezydencjonalnej. 2. Zachowanie na terenach przyległych do istniejącej zabudowy, podziału działek na minimum 1500 m ² . 3. Zachowanie obecnego zróżnicowanego drzewostanu na działkach: 111/18, 111/19, 110, 108.	Działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108, obręb Błędowo	Ustalenia zmiany studium dla terenów MU2		1. X 2. X		1. X 2. X 3. X w części	1. Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak definicji zabudowy rezydencjonalnej w przepisach obowiązujących. 2. Projekt zmiany studium określa wyłącznie minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych. Szczegółowy sposób zagospodarowania zostanie rozstrzygnięty na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 3. Uwaga uwzględniona w zakresie najcenniejszych przyrodniczo części działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108.
13.	20.06. 2022 r.	1. Pozostawienie zabudowy rezydencjonalnej. 2. Zachowanie na terenach przyległych do istniejącej zabudowy, podziału działek na minimum 1500 m ² . 3. Zachowanie obecnego zróżnicowanego drzewostanu na działkach: 111/18, 111/19, 110, 108.	Działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108, obręb Błędowo	Ustalenia zmiany studium dla terenów MU2		1. X 2. X		1. X 2. X 3. X w części	1. Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak definicji zabudowy rezydencjonalnej w przepisach obowiązujących. 2. Projekt zmiany studium określa wyłącznie minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych. Szczegółowy sposób zagospodarowania zostanie rozstrzygnięty na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 3. Uwaga uwzględniona w zakresie najcenniejszych przyrodniczo części działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108.
14.	20.06. 2022 r.	1. Pozostawienie zabudowy rezydencjonalnej. 2. Zachowanie na terenach przyległych do istniejącej	Działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108, obręb Błędowo	Ustalenia zmiany studium dla terenów MU2		1. X 2. X		1. X 2. X	1. Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak definicji zabudowy rezydencjonalnej w przepisach obowiązujących. 2. Projekt zmiany studium określa

		zabudowy, podziału działek na minimum 1500 m ² .							wyłącznie minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych. Szczegółowy sposób zagospodarowania zostanie rozstrzygnięty na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 3. Uwaga uwzględniona w zakresie najcenniejszych przyrodniczo części działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108.
		3. Zachowanie obecnego zróżnicowanego drzewostanu na działkach: 111/18, 111/19, 110, 108.			3. X w części	3. X w części		3. X w części	
15.	20.06. 2022 r.	1. Pozostawienie zabudowy rezydencjonalnej. 2. Zachowanie na terenach przyległych do istniejącej zabudowy, podziału działek na minimum 1500 m ² . 3. Zachowanie obecnego zróżnicowanego drzewostanu na działkach: 111/18, 111/19, 110, 108.	Działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108, obręb Błędowo	Ustalenia zmiany studium dla terenów MU2		1. X 2. X		1. X 2. X	1. Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak definicji zabudowy rezydencjonalnej w przepisach obowiązujących. 2. Projekt zmiany studium określa wyłącznie minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych. Szczegółowy sposób zagospodarowania zostanie rozstrzygnięty na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 3. Uwaga uwzględniona w zakresie najcenniejszych przyrodniczo części działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108.
					3. X w części	3. X w części		3. X w części	
16.	20.06. 2022 r.	1. Pozostawienie zabudowy rezydencjonalnej. 2. Zachowanie na terenach przyległych do istniejącej zabudowy, podziału działek na minimum 1500 m ² . 3. Zachowanie obecnego zróżnicowanego drzewostanu na działkach: 111/18, 111/19, 110, 108.	Działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108, obręb Błędowo	Ustalenia zmiany studium dla terenów MU2		1. X 2. X		1. X 2. X	1. Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak definicji zabudowy rezydencjonalnej w przepisach obowiązujących. 2. Projekt zmiany studium określa wyłącznie minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych. Szczegółowy sposób zagospodarowania zostanie rozstrzygnięty na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 3. Uwaga uwzględniona w zakresie najcenniejszych przyrodniczo części działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108.
					3. X w części	3. X w części		3. X w części	
17.	20.06. 2022 r.	1. Pozostawienie zabudowy rezydencjonalnej.	Działki nr ewid. 111/18, 111/19,	Ustalenia zmiany studium dla		1. X		1. X	1. Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak definicji zabudowy

		<p>2. Zachowanie na terenach przyległych do istniejącej zabudowy, podziału działek na minimum 1500 m².</p> <p>3. Zachowanie obecnego zróżnicowanego drzewostanu na działkach: 111/18, 111/19, 110, 108.</p>	110, 108, obręb Błędowo	terenów MU2		2. X		2. X	<p>rezydencjonalnej w przepisach obowiązujących.</p> <p>2. Projekt zmiany studium określa wyłącznie minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych. Szczegółowy sposób zagospodarowania zostanie rozstrzygnięty na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p> <p>3. Uwaga uwzględniona w zakresie najcenniejszych przyrodniczo części działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108.</p>
18.	20.06. 2022 r.	<p>1. Pozostawienie zabudowy rezydencjonalnej.</p> <p>2. Zachowanie na terenach przyległych do istniejącej zabudowy, podziału działek na minimum 1500 m².</p> <p>3. Zachowanie obecnego zróżnicowanego drzewostanu na działkach: 111/18, 111/19, 110, 108.</p>	Działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108, obręb Błędowo	Ustalenia zmiany studium dla terenów MU2		1. X		1. X	<p>1. Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak definicji zabudowy rezydencjonalnej w przepisach obowiązujących.</p> <p>2. Projekt zmiany studium określa wyłącznie minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych. Szczegółowy sposób zagospodarowania zostanie rozstrzygnięty na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p> <p>3. Uwaga uwzględniona w zakresie najcenniejszych przyrodniczo części działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108.</p>
19.	20.06. 2022 r.	<p>1. Pozostawienie zabudowy rezydencjonalnej.</p> <p>2. Zachowanie na terenach przyległych do istniejącej zabudowy, podziału działek na minimum 1500 m².</p> <p>3. Zachowanie obecnego zróżnicowanego drzewostanu na działkach: 111/18, 111/19, 110, 108.</p>	Działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108, obręb Błędowo	Ustalenia zmiany studium dla terenów MU2		1. X		1. X	<p>1. Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak definicji zabudowy rezydencjonalnej w przepisach obowiązujących.</p> <p>2. Projekt zmiany studium określa wyłącznie minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych. Szczegółowy sposób zagospodarowania zostanie rozstrzygnięty na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p> <p>3. Uwaga uwzględniona w zakresie najcenniejszych przyrodniczo części działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108.</p>

									108.
20.	20.06. 2022 r.	1. Pozostawienie zabudowy rezydencjonalnej. 2. Zachowanie na terenach przyległych do istniejącej zabudowy, podziału działek na minimum 1500 m ² . 3. Zachowanie obecnego zróżnicowanego drzewostanu na działkach: 111/18, 111/19, 110, 108.	Działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108, obręb Błędowo	Ustalenia zmiany studium dla terenów MU2		1. X 2. X 3. X w części		1. X 2. X 3. X w części	1. Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak definicji zabudowy rezydencjonalnej w przepisach obowiązujących. 2. Projekt zmiany studium określa wyłącznie minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych. Szczegółowy sposób zagospodarowania zostanie rozstrzygnięty na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 3. Uwaga uwzględniona w zakresie najcenniejszych przyrodniczo części działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108.
21.	20.06. 2022 r.	1. Pozostawienie zabudowy rezydencjonalnej. 2. Zachowanie na terenach przyległych do istniejącej zabudowy, podziału działek na minimum 1500 m ² . 3. Zachowanie obecnego zróżnicowanego drzewostanu na działkach: 111/18, 111/19, 110, 108.	Działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108, obręb Błędowo	Ustalenia zmiany studium dla terenów MU2		1. X 2. X 3. X w części		1. X 2. X 3. X w części	1. Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak definicji zabudowy rezydencjonalnej w przepisach obowiązujących. 2. Projekt zmiany studium określa wyłącznie minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych. Szczegółowy sposób zagospodarowania zostanie rozstrzygnięty na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 3. Uwaga uwzględniona w zakresie najcenniejszych przyrodniczo części działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108.
22.	20.06. 2022 r.	1. Pozostawienie zabudowy rezydencjonalnej. 2. Zachowanie na terenach przyległych do istniejącej zabudowy, podziału działek na minimum 1500 m ² .	Działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108, obręb Błędowo	Ustalenia zmiany studium dla terenów MU2		1. X 2. X		1. X 2. X	1. Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak definicji zabudowy rezydencjonalnej w przepisach obowiązujących. 2. Projekt zmiany studium określa wyłącznie minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych. Szczegółowy sposób zagospodarowania zostanie rozstrzygnięty na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

		3. Zachowanie obecnego zróżnicowanego drzewostanu na działkach: 111/18, 111/19, 110, 108.			3. X w części	3. X w części		3. X w części	3. Uwaga uwzględniona w zakresie najcenniejszych przyrodniczo części działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108.
23.	20.06. 2022 r.	1. Pozostawienie zabudowy rezydencjonalnej. 2. Zachowanie na terenach przyległych do istniejącej zabudowy, podziału działek na minimum 1500 m ² . 3. Zachowanie obecnego zróżnicowanego drzewostanu na działkach: 111/18, 111/19, 110, 108.	Działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108, obręb Błędowo	Ustalenia zmiany studium dla terenów MU2		1. X 2. X 3. X w części		1. X 2. X 3. X w części	1. Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak definicji zabudowy rezydencjonalnej w przepisach obowiązujących. 2. Projekt zmiany studium określa wyłącznie minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych. Szczegółowy sposób zagospodarowania zostanie rozstrzygnięty na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 3. Uwaga uwzględniona w zakresie najcenniejszych przyrodniczo części działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108.
24.	20.06. 2022 r.	1. Pozostawienie zabudowy rezydencjonalnej. 2. Zachowanie na terenach przyległych do istniejącej zabudowy, podziału działek na minimum 1500 m ² . 3. Zachowanie obecnego zróżnicowanego drzewostanu na działkach: 111/18, 111/19, 110, 108.	Działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108, obręb Błędowo	Ustalenia zmiany studium dla terenów MU2		1. X 2. X 3. X w części		1. X 2. X 3. X w części	1. Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak definicji zabudowy rezydencjonalnej w przepisach obowiązujących. 2. Projekt zmiany studium określa wyłącznie minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych. Szczegółowy sposób zagospodarowania zostanie rozstrzygnięty na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 3. Uwaga uwzględniona w zakresie najcenniejszych przyrodniczo części działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108.
25.	20.06. 2022 r.	1. Pozostawienie zabudowy rezydencjonalnej. 2. Zachowanie na terenach przyległych do istniejącej zabudowy, podziału działek na minimum 1500 m ² .	Działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108, obręb Błędowo	Ustalenia zmiany studium dla terenów MU2		1. X 2. X		1. X 2. X	1. Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak definicji zabudowy rezydencjonalnej w przepisach obowiązujących. 2. Projekt zmiany studium określa wyłącznie minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych. Szczegółowy sposób zagospodarowania zostanie

		3. Zachowanie obecnego zróżnicowanego drzewostanu na działkach: 111/18, 111/19, 110, 108.			3. X w części	3. X w części		3. X w części	rozstrzygnięty na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 3. Uwaga uwzględniona w zakresie najcenniejszych przyrodniczo części działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108.
26.	21.06. 2022 r. (termin wysyłki 20.06. 2022 r.)	1. Pozostawienie zabudowy rezydencjonalnej. 2. Zachowanie na terenach przyległych do istniejącej zabudowy, podziału działek na minimum 1500 m ² . 3. Zachowanie obecnego zróżnicowanego drzewostanu na działkach: 111/18, 111/19, 110, 108.	Działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108, obręb Błędowno	Ustalenia zmiany studium dla terenów MU2		1. X 2. X 3. X w części		1. X 2. X 3. X w części	1. Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak definicji zabudowy rezydencjonalnej w przepisach obowiązujących. 2. Projekt zmiany studium określa wyłącznie minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych. Szczegółowy sposób zagospodarowania zostanie rozstrzygnięty na etapie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 3. Uwaga uwzględniona w zakresie najcenniejszych przyrodniczo części działki nr ewid. 111/18, 111/19, 110, 108.
II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU									
27	08.11. 2022 r.	Zmiana przeznaczenia działki nr 4 w miejscowości Pomocnia na cele mieszkaniowo-usługowe.	Działka nr ewid. 4, obręb Pomocnia	Ustalenia zmiany studium dla terenów MU-2 oraz RO	X w części	X w części		X w części	Uwaga uwzględniona w zakresie części działki nr ewid. 4, która w projekcie zmiany studium została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałej części działki nr ewid. 4 ze względu na dużą ilość gruntów przeznaczonych pod zabudowę, które nie zostały zagospodarowane.

Przewodniczący
Rady Gminy
Jan Dżazgowski

Załącznik nr 5
do Uchwały Nr XLII/330/2022
Rady Gminy Pomiechówek
z dnia 29 grudnia 2022 r.

```
<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
<gml:FeatureCollection xmlns:app="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0"
xmlns:gco="http://www.isotc211.org/2005/gco" xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2" xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xsi:schemaLocation="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0
https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0/planowaniePrzestrzenne.xsd
http://www.opengis.net/gml/3.2 http://schemas.opengis.net/gml/3.2.1/gml.xsd">
  <gml:featureMember>
    <app:AktPlanowaniaPrzestrzennego
gml:id="PL.ZIPPZP.2503_141405-SUIKZP_XLII.330.2022_P1_20221229T000000">
      <gml:identifier
codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne
/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2503/141405-SUIKZP/XLII.330.2022/P1/20221229T000000</gml:identifier>
      <app:idiIP>
        <app:Identyfikator>
          <app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.2503/141405-SUIKZP</app:przestrzenNazw>
          <app:lokalnyId>XLII.330.2022_P1</app:lokalnyId>
          <app:wersjaId>20221229T000000</app:wersjaId>
        </app:Identyfikator>
      </app:idiIP>
      <app:poczatekWersjiObiektu>2022-12-29T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu>
      <app:tytul>w sprawie: zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Pomiechówek</app:tytul>
      <app:typPlanu
xlink:href="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/codelist/TypAktuPlanowaniaPrzestrzennegoKod/
studiumUwarunkowanIKierunkowZagospodarowaniaPrzestrzennegoGminy" xlink:title="studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy"/>
      <app:poziomHierarchii
xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/LevelOfSpatialPlanValue/local" xlink:title="lokalny"/>
      <app:status
xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/ProcessStepGeneralValue/adoption" xlink:title="w trakcie
przyjmowania"/>
      <app:mapaPodkladowa>
        <app:MapaPodkladowa>
          <app:data>2010-10-27</app:data>
          <app:referencja>Akt planowania przestrzennego został sporządzony na
podkładzie urzędowej kopii wektorowej mapy topograficznej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i
kartograficznego.</app:referencja>
        </app:MapaPodkladowa>
      </app:mapaPodkladowa>
      <app:zasiegPrzestrzenny>
        <gml:MultiSurface
srsName="http://www.opengis.net/def/crs/EPSG/0/2180"><gml:surfaceMember><gml:Polygon><gml:exterior><gml:LinearR
ing><gml:posList srsDimension="2">515121.44 616439 515094.1 616492.6 515078.5 616518.21 515039.7 616589.46
515027.46 616618.84 515005.96 616657.97 514983.32 616680.3 514957.35 616702.31 514923.88 616723.68 514903.07
616729.33 514899.95 616637.63 514898.87 616626.42 514899.28 616604.27 514875.61 616532.11 514817.75 616554.79
514823.76 616547.1 514832.91 616535.38 514842.3 616523.35 514873.93 616473.98 514848.98 616465.02 514794.49
616445.43 514777.5 616439.32 514772.94 616437.6 514763.71 616434.12 514741.8 616425.85 514669.4 616399.45
514664.53 616397.64 514521.91 616344.42 514501.73 616398.69 514493.72 616417.82 514329.36 616353.28 514323.9
616351.04 513987.17 616218.08 513993.9 616202.49 514009.2 616167.27 514019.37 616143.6 514035.88 616105.19
514049.11 616074.43 514059.26 616050.78 514064.28 616044.26 514067.97 616035.62 514081.66 616003.53 514089.02
615986.24 514094.68 615973 514111.55 615933.47 514120.96 615911.39 514134.35 615880.04 514177.62 615781.14
514248.68 615618.73 514250.97 615610.99 514324.3 615444.52 514335.95 615421 514342.07 615408.68 514339.24
615408.54 514407.08 615255.33 514430.93 615201.48 514439.2 615182.79 514447.01 615165.14 514454.82 615147.51
514462.63 615129.87 514466.13 615121.97 514470.44 615112.23 514478.24 615094.59 514486.05 615076.96 514493.87
615059.31 514501.68 615041.69 514514.99 615011.62 514517.02 615007.05 514530.4 614977.01 514543.86 614946.89
514545.9 614942.32 514559.35 614912.19 514611.22 614795.34 514638.19 614734.03 514659.94 614683.99 514704.49
614582.39 514752.51 614632.07 514763.26 614643.21 514840 614722.61 514991.71 614876.2 514996.91 614881.46
515000.7 614885.3 515000.7 614885.3 515000.71 614885.3 515132.04 614940.78 515160.58 614952.67 515223.91
614979.06 515253.34 614991.31 515265.8 614996.6 614996.6 615276.39 615000.92 515291.07 615007.03 515295.9 615009.09
515318.37 615018.71 515320.58 615019.64 515344.76 615029.99 515350.25 615032.34 515369.11 615040.41 515393.41
615050.8 515408.52 615056.9 515454.98 615075.66 515469.93 615081.75 515479.99 615086.02 515483.08 615087.64
515515.64 615100.97 515560.33 615103.1 515649.37 615157.27 515803.76 615222.78 515851.66 615243.11 515887.37
615258.26 515884.03 615269.18 515877.53 615290.4 515872.85 615305.64 515866.93 615325 515863.64 615335.76
515855.44 615362.48 515852.27 615367.28 515835.71 615392.2 515825.62 615396.17 515807.52 615411.42 515803.43
615416.99 515779.19 615449.94 515776.59 615453.49 515768.8 615462.49 515764.53 615466.78 515755.03 615478.02
515749.25 615487.88 515746.86 615490.84 515700.22 615548.4 515707.64 615563.23 515705.22 615612.98 515701.26
615677.96 515697.35 615701.86 515683.01 615743.04 515673.87 615760.87 515665.55 615773.24 515617.96 615829.85
```

515601.52 615849.39 515580.08 615875.47 515548.47 615913.9 515526.46 615995.13 515528.12 616008.3 515525.77
616025.69 515504.07 616088.42 515500.84 616095.33 515495.89 616105.9 515482.46 616121.73 515432.14 616160.76
515365.99 616190.5 515309.71 616209.83 515282.62 616222.71 515244.12 616234.75 515220.07 616268.28 515196.82
616302.09 515175.74 616341.92 515162.32 616362.57 515151.77 616378.81 515121.44
616439</gml:posList></gml:LinearRing></gml:exterior></gml:Polygon></gml:surfaceMember></gml:surfaceMember></gml:Poly
gon></gml:exterior></gml:LinearRing></gml:posList srsDimension="2">519914.21 614711.14 519907.02 614702.37
519875.95 614666.06 519860.55 614655.95 519857.52 614653.99 519766.03 614594.01 519739.85 614576.85 519717
614561.87 519708.68 614555.34 519658.43 614512.15 519623.32 614477.31 519581.02 614427.09 519568.91 614411.19
519554.9 614394.58 519544.43 614382.15 519530.12 614365.22 519503.52 614317.81 519490.75 614295.03 519477.8
614273.41 519472 614255.43 519465.12 614250.81 519403.45 614209.37 519373.27 614184.96 519287.2 614147.55
519261.35 614136.63 519244.65 614129.59 519236.2 614131.01 519227.34 614051.61 519223.81 614019.95 519220.55
613990.61 519215.47 613945.16 519212.31 613916.78 519210.74 613901.77 519201.85 613813.93 519201.36 613809.16
519200.45 613800.06 519188.4 613680.53 519189.49 613673.77 519126.2 613766.15 519097.8 613752.6 519056.13
613731.28 519039.16 613720.7 518971.4 613678.1 518848.11 613605.09 518818.19 613593.83 518794.37 613578.49
518772.6 613577.19 518753.88 613569.92 518736.96 613559.1 518698.59 613523.07 518676.85 613489.52 518647.86
613432.77 518628.86 613401.72 518608.54 613367.11 518589.32 613331.95 518548.17 613260.36 518545.75 613254.42
518538.83 613243.76 518528.29 613225.67 518515.98 613204.58 518512.84 613193.53 518491.03 613154.86 518442.56
613071.15 518432.38 613100.32 518407.76 613119.85 518410.51 613140.63 518410.23 613156.26 518390.17 613210.26
518373.59 613223.71 518349.74 613243.37 518345.88 613274.88 518333.65 613293.76 518306.13 613336.24 518286.56
613365.28 518262.53 613387.41 518253.33 613395.88 518248.44 613421.68 518234.01 613450.74 518227.25 613474.39
518227.58 613492.89 518225.62 613503.82 518223.67 613514.67 518220.88 613523.02 518211.86 613539.82 518202.04
613555.74 518194.88 613572.15 518191.55 613601.19 518203.15 613638.3 518208.8 613666.16 518208.8 613698.5
518209.61 613716.35 518208.2 613720.17 518197.1 613750.34 518169.91 613796.62 518165.6 613795.8 518134.33
613789.82 518007.43 613765.57 517984.02 613761.1 517983.62 613761.02 517983.41 613760.98 517983.34 613760.97
517952.65 613755.73 517921.62 613750.43 517892.17 613745.4 517860.32 613739.96 517815.43 613732.29 517768.6
613724.69 517748.94 613721.13 517723.72 613716.57 517704.05 613713.02 517685.36 613709.64 517664.71 613705.91
517644.05 613702.18 517602.75 613694.71 517598.94 613694.02 517582.71 613691.09 517531.52 613681.84 517543.57
613637.83 517547.82 613622.33 517553.56 613591.7 517558.66 613566.68 517563.29 613541.63 517564.81 613522.47
517568.09 613504.21 517570.04 613493.66 517569.5 613484.81 517574.73 613466.84 517587.62 613422.55 517592.46
613412.62 517595.56 613404.21 517617.11 613361.7 517625.36 613322.43 517635.27 613275.22 517640.03 613199.82
517646.71 613156.99 517672.72 613072.85 517698.01 612981.04 517707.85 612943.87 517717.98 612902.21 517726.53
612862.59 517730.69 612843.06 517732.1 612835.84 517738.39 612803.65 517748.68 612765.02 517758.87 612740.93
517760.3 612736.68 517769.77 612708.71 517782.44 612670.58 517776.6 612664.27 517761.87 612675.5 517745.13
612694.09 517709.92 612736.55 517665.96 612777.43 517646.14 612785.96 517623.87 612802.77 517583.76 612795.41
517561.5 612797.3 517596.48 612669.35 517622.84 612572.94 517630.19 612544.9 517656.79 612443.42 517673.77
612378.59 517690.74 612313.86 517715.66 612216.91 517737.38 612133.18 517762.31 612035.57 517801.04 611876.51
517804.06 611864.91 517814.06 611828.19 517817.81 611815.22 517854.79 611675.13 517859.88 611654.24 517861.08
611649.32 517891.76 611535.12 517917.99 611434.23 517919.49 611428.43 517954.03 611295.51 517994.34 611140.66
518052.93 611148.15 518104 611154.71 518115.49 611112.1 518127.97 611065.88 518150.87 610980.99 518167.6
610935.97 518183.36 610899.17 518190.57 610883.34 518199.93 610862.78 518215.75 610832.36 518246.36 610773.51
518265.07 610737.52 518280.67 610707.51 518290.32 610689.93 518322.19 610639.13 518344.32 610605.85 518377.77
610556.09 518402.39 610524.47 518425.89 610492.11 518434.47 610476.23 518442.34 610469.22 518447.09 610435.84
518440.14 610396.08 518431.1 610369.27 518474.92 610354.04 518488.33 610345.2 518508.44 610332.24 518547.66
610324.03 518664.26 610291.41 518684.29 610290.37 518759.91 610298.69 518798.42 610296.52 518825.31 610300.35
518838.25 610302.79 518858.16 610305.84 518868.13 610306.93 518888.96 610309.27 518899.03 610310.36 518924.11
610307.13 518929.01 610310.66 518940.3 610303.47 518954.54 610298.86 518964 610297.54 519014.15 610307.13
519036.13 610311.45 519075.71 610319.21 519123.48 610323.63 519173.49 610321.97 519196.94 610321.24 519244.75
610319.76 519313.07 610309.51 519367.57 610301.33 519457.95 610281.95 519496.03 610282.21 519519.2 610288.39
519590.24 610324.4 519653.1 610355.87 519691.7 610368.52 519738.85 610383.98 519768.8 610390.14 519786.83
610407.08 519803.45 610429.78 519826.27 610486.01 519846.97 610543.46 519857.52 610574.58 519864.44 610593.51
519895.11 610667.36 519904.92 610685.7 519913.98 610702.66 519939.84 610756.38 519955.91 610801.37 519971.24
610838.58 519982.53 610864.02 519987.62 610875.49 519999.1 610913.79 520009.3 610973.42 520011.19 610993.48
520017.2 611014.63 520017.61 611016.33 520022.1 611031.95 520027.77 611065.42 520036.43 611096.85 520038.39
611104.01 520045.6 611122.68 520063.89 611158.71 520075.29 611181.78 520099.45 611220.24 520108.36 611231.89
520112.08 611238.04 520139.38 611283.21 520158.14 611318.53 520165.36 611331.41 520222.95 611458.69 520240.03
611496.39 520272.2 611562.67 520297.23 611603.77 520378.83 611768.63 520380.43 611771.85 520415.69 611843.1
520460.36 611933.34 520488.93 611974.19 520498.47 611987.8 520516.44 612013.51 520549.54 612063.53 520582.8
612113.43 520583.55 612114.69 520603.3 612147.8 520607.81 612158.72 520618.12 612183.78 520622.34 612195.19
520626.51 612206.54 520638.85 612240.04 520657.53 612295.13 520664.53 612315.75 520671.04 612344.66 520675.21
612363.25 520681.62 612402.16 520687.52 612442.29 520691.78 612467.4 520694.2 612481.71 520699.43 612520.39
520700.87 612531.05 520702.23 612541.2 520709.24 612571.93 520714.48 612594.92 520719.5 612614.27 520727.12
612640.34 520730.73 612652.66 520740.51 612691.44 520751.04 612730.02 520756.5 612749.46 520767.88 612786.52
520779.57 612827.49 520789.41 612861.97 520795.4 612882.99 520795.27 612894.83 520795.99 612896.01 520800.54
612922.64 520804.93 612942.25 520808.99 612982.04 520808.84 613002.2 520810.49 613042.26 520817.21 613081.72
520820.98 613101.41 520822.38 613104.26 520826.68 613139.55 520810.42 613228.98 520795.1 613304.48 520848.55
613301.62 520898.04 613298.97 521087.76 613289.09 521100.93 613305.68 521189.11 613416.86 521241.84 613500.84
521242 613501.14 521254.91 613524.6 521270.17 613552.34 521297.27 613585.68 521301.29 613590.62 521321.49
613615.48 521336.16 613633.21 521347.42 613646.82 521359.96 613661.98 521386.62 613694.17 521395.95 613701.76
521405.18 613709.8 521494.41 613790.93 521504.39 613800.01 521520.33 613814.82 521526.29 613820.37 521546.1
613838.79 521547.36 613839.96 521576.67 613867.21 521609.91 613898.1 521628.12 613915.03 521640.55 613926.59
521667.89 613952.01 521671.55 613955.4 521706.89 613988.26 521734.81 613971.37 521770.46 614015.61 521761.65
614027.24 521753.02 614038.63 521743.28 614051.47 521740.74 614054.08 521722.45 614072.85 521698.28 614088.45
521680.84 614095.85 521670.59 614098.88 521651.96 614104.36 521640.83 614105.05 521611.09 614106.89 521585.19
614103.38 521553.45 614086.19 521543.16 614080.6 521533.3 614074.12 521514.93 614062 521504.54 614043.77

521492.36 614022.47 521485.09 614006.06 521476.35 613986.3 521464.51 613959.6 521457.9 613944.7 521429.21
613909.5 521408.72 613901.55 521388.32 613902.99 521346.38 613898.61 521331.06 613903.13 521311.35 613924.59
521299.03 613938.28 521268.76 613957.96 521227.34 613964.32 521203.03 613962.46 521190.35 613961.45 521176.74
613960.44 521173.41 613960.18 521162.95 613962.07 521134.15 613967.26 521117.63 613972.54 521114.56 613973.51
521114.55 613973.52 521114.52 613973.53 521103.84 613980.83 521072.36 614002.29 521020.59 614049.4 520979.47
614093.58 520902.24 614142.85 520882.41 614156.11 520854.54 614158.23 520849.88 614158.58 520829.7 614152.25
520808.21 614145.51 520788.66 614138.98 520765.16 614137.08 520743.59 614131.9 520722.94 614126.93 520716.14
614141.03 520693.81 614160.08 520690 614163.33 520670.46 614180 520656.24 614203.83 520650.43 614257.57
520654.92 614297.91 520658.55 614350.21 520653.42 614377.76 520654.78 614458.9 520656.6 614478.9 520669.6
614496.75 520690.97 614533.34 520689.83 614607.18 520693.02 614635.51 520703.83 614661.98 520646.26 614737.91
520592.83 614755.21 520552.27 614757.39 520523.76 614736.55 520506.65 614700.28 520476.7 614636.42 520465.71
614618.74 520453.67 614603.16 520444.68 614585.31 520426.67 614571.7 520364.01 614573.2 520344.35 614578.22
520314.52 614591.09 520303.37 614610.18 520305.41 614650.49 520302.15 614685.3 520294.46 614719.68 520282.28
614739.52 520260.77 614774.82 520199.77 614826.51 520154.53 614844.14 520093.84 614842.52 520021.48 614830.46
520014.62 614829.31 519999.21 614816.86 519961.42 614775.21 519954.1 614767.14 519932.37 614733.3 519914.21
614711.14</gml:posList></gml:LinearRing></gml:exterior></gml:Polygon></gml:surfaceMember></gml:MultiSurface>
</app:zasiegPrzestrzenny>

<app:rysunek
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2
503/141405-SUIKZP/XLII.330.2022/rys1/20221229T000000"/>

</app:AktPlanowaniaPrzestrzennego>
</gml:featureMember>

<gml:featureMember>
<app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego
gml:id="PL.ZIPPZP.2503_141405-SUIKZP_XLII.330.2022_rys1_20221229T000000">
<gml:identyfikator
codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne
/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2503/141405-SUIKZP/XLII.330.2022/rys1/20221229T000000</gml:i
dentyfikator>

<app:idIIP>
<app:Identyfikator>
<app:przestrzenNazwa>PL.ZIPPZP.2503/141405-SUIKZP</app:przestrzenNazwa>
<app:lokalnyId>XLII.330.2022_rys1</app:lokalnyId>
<app:wersjaId>20221229T000000</app:wersjaId>
</app:Identyfikator>
</app:idIIP>
<app:poczatekWersjiObiektu>2022-12-29T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu>
<app:tytul>w sprawie: zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Pomiechówek - załącznik graficzny (rysunek nr 1)</app:tytul>

<app:lacze>https://pomiechówek.bip.net.pl/?p=document&action=save&id=1719&bar_id=559</app:lacze>
<app:legenda></app:legenda>

<app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>http://www.opengis.net/def/crs/EPSG/0/2180</app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>

<app:rozdzielczoscPrzestrzenna>10000</app:rozdzielczoscPrzestrzenna>

<app:plan

xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2503/1414
05-SUIKZP/XLII.330.2022/P1/20221229T000000"/>

</app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego>

</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>

Przewodniczący
Rady Gminy
Jan Działowski