



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

NIEPORĘT, 2024

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



ZESPÓŁ AUTORSKI

Główny projektant:

mgr inż. Paweł Niemiec

*uprawnienia urbanistyczne nr 1685
uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt 2, 3 i 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Joanna Świtlińska-Robotka

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt 3 i 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

Projektant:

mgr inż. Anna Skiba

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Iwona Gaj

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Kamil Czarny

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr Oliwia Makuch

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt. 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Magdalena Balcerzak

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt. 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Zofia Nikrewicz

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt. 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

Część I
Wstęp

Spis treści:

1. Wprowadzenie	- 2 -
2. Podstawa prawna opracowania.....	- 3 -
3. Cele przyjętego dokumentu	- 4 -
4. Ogólna charakterystyka gminy.....	- 5 -

1. Wprowadzenie

Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, nie dłużej jednak niż do dnia 31 grudnia 2025 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, koordynującym działania samorządu lokalnego w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹.

Studium jako wewnętrzny dokument organów samorządowych, zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu przestrzennym*, nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a także nie przesądza o użytkowaniu terenów. Ustalenia Studium zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzenie niniejszego dokumentu wynika ze zmiany polityki przestrzennej gminy, która jest wynikiem zmian w potrzebach mieszkańców oraz warunków ekonomiczno-gospodarczych.

Zmieniające się uwarunkowania formalne i przestrzenne, jak również zmiany w przepisach odrębnych wpłynęły na potrzebę sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt, dalej zwane również Studium. Na dzień przystąpienia do sporządzenia niniejszego dokumentu na terenie gminy Nieporęt obowiązywało Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt, przyjęte uchwałą nr X/46/2011 Rady Gminy Nieporęt z dnia 9 czerwca 2011 roku, zmienione zarządzeniem zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 29 grudnia 2016 r. Zgodnie z uchwałą nr XLIV/64/2017 Rady Gminy Nieporęt z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie oceny aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujące Studium uznane zostało za częściowo nieaktualne oraz stwierdzono konieczność przystąpienia do opracowania nowego Studium.

Wypełniając dyspozycje zawarte w uchwale nr XXXV/13/2021 z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt”, Studium sporządzone zostało dla całego obszaru gminy w jej granicach administracyjnych.

Niniejsze Studium, zgodnie z art. 10 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, składa się z części tekstowej i graficznej.

¹ art. 65 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. 1688)

* w nawiązaniu do art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

Część tekstowa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt składa się z czterech części:

- Część I – Wstęp zawiera informacje m.in. o zawartości dokumentu, jego roli i prawnej podstawie sporządzenia Studium, podstawowych celach dokumentu oraz ogólną charakterystykę gminy,
- Część II – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
- Część III – Kierunki zagospodarowania przestrzennego,
- Część IV – Synteza i uzasadnienie, zawierające kompleksową syntezę ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt oraz uzasadnienie objaśniające przyjęte w Studium rozwiązania.

Część graficzna Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt składa się z dwóch załączników graficznych:

- Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego,

które zostały opracowane na kopii mapy topograficznej.

Przy sporządzaniu Studium uwzględniono w szczególności:

- ustalenia „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego” przyjętego uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.,
- ustalenia „Strategii Rozwoju Gminy Nieporęt na lata 2015-2025” przyjętej Uchwałą nr XIX/133/2015 Rady Gminy Nieporęt z dnia 30 grudnia 2015 roku.

2. Podstawa prawna opracowania

Podstawę prawną niniejszego opracowania stanowi art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 977 ze zm.), w nawiązaniu do art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 r. nr 118 poz. 1233).

Podstawą formalną sporządzenia niniejszego Studium jest uchwała nr XXXV/13/2021 z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt”.

3. Cele przyjętego dokumentu

Głównym celem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Nieporęt jest, poprzez rozpoznanie i diagnozę aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem, sformułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki przestrzennej gminy.

W tym celu określono:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej;
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- obszary zdegradowane;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy

Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;

- granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym^{*}.

4. Ogólna charakterystyka gminy

Gmina Nieporęt jest gminą wiejską, leżącą w powiecie legionowskim, w środkowej części województwa mazowieckiego, w obrębie aglomeracji warszawskiej, na północ od m.st. Warszawa (odległość od centrum Nieporętu do centrum stolicy wynosi ok. 30 km). Gmina składa się z 15 sołectw. Graniczy z gminami: od północy z gminą Serock, od wschodu z gminą Radzymin i miastem Marki, od południa z miastem Warszawa, natomiast od zachodu z gminami Wieliszew i Jabłonna oraz miastem Legionowo. Gmina Nieporęt obejmuje swoim zasięgiem miejscowość o takiej samej nazwie, będącą siedzibą gminy oraz 14 sołectw w tym: Aleksandrów, Beniaminów, Białobrzegi, Izabelin, Józefów, Kąty Węgierskie, Michałów – Grabina, Rembelszczyzna, Rynia, Stanisławów Drugi, Stanisławów Pierwszy, Wola Aleksandra, Wólka Radzyńska i Zegrze Południowe.

- Powierzchnia gminy wynosi 9604 ha (wg danych GUS – BDL na 31 XII 2021 r.);
- Liczba mieszkańców wynosi 16.806 osób (wg danych GUS na 2021 r.);
- Gęstość zaludnienia: 175 mieszkańców/km² (wg danych GUS na 2021 r.);
- Ruch kołowy – główne drogi:
 - droga krajowa nr 61 – ul. Warszawska,
 - droga wojewódzka nr 633 ul. Jana Kazimierza – Warszawa – Rembelszczyzna – Nieporęt,
 - droga wojewódzka nr 632 ul. Strużańska – Płońsk /DK10/ – Nowe Miasto – Nasielsk – Dębe – Legionowo – Rembelszczyzna – Marki,
 - droga wojewódzka nr 631 ul. Zegrzyńska/ul. Pogonowskiego – Nowy Dwór Mazowiecki – Zegrze – Nieporęt – Marki – Warszawa,
 - droga powiatowa nr 1810 W – Stanisławów Drugi – Kąty Węgierskie,
 - droga powiatowa nr 1811 W – Białobrzegi – Wolica – Stare Załubice – Nowe Załubice – Kuligów – Józefów – Marianów – Dręszew – Słopsk,
 - droga powiatowa nr 1812 W – od drogi Radzymin – Beniaminów – Nieporęt – Dąbkowizna,
 - droga powiatowa nr 1813 W – Wólka Radzyńska – Sieraków – Słupno,

^{*} w nawiązaniu do art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

- droga powiatowa nr 1814 W – od drogi nr 623 – rzeka Czarna – Słupno,
 - droga powiatowa nr 1815 W – od drogi nr 633 – Izabelin do drogi,
 - droga powiatowa nr 1816 W – od drogi nr 631 – Aleksandrów – do drogi nr 632,
 - droga powiatowa nr 4303 W – Radzymin – Beniaminów – Nieporęt.
- Ruch kolejowy:
 - nr 10 Legionowo – Tłuszcz, odcinek Legionowo Piaski – Radzymin – linia jednotorowa, znaczenia państwowego, zelektryfikowana, długość w granicach gminy ok. 7 km,
 - nr 28 Wieliszew – Zegrze – linia jednotorowa, znaczenia pozostałego, niezelektryfikowana, długość w granicach gminy ok. 1 km.

Część II

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

Spis treści:

1. Stan dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	- 5 -
1.1. Podstawowe dane statystyczne.....	- 6 -
1.2. Sołectwo Aleksandrów.....	- 6 -
1.3. Sołectwo Beniaminów.....	- 6 -
1.4. Sołectwo Białobrzegi.....	- 6 -
1.5. Sołectwo Izabelin.....	- 7 -
1.6. Sołectwo Józefów.....	- 7 -
1.7. Sołectwo Kąty Węgierskie.....	- 7 -
1.8. Sołectwo Michałów – Grabina.....	- 7 -
1.9. Sołectwo Nieporęt.....	- 8 -
1.10. Sołectwo Rembelszczyzna.....	- 8 -
1.11. Sołectwo Rynia.....	- 8 -
1.12. Sołectwo Stanisławów Drugi.....	- 8 -
1.13. Sołectwo Stanisławów Pierwszy.....	- 9 -
1.14. Sołectwo Wola Aleksandra.....	- 9 -
1.15. Sołectwo Wólka Radzymińska.....	- 9 -
1.16. Sołectwo Zegrze Południowe.....	- 9 -
2. Główne uwarunkowania i problemy rozwoju.....	- 10 -
2.1. Uwarunkowania zewnętrzne.....	- 10 -
2.2. Uwarunkowania wewnętrzne.....	- 10 -
2.3. Uwarunkowania planistyczne.....	- 10 -
2.4. Uwarunkowania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa - 11	- 11 -
-	-
2.5. Uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy.....	- 11 -
3. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.....	- 12 -
4. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.....	- 13 -
4.1. Położenie i charakterystyka krajobrazu.....	- 13 -
4.2. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	- 14 -
4.3. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	- 14 -
4.4. Lasy ochronne.....	- 15 -
4.5. Warunki klimatyczne.....	- 16 -
4.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy.....	- 20 -
4.7. Jakość powietrza atmosferycznego.....	- 22 -
4.8. Jakość klimatu akustycznego.....	- 25 -
4.9. Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące.....	- 27 -
4.10. Obszary zmeliorowane.....	- 27 -
4.11. Szkody w środowisku i historyczne zanieczyszczenia ziemi.....	- 27 -
5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	- 28 -
5.1. Uwarunkowania prawne.....	- 28 -
5.2. Uwarunkowania historyczne.....	- 29 -
5.3. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków.....	- 30 -
5.4. Obszary i obiekty w ewidencji zabytków.....	- 31 -
5.5. Dobra kultury współczesnej.....	- 31 -
5.6. Ochrona na podstawie obowiązujących planów miejscowych.....	- 32 -

5.7.	Ochrona zabytków archeologicznych	- 32 -
5.8.	Parki kulturowe.....	- 32 -
5.9.	Pomnik historii.....	- 32 -
5.10.	Zagrożenia	- 32 -
5.11.	Ochrona.....	- 33 -
6.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.....	- 33 -
7.	Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia	- 34 -
7.1.	Ludność.....	- 34 -
7.2.	Migracje.....	- 34 -
7.3.	Struktura gospodarki	- 35 -
7.4.	Bezrobocie	- 35 -
7.5.	Edukacja.....	- 35 -
7.6.	Opieka medyczna	- 36 -
7.7.	Kultura i sport.....	- 36 -
7.8.	Turystyka.....	- 37 -
8.	Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia	- 38 -
9.	Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.....	- 39 -
9.1.	Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.....	- 40 -
9.1.1.	Analizy ekonomiczne.....	- 40 -
9.1.2.	Analizy środowiskowe	- 43 -
9.1.3.	Analizy społeczne.....	- 44 -
9.1.4.	Prognozy demograficzne.....	- 46 -
9.2.	Możliwość finansowania przez gminę inwestycji służących realizacji zadań własnych gminy.....	48 -
9.3.	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	- 50 -
9.3.1.	Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę	- 50 -
9.3.2.	Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	- 54 -
9.3.3.	Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w poprzednim punkcie.....	- 56 -
9.3.4.	Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowych z pkt 9.3.2 i 9.3.3.....	- 58 -
9.3.5.	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społeczne, służących realizacji zadań własnych gminy	- 58 -
9.3.6.	Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy.....	- 58 -
10.	Stan prawny gruntów	- 59 -
11.	Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.....	- 60 -
11.1.	Rezerwat przyrody „Łęgi Czarnej Strugi”	- 60 -
11.2.	Rezerwat przyrody „Wieliszewskie Łęgi”	- 61 -
11.3.	Rezerwat przyrody „Puszcza Słupecka”	- 62 -
11.4.	Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu	- 63 -
11.5.	Obszary Natura 2000 „Łęgi Czarnej Strugi” PLH40009.....	- 63 -
11.6.	Pomniki przyrody.....	- 64 -
12.	Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.....	- 64 -
13.	Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla- 65	-
13.1.	Udokumentowane złoża kopalin oraz tereny i obszary górnicze ustalone na podstawie przepisów odrębnych	- 65 -
13.2.	Wody powierzchniowe	- 66 -
13.3.	Jednolite Części Wód Powierzchniowych.....	- 66 -
13.4.	Wody podziemne	- 66 -

13.5. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.....	- 67 -
14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	- 67 -
14.1. Stan systemu komunikacji.....	- 67 -
14.2. Zaopatrzenie w wodę	- 69 -
14.3. Odprowadzanie ścieków	- 69 -
14.4. System elektroenergetyczny	- 69 -
14.5. System gazowniczy.....	- 70 -
14.6. Gospodarowanie odpadami	- 70 -
14.7. System ciepłowniczy	- 71 -
14.8. Energia odnawialna.....	- 71 -
14.9. Gospodarka niskoemisyjna	- 71 -
14.10. Obsługa produktów naftowych.....	- 72 -
15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	- 72 -
16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.....	- 73 -
TABELE DO UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	- 74 -

Spis tabel:

Tabela 1 Dane statystyczne o gminie Nieporęt	- 6 -
Tabela 2 Stanowiska ochrony gatunków zlokalizowane na podstawie Planu Zadań Ochronnych Natura 2000	- 21 -
Tabela 3 Klasyfikacja strefy mazowieckiej ze względu na poszczególne zanieczyszczenia za rok 2022	- 24 -
Tabela 4 Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy	- 54 -
Tabela 5 Istniejąca powierzchnia użytkowa terenów położonych w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz ich chłonność	- 56 -
Tabela 6 Chłonność terenów wyznaczonych w planach miejscowych innych niż położone w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	- 57 -
Tabela 7 Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę uwzględniające niepewność inwestycyjną, oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, wynikającej z pkt 9.3.2 i 9.3.3	- 58 -
Tabela 8 Udokumentowane złoża	- 65 -
Tabela 9 Zestawienie obowiązujących planów miejscowych	- 74 -
Tabela 10 Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków (stan na maj 2022 r.)	- 77 -
Tabela 11 Wykaz zabytków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków (stan na 2022 r.)....	- 77 -
Tabela 12 Wykaz zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków (stan na listopad 2022 r.)-	79
-	
Tabela 13 Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków (stan listopad 2022 r.)	- 81 -
Tabela 14 Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Nieporęt (stan na wrzesień 2022 r.)-	95 -

Spis wykresów:

Wykres 1 Prognoza wydatków i dochodów gminy Nieporęt na lata 2023-2037	- 42 -
Wykres 2 Liczba ludności gminy Nieporęt w latach 2010-2021	- 47 -
Wykres 3 Prognoza demograficzna dla Gminy Nieporęt na lata 2021-2051	- 48 -

1. Stan dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

W granicach gminy można rozróżnić obszary ze względu na przeznaczenie terenów:

- obszary zabudowy o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, położone równomiernie w obrębie całej gminy,
- obszary zabudowy o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położone w miejscowości Białobrzegi,
- obszary zabudowy o dominującej funkcji usług komercyjnych, skoncentrowane wokół Jeziora Zegrzyńskiego oraz położone równomiernie w granicach gminy,
- obszary zabudowy o dominującej funkcji usług, w tym usług publicznych,
- obszary usług sportu i rekreacji,
- obszary o dominującej funkcji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- obszary zurbanizowane nieużytkowane,
- obszary zabudowy rekreacji indywidualnej,
- obszary o dominującej funkcji obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
- obszary rolnicze,
- obszary ogrodów działkowych,
- obszary lasów,
- obszary zieleni urządzonej, stanowiące głównie parki, skwery i inne tereny zielone systematycznie pielęgnowane,
- obszary zieleni, stanowiące zadrzewienia, zakrzewienia lub inne tereny zielone, nie podlegające systematycznej pielęgnacji,
- obszary cmentarzy,
- obszary wód powierzchniowych śródlądowych, stanowiące głównie naturalne lub sztuczne ciek wodne i zbiorniki wodne,
- obszary infrastruktury technicznej, na których zlokalizowane są różnego rodzaju obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną,
- obszary obsługi komunikacji samochodowej,
- obszary kolei.

1.1. Podstawowe dane statystyczne¹

Sytuacja gminy w liczbach statystycznych przedstawia się następująco:

Tabela 1 Dane statystyczne o gminie Nieporęt

	Gmina	% w gminie	województwo
Liczba mieszkańców	16.806	-	5.419.721
Powierzchnia [ha]	9.604	-	1.398.793
w tym:			
Użytki rolne	1.599,29 ha		1.984 920
Tereny leśne	4.101,87 ha	41,6%	844 287,15
Użytki ekologiczne			1.885,54 ha
Gęstość zaludnienia [ludność na 1 km ²]	175	-	152
Dochód budżetu gminy na 1 mieszkańca	8.480,14 zł	-	3.945.568.544,37

źródło: opracowanie własne

1.2. Sołectwo Aleksandrów

Obręb położony jest w centralnej części gminy. Od północy, wschodu i zachodu graniczy z obrębem Nieporęt, natomiast od południa z obrębami: Stanisławów Pierwszy i Izabelin. Przeważają obszary o dominującej funkcji łąk i pastwisk, występują też niewielkie tereny lasów. Obręb charakteryzuje się dość zwartą zabudową zlokalizowaną wzdłuż dróg publicznych. Przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca uzupełniona zabudową zagrodową. Wzdłuż zachodniej granicy obrębu przebiega Kanał Żerański.

1.3. Sołectwo Beniaminów

Sołectwo położone jest w północno-wschodniej części gminy. Wschodnia granica sołectwa stanowi jednocześnie granicę gminy. Przeważają obszary o dominującej funkcji rekreacji indywidualnej oraz funkcji mieszkaniowej. Zabudowa ma charakter zwarty i skupia się wzdłuż drogi powiatowej Białobrzegi – Radzymin.

1.4. Sołectwo Białobrzegi

Sołectwo położone jest w północnej części gminy. Przez obręb przebiegają drogi powiatowe oraz linia kolejowa nr 10 relacji Legionowo – Tłuszcz. Zagospodarowanie w przeważającej części stanowią obszary lasów, uzupełnione terenami zabudowanymi oraz zieleni. W granicach sołectwa znajduje się również fragment Jeziora Zegrzyńskiego. To właśnie

¹ Bank Danych Lokalnych 2021 r.

wzdłuż jego nabrzeża koncentruje się większość zabudowy o charakterze mieszkaniowym jednorodzinny oraz usługowym. Ponadto na obszarze Białobrzegów zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Ważnymi elementami zagospodarowania są historyczne obszary Fortu Beniaminów – jako przykład carskiej sztuki fortyfikacyjnej, a także wieś Białobrzegi – jako przykład wsi o funkcji wojskowej.

1.5. Sołectwo Izabelin

Sołectwo położone jest w centralnej części gminy, pomiędzy sołectwami Aleksandrów i Stanisławów Pierwszy. Przez obszar, na osi zachód – wschód, przebiega droga powiatowa dzieląc obręb na pół. Ponadto wzdłuż jego granic zlokalizowane są drogi gminne. Zagospodarowanie stanowią tereny zieleni oraz tereny zabudowane. Lokalnie występują pojedyncze obszary rolne. Zabudowa ma charakter skupiony, wzdłuż dróg publicznych. Dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa. Południową część sołectwa przecina rzeka Czarna.

1.6. Sołectwo Józefów

Sołectwo zlokalizowane jest w południowo zachodniej części gminy. Zagospodarowanie stanowią tereny zieleni w postaci łąk i pastwisk, centralnie położone lasy, pojedyncze obszary rolne oraz tereny zabudowane. Zabudowa ma charakter rozproszony, z lokalnymi skupieniami wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa uzupełniona zabudową usługową oraz terenami składów. Po stronie zachodniej sołectwo graniczy z Legionowem. W jego centralnej części przebiega droga wojewódzka nr 632 łącząca Legionowo z miastem Marki.

1.7. Sołectwo Kąty Węgierskie

Sołectwo zlokalizowane jest w zachodniej części gminy. Przeważająca część obszaru pozostaje niezagospodarowana – dominują tu lasy oraz tereny zieleni. Na północy przebiega linia kolejowa nr 10 relacji Legionowo Tłuszcz. Urbanizacji uległo południe sołectwa. Zabudowa ma charakter skupiony i jest rozmieszczona wzdłuż ciągów komunikacyjnych, na które składają się drogi gminne, droga powiatowa oraz droga wojewódzka nr 632.

1.8. Sołectwo Michałów – Grabina

Sołectwo położone jest w południowej części gminy granicząc bezpośrednio z Warszawą. Teren w większości uległ procesom urbanizacji. Dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze podmiejskim, otoczona terenami zieleni oraz lokalnie lasami.

1.9. Sołectwo Nieporęt

Sołectwo znajduje się w centralnej części gminy. Zagospodarowanie stanowią zarówno tereny wód powierzchniowych (Jezioro Zegrzyńskie i Kanał Żerański), jak i tereny lasów, tereny zieleni (łąk i pastwisk) oraz tereny zurbanizowane. Sieć komunikacyjną tworzą drogi publiczne (wojewódzkie nr 631 i 633, powiatowe i gminne) oraz linia kolejowa nr 10 relacji Legionowo – Tłuszcz. Zabudowa zlokalizowana jest wzdłuż ciągów komunikacyjnych a także na terenach nabrzeżnych Jeziora Zegrzyńskiego. Dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna uzupełniona przez obiekty usługowe i rekreacyjne, takie jak kąpielisko Dzika Plaża, ośrodki wypoczynkowe, mariny, które ulokowane są w bezpośrednim sąsiedztwie ww. jeziora. Ze względu na swoje położenie i zagospodarowanie sołectwo jest ważnym ośrodkiem turystyczno-rekreacyjnym dla mieszkańców zarówno gminy, jak i całej aglomeracji warszawskiej.

1.10. Sołectwo Rembelszczyzna

Sołectwo znajduje się w południowej części gminy, pomiędzy sołectwami Michałów – Grabina oraz Stanisławowem Pierwszym i podobnie do nich graniczy bezpośrednio z Warszawą. Przez obszar przebiegają dwie drogi wojewódzkie o numerach 632 i 633. We wschodniej części obrębu zlokalizowany jest Kanał Żerański. Zagospodarowanie terenu to w większości tereny łąk i pastwisk oraz tereny zurbanizowane. Zabudowa ma charakter skupiony wzdłuż ciągów komunikacyjnych z lokalnymi rozproszoniami. Dominują budynki jednorodzinne o cechach podmiejskich. Ponadto wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 633 występuje zabudowa usługowa i przemysłowa, a także główny punkt zasilania oraz obszar tłoczni gazu.

1.11. Sołectwo Rynia

Sołectwo jest zlokalizowane w najbardziej wysuniętej na północ części gminy. Znaczną część obszaru zajmuje Jezioro Zegrzyńskie. Na pozostałym terenie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna poprzepłataną zabudową letniskową i usługową. Całość otaczają tereny ogrodów działkowych, łąk i pastwisk oraz lasów.

1.12. Sołectwo Stanisławów Drugi

Sołectwo znajduje się w zachodniej części gminy i graniczy bezpośrednio z Legionowem. Zagospodarowanie stanowią w większości tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto wzdłuż drogi powiatowej zlokalizowane są tereny zabudowy usługowej oraz przemysłowej. Uzupełnieniem są tereny zieleni oraz pojedyncze tereny rolne i tereny lasów.

1.13. Sołectwo Stanisławów Pierwszy

Sołectwo znajduje się w południowej części gminy, obejmuje obręb Stanisławów Pierwszy i Czarna Struga i graniczy bezpośrednio z gminą Radzymin i Warszawą.

Wschodni fragment obrębu Stanisławów Pierwszy został zdominowany przez tereny łąk i pastwisk oraz lasów. W centralnej i zachodniej części obrębu dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o rozproszonym charakterze. Przez obręb przebiegają drogi wojewódzkie nr 631 i 632, a także Kanał Żerański.

Na obszarze obrębu Czarna Struga wśród licznych terenów lasów zlokalizowane są dwa rezerваты przyrody: Rezerwat Przyrody „Łęgi Czarnej Strugi” wraz z Obszarem Natura 2000 „Łęgi Czarnej Strugi” (PLH14009) oraz Rezerwat Przyrody „Puszcza Słupecka”. Przez obręb przepływa rzeka Czarna, a także przebiegają dwie drogi powiatowe i droga wojewódzka nr 632.

1.14. Sołectwo Wola Aleksandra

Sołectwo znajduje się w zachodniej części gminy. Zabudowa ma charakter skupiony wzdłuż drogi powiatowej, dominują budynki mieszkaniowe jednorodzinne. Ponadto na terenie obrębu zlokalizowane są niewielkie tereny związane z aktywnością gospodarczą.

1.15. Sołectwo Wólka Radzymińska

Sołectwo znajduje się we wschodniej części gminy i graniczy bezpośrednio z gminą Radzymin. Przez centrum obszaru przebiega droga powiatowa łącząca Wólkę Radzymińską ze Słupnem. Ponadto na terenie zlokalizowane są również linia kolejowa nr 10 relacji Legionowo – Tłuszcz oraz droga wojewódzka nr 631. Zagospodarowanie sołectwa w przeważającej części stanowią tereny zieleni (łąk i pastwisk), tereny lasów oraz tereny rolne. Uzupełnienie tworzy zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w większości mająca charakter skupionej, z lokalnymi rozproszeniami. Pojedynczo występują tereny usługowe i przemysłowe.

1.16. Sołectwo Zegrze Południowe

Sołectwo zlokalizowane jest w północno-wschodniej części gminy. Na jego obszarze znajduje się Rezerwat Przyrody „Wieliszewskie Łęgi”. Przeważający fragment obrębu zajmuje Jezioro Zegrzyńskie. Przez sołectwo przebiega droga krajowa nr 61 łącząca Warszawę z Augustowem oraz linia kolejowa nr 28 Wieliszew Zegrze. Tereny zabudowy stanowią: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, zabudowa usługowa oraz tereny wojskowe, w tym tereny zamknięte.

2. Główne uwarunkowania i problemy rozwoju

2.1. Uwarunkowania zewnętrzne

Uwarunkowania zewnętrzne gminy Nieporęt wynikają głównie z położenia gminy w centralnej części województwa mazowieckiego, sąsiedztwie miasta Warszawa, a także przez lokalizację w północnej części gminy Jeziora Zegrzyńskiego. Układ komunikacyjny gminy kształtują przebiegające przez gminę drogi wojewódzkie o nr: 631 Warszawa – Nowy Dwór, 632 Marki – Płońsk i 633 Warszawa – Nieporęt, a także przebiegająca w północnej części gminy droga krajowa nr 61 Warszawa – Augustów. Gmina znajduje się ok. 30 km na północ od centrum Warszawy oraz ok. 8 km na wschód od miasta Legionowo.

Do uwarunkowań zewnętrznych należy zaliczyć także uwarunkowania środowiskowe, wynikające z występowania na terenie gminy form ochrony przyrody. W granicach gminy Nieporęt znajduje się Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (WOCK). Dodatkowo występują tu obszar siedliskowy Natura 2000 Łęgi Czarnej Strugi (PLH140009), oraz 21 pomników przyrody. W granicach gminy Nieporęt, wzdłuż cieków wodnych występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

2.2. Uwarunkowania wewnętrzne

Zgodnie z danymi GUS na koniec 2020 r. odsetek ludności korzystającej z sieci infrastruktury wynosił odpowiednio: 72,3% dla sieci wodociągowej, 48,2% dla sieci kanalizacyjnej, 93,6% dla sieci gazowej. Zgodnie z danymi GUS na koniec 2020 r. długość sieci wodociągowej wynosiła 130,7 km, zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej 79,4 km, a sieci gazowej 200,58 km.

W granicach gminy Nieporęt zlokalizowane są cztery tereny zamknięte resortu obrony narodowej²: jeden w obrębie Białobrzegi, jeden w obrębie Kąty Węgierskie, jeden w obrębie Izabelin oraz jeden w sołectwie Zegrze Południowe, które oznaczono na rysunkach studium. Dodatkowo, część terenu objętego studium znajduje się w zasięgu stref ochronnych dla strzelnic garnizonowych zlokalizowanych na terenach zamkniętych.

2.3. Uwarunkowania planistyczne

Na terenie gminy obowiązuje 45 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (wraz ze zmianami), o łącznej powierzchni 9272 ha, co stanowi około 96,5% powierzchni całej gminy.

Zestawienie obowiązujących planów miejscowych zamieszczone zostało w tabeli nr 9 na końcu części II Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

² decyzja Nr 80/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 8 czerwca 2022 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2022 r. poz. 92)

2.4. Uwarunkowania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego został przyjęty Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r., zgodnie z jego ustaleniami dla gminy Nieporęt zostały określone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które wymienione zostały w rozdziale 15.

Jako istotny element wzmocnienia powiązań drogowych wskazano działania dotyczące użegłownienia drogi wodnej E40 Morze Bałtyckie – Morze Czarne obejmującej rzekę Wisłę, rzekę Narew oraz rzekę Bug.

2.5. Uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy

Art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r o zasadach prowadzenia polityki rozwoju wskazuje konieczność przeprowadzenia w zakresie strategii rozwoju gminy diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych. Dla gminy Nieporęt obowiązuje „Strategia Rozwoju Gminy Nieporęt na lata 2015-2025”, przyjęta Uchwałą nr XIX/133/2015 Rady Gminy Nieporęt z dnia 30 grudnia 2015 roku. Strategia ta zawiera diagnozę sfery gospodarczej, sfery technicznej, sfery społecznej i środowiska. Uwarunkowaniami wynikającymi z tej diagnozy są:

- atutem gminy jest jej położenie nad brzegiem Jeziora Zegrzyńskiego (pot. Zalew Zegrzyński), przez co jest ona postrzegana jako atrakcyjne miejsce do zamieszkania, uprawiania turystyki pieszej, rowerowej i konnej oraz rekreacji, wypoczynku i uprawiania sportów wodnych,
- gmina charakteryzuje się znacznymi obszarami o wysokich wartościach przyrodniczych (jest ważnym punktem Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET – POLSKA, gdyż położona jest na styku dwóch korytarzy ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym: Podwarszawskiego i Dolnej Narwi, na terenie gminy występują: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, 3 rezerwaty przyrody, obiekty i pomniki przyrody oraz europejskie obszary chronione – Natura 2000),
- gmina jest bardzo atrakcyjna pod względem turystycznym i rekreacyjno-wypoczynkowym, a także mieszkaniowym,
- rolnictwo nie odgrywa istotnej roli ze względu na mało korzystne warunki glebowe,
- gmina charakteryzuje się dużą lesistością,
- liczba mieszkańców gminy w ostatnich kilkunastu latach szybko rosła, dodatkowo gminę charakteryzuje stałe i stabilne tempo dodatniego salda migracji,

- otwarty i zróżnicowany profil gospodarczy gminy, oparty na potencjale wielu małych i średnich przedsiębiorstw, małych zakładów usługowych i handlowych,
- stan zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jest dość zróżnicowany,
- zauważalne są niedobory infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, kanalizacyjna, drogowa) i społecznej, co ujemnie wpływa na poziom życia mieszkańców i stan środowiska przyrodniczego,
- pomimo funkcjonowania ogólnie atrakcyjnej bazy sportowej i rekreacyjnej, wciąż w skali całej gminy jest zbyt mała liczba obiektów służących rekreacji i turystyce, w tym ścieżek rowerowych,
- obecna baza lokalowa kultury i sztuki jest niedopasowana do potrzeb lokalnej społeczności, a stan infrastruktury społecznej w gminie ma niekorzystny wpływ na integrację społeczeństwa,
- liczba bezrobotnych w gminie w ostatnich kilku latach systematycznie maleje.

3. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

W rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez ład przestrzenny należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne³.

W gminie Nieporęt ład przestrzenny jest uzależniony od uwarunkowań historycznych, wynikających z rozwoju dawnych założeń osadniczych, a także uwarunkowań geograficznych, tj. położenia przy Jeziorze Zegrzyńskim oraz bezpośrednim sąsiedztwem z Warszawą, które miały największy wpływ na obecny wygląd gminy. Dominuje zabudowa jednorodzinna i zagrodowa, przeważająca część występuje w sołectwie Nieporęt. Ponadto wokół Jeziora Zegrzyńskiego w północnej części gminy wykształciła się zabudowa rekreacyjna wraz z dużymi kompleksami usług komercyjnych związanych głównie z obsługą ruchu turystycznego. Sołectwa gminy tworzą zwarty układ funkcjonalno-przestrzenny, stopniowo przekształcając się w regiony zurbanizowane, poprzez rezygnację z zabudowań gospodarczych i wprowadzanie zabudowy mieszkalnej przypominającej zabudowę podmiejską. Zabudowa zagrodowa występuje we wszystkich obrębach i stanowi uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Z kolei zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w postaci bloków miejskich, występuje na obszarach sąsiadujących z Jeziorem Zegrzyńskim. Gmina charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem pod względem układu przestrzennego wsi.

³ Źródło: Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 2 pkt. 1.

Dominuje sieć osadnictwa skupionego z domieszką osiedli rozproszonych uzupełniona o wsie średniej wielkości skupione wzdłuż układu komunikacyjnego oraz Jeziora Zegrzyńskiego.

Podstawowymi elementami zachowanego dziedzictwa historycznego są zabytkowe obiekty, układy krajobrazowe oraz układy przestrzenne, takie jak obszary historycznych fortyfikacji czy układy ruralistyczne. Pozostałe elementy i układy wpływające na tożsamość całej gminy to obiekty sakralne, obiekty użyteczności publicznej, cmentarze, zieleń urządzona, miejsca pamięci narodowej, a także zabytki archeologiczne.

Fundamentalnym instrumentem ustalającym standardy i regulacje jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który zapewnia jakość przestrzeni gminy oraz nie kolizyjność sąsiadujących ze sobą funkcji. Na terenie gminy Nieporęt miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują ok. 96,5% powierzchni gminy w jej granicach administracyjnych.

4. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

4.1. Położenie i charakterystyka krajobrazu

Według podziału fizyczno-geograficznego Polski Kondrackiego (Kondracki, 2009) obszar gminy położony jest w prowincji Niż Środkowoeuropejski (31) w podprowincji Niziny Środkowopolskie (318). Na niższym szczeblu podziału regionalnego kraju jest to makroregion Nizina Środkowomazowiecka (318.7) z mezoregionem Kotliny Warszawskiej (318.73).

Nizina Środkowomazowiecka, w obrębie której znajduje się przedmiotowy obszar, jest najniżej położoną częścią nizin mazowiecko-podlaskich, w której zbiegają się duże doliny dorzecza środkowej Wisły: Bug, Narew i Bzura. Wysokości bezwzględne mieszczą się w granicach od 60 m do 140 m, a formy terenu powstały głównie w skutek procesów fluwialnych, denudacyjnych i eolicznych. W krajobrazie dominują głównie równiny denudacyjne i tarasy rzeczne, urozmaicone występowaniem wydm. W środkowej części Niziny Środkowomazowieckiej, obejmującej również omawiany obszar, występują co najmniej dwie serie łąk warwowych. Gleby są tutaj przeważnie brunatne wylugowane, ale w dolinach występują różnego rodzaju mady.

Największy wpływ na obecną rzeźbę terenu miała działalność erozyjna i akumulacyjna wód płynących w okresie ostatniego zlodowacenia plejstoceńskiego i w holocenie. Doprowadziła ona do powstania kolejnych, coraz to niżej położonych tarasów rzecznych z charakterystycznymi dla nich formami rzeźby terenu (dolinek przepływu wód rzecznych i towarzyszących im wałów międzykorytowych). Duże znaczenie dla ukształtowania rzeźby

terenu miała również działalność budująca wiatru, w wyniku której ukształtowały się terasy wydmowe z bogatym zespołem różnych form eolicznych (m.in. wzgórz, pagórków i wałów wydmowych otoczonych polami drobnych wydm i pokrywami piasków eolicznych). Istotną rolę w końcowej fazie formowania się rzeźby terenu miała akumulacja organogeniczna, prowadząca do zapełnienia i wyrównania rozległych obniżeń i mniejszych zagłębień cienkimi pokładami torfów i namułków organicznych. Efektem tej działalności są dwa charakterystyczne typy krajobrazu: tarasów zalewowych (den dolinnych), przeważnie łąkowo-rolnych, z licznymi starorzeczami oraz nadzalewowych, wydmowych w większości zalesionych. Generalnie jest to obszar o nieznacznie urozmaiconej powierzchni terenu. Jedynymi wyniesieniami są plejstocenijskie lub holocenijskie wydmy, osiągające kilkanaście metrów wysokości.

4.2. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

W gminie Nieporęt użytki rolne stanowią ok. 16,7% powierzchni całej gminy. Dominują gleby o mało korzystnych właściwościach dla produkcji rolnej – przeważają gleby kompleksów: żytnej słabej i żytnej bardzo słabej. Gleby słabej jakości (klasy V i VI) stanowią 70% ogólnej powierzchni gruntów ornych. Najlepsze gleby: brunatne i czarnoziemy zlokalizowane są w obrębach: Józefów, Nieporęt i Stanisławów Drugi.

Udział użytków rolnych w ogólnej powierzchni gminy jest niski i wynosi ok. 16,7%, z czego grunty orne zajmują ok. 32,8%, łąki 58,6%, pastwiska 5,1%, natomiast grunty leśne ok. 42,8%. Zgodnie z powszechnym spisem rolnym w 2020 r. na terenie gminy funkcjonowały 217 gospodarstwa rolne (w tym 165 indywidualnych), z czego 13 gospodarstw ma powierzchnię do 1 ha, a 204 powyżej 1 ha. Gospodarstw rolnych powyżej 5 ha było 86, powyżej 10 ha – 26, a powyżej 15 ha – 15. Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w 2020 r. wynosiła ogółem 8,38 ha. Głównym kierunkiem produkcji roślinnej w 2020 r. była uprawa zbóż zajmująca 79,15% powierzchni zasianej. Ok. 69,5% gospodarstw utrzymywało w 2020 r. zwierzęta gospodarskie, w tym 383 sztuk bydła oraz 1322 sztuk drobiu.⁴ Zgodnie z przedstawionymi danymi gmina Nieporęt posiada dobre warunki dla produkcji rolnej wynikające głównie z warunków glebowych oraz struktury gospodarstw rolnych. Produkcja zwierzęca w gminie, to głównie hodowla drobiu. Większość gospodarstw produkuje na sprzedaż, przy czym w większości utrzymywane są zwierzęta gospodarskie.

4.3. Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

W gminie Nieporęt lasy i grunty leśne zajmują ok. 4101,87 ha, w tym lasy ok. 3999,08 ha, a lesistość wynosi 41,6%⁵. W zakresie formy własności dominują lasy publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych, które stanowią ok. 86% wszystkich gruntów

⁴ Dane GUS, Bank Danych Lokalnych, Powszechny spis rolny 2020

⁵ Na podstawie danych GUS, BDL za 2021 r.

leśnych. Lesistość w gminie Nieporęt jest wyższa od średniej dla województwa mazowieckiego i powiatu legionowskiego, która wynosi kolejno 23,4% dla województwa i 30% dla powiatu. Gospodarkę leśną na terenie gminy w większości prowadzi Nadleśnictwo Jabłonna oraz w mniejszym stopniu Nadleśnictwo Drewnica (część obrębów Stanisławów Pierwszy i Czarna Struga). Gospodarka leśna prowadzona jest na podstawie Planów Urządzenia Lasów. Lasy w gminie Nieporęt należą do IV krainy Mazowiecko – Podlaskiej.

Nadleśnictwo Jabłonna obejmuje tereny w granicach 6 powiatów: legionowskiego, wołomińskiego, sochaczewskiego, nowodworskiego, warszawskiego zachodniego i Warszawy, w tym 26 gmin. Powierzchnia nadleśnictwa wynosi 12 865,77 ha. Na terenie nadleśnictwa w zakresie typów siedliskowych dominują LMśw (27,46%), Bśw (27,24%), BMśw (21,56%), Lśw (18,14%). Największy udział w powierzchni nadleśnictwa ma drzewostan sosnowy (81,24%) oraz dębowy (13,84%). W granicach nadleśnictwa dominują lasy ochronne (45,69%) i lasy gospodarczo-wielofunkcyjne (36,03%)⁶.

Do najbardziej istotnych zagrożeń środowiska przyrodniczego dla gruntów leśnych należą:

- zagrożenia biotyczne: powodowane przez zwierzęta i grzyby, największym zagrożeniem jest uporczywe pędraczysko i jemiola,
- zagrożenia abiotyczne: zmiany stosunków wodnych na skutek zmian klimatycznych i działalności człowieka, lokalne podtopienia, obniżenie poziomu wód gruntowych,
- zagrożenia antropogeniczne: związane z działalnością człowieka, silna urbanizacja, rozbudowa sieci dróg przecinających nadleśnictwo, zanieczyszczenia powietrza, gleb i wód, pożary, niewłaściwa gospodarka odpadami.

Nadleśnictwo Drewnica obejmuje tereny w granicach 5 powiatów: legionowskiego, mińskiego, m. st. Warszawy, wołomińskiego i wyszkowskiego, w tym 25 gmin. Powierzchnia nadleśnictwa wynosi 16 342,28 ha. Na terenie nadleśnictwa w zakresie typów siedliskowych dominują Bśw (27,64%), BMśw (21,83%) i BMw (18,87%). Największy udział w powierzchni nadleśnictwa ma drzewostan sosnowy (73,1%) i brzozy (13,47%). W granicach nadleśnictwa dominują lasy ochronne (66,34%). Lasy gospodarcze zajmują 23,59%, a rezerваты przyrody 2,68% powierzchni nadleśnictwa⁷.

4.4. Lasy ochronne

Lasy ochronne na terenie gminy występują w Nadleśnictwie Jabłonna i Nadleśnictwie Drewnica, a kategorie ochronności obejmują lasy: glebochronne, wodochronne, w miastach i wokół miast. Gmina Nieporęt graniczy z miastem stołecznym Warszawa. Zgodnie z art. 15

⁶ Na podstawie Planu Urządzenia Lasu dla Nadleśnictwa Jabłonna na lata 2019-2028 według stanu lasu w dniu 1 stycznia 2019 r.

⁷ Na podstawie Planu Urządzenia Lasu dla Nadleśnictwa Drewnica na lata 2018-2027 według stanu lasu w dniu 1 stycznia 2018 r.

pkt 7 lit. a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 530) za lasy ochronne mogą być uznane lasy, które są położone m.in. w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców.

4.5. Warunki klimatyczne

Gmina Nieporęt znajduje się w północno-wschodniej części województwa mazowieckiego w pasie nizin środkowopolskich, w strefie oddziaływania dużych rzek i dolin rzecznych Bugu, Narwi (Jeziora Zegrzyńskiego) i Wisły.

Warunki makroklimatyczne środkowej i wschodniej części pasa nizin, według regionalizacji klimatycznej Polski W. Okołowicza (1973-1978), cechują region zwany mazowiecko-podlaskim. Charakteryzują go znaczne wpływy cech kontynentalnych klimatu, wczesne lato i trwała pokrywa śnieżna na wschodzie. Województwo mazowieckie znajduje się w zachodniej części regionu, gdzie temperatura powietrza w styczniu wynosi -3°C , w lipcu powyżej 18°C , lato trwa 90-100 dni, zima 80-100 dni, suma roczna opadu waha się od 450 mm do 600 mm.

Klimat badanego obszaru zależy przede wszystkim od intensywności procesów klimatotwórczych w powiązaniu z warunkami miejscowymi: wysokością n.p.m., orografią szatą roślinną, warunkami glebowymi i wodnymi. Podstawą do opracowania klimatu gminy Nieporęt były wyniki obserwacji z punktów pomiarowych sieci meteorologicznej, znajdujących się najbliżej obszaru badań oraz będących dla niego reprezentatywnymi. Są to: posterunek w Legionowie, zlokalizowany na wydmie w terenie otwartym i posterunek w Wieliszewie, zlokalizowany w pobliżu Jeziora Zegrzyńskiego w otoczeniu łąk i starorzecza. W opracowaniu oparto się na wynikach obserwacji z okresu piętnastolecia 1951-1966 dla Legionowa, oraz niepełnej (9-10 letniej) serii z Wieliszewa. Charakterystyki termiczne klimatu opierają się na wynikach pomiarów obu posterunków. Charakterystyka wilgotności, zachmurzenia oraz warunków anemologicznych nie uwzględnia niekompletnych wyników z Wieliszewa.

Obszar gminy charakteryzuje się przeciętnymi warunkami solarnymi. Średnie roczne promieniowanie całkowite wynosi około $240 \text{ cal/cm}^2/\text{dzień}$. Jest nieco wyższe od wyraźnie osłabionego przez zanieczyszczenia miejskie i przemysłowe promieniowania na obszarze Warszawy. Wartości najwyższe, przekraczające $245 \text{ cal/cm}^2/\text{dzień}$, występują w południowo-wschodniej części województwa. Usłonecznienie rzeczywiste sięga przeciętnie 4,4 godziny w ciągu dnia. Najwięcej godzin ze słońcem jest w czerwcu – 7,9 godz., zimą czas usłonecznienia skraca się do 1,3 godz. w styczniu.

Średnia roczna temperatura powietrza wynosi około $7,7^{\circ}\text{C}$ na obszarach równinnych i wydmych oraz około $7,6^{\circ}\text{C}$ w dolinach i na obrzeżu Jeziora. Taki rozkład temperatury powietrza jest uwarunkowany występowaniem niższych temperatur w ciągu lata w pobliżu dużego zbiornika wodnego w stosunku do piaszczystych wyniesień. Temperatura w lipcu waha

się odpowiednio od 18,3°C do 18,7°C. Prawidłowość ta przejawia się także w rozkładzie średnich temperatur maksymalnych, niższych w pobliżu Narwi i Bugu w okresie lata. Temperatura maksymalna w lipcu wynosi odpowiednio 22,8°C na północy gminy i 23,9°C na piaszczystych równinach. Ocieplający wpływ zbiornika w zimie powoduje, że temperatura najzimniejszego miesiąca jest wyższa na północy gminy, gdzie wynosi około -3,3°C. Na pozostałym obszarze spada do -3,7°C. Obszary podmokłe, duże powierzchnie łąkowe, rozległe starorzecza cechują znaczniejsze spadki temperatury w nocy (głównie w okresie wegetacyjnym) w stosunku do szczytów wyniesień. Ma to odbicie w wartościach średniej temperatury minimalnej, która w Wieliszewie wynosi 3,2°C, zaś w Legionowie 3,5° C.

W chłodnym półroczu występuje na obszarze gminy około 22 dni bardzo mroźnych (z temperaturą min. -10,0°C) oraz 47 dni mroźnych (z temperaturą maks. 0°C). Dni przymrozkowe (z temperaturą min. 0°C) pojawiają się około 16 października, nieco wcześniej niż w Warszawie i zachodniej części województwa. Ostatni przymrozek notuje się około 30 kwietnia. W ciągu roku jest około 119 dni z przymrozkami. Okres bez przymrozków trwa, podobnie jak w całym województwie, około 170 dni. Jedynie na terenie Warszawy wzrasta jego długość do 185 dni. Okres wegetacyjny w rejonie Legionowa i Jeziora Zegrzyńskiego jest najkrótszy w województwie. Rozpoczyna się około 4 kwietnia, kończy około 2 października. Okres, w którym średnia dobowa temperatura powietrza jest równa lub wyższa od 5°C trwa około 213 dni. W półroczu ciepłym notuje się na tym obszarze 34-37 dni gorących (z temperaturą maks. 25°C), mniejszą ilość w pobliżu Jeziora.

Zróżnicowanie warunków wilgotnościowych uzależnione jest głównie od pory roku. Najsilniej zaznacza się w okresie lata. Zmiany roczne wilgotności powietrza są uwarunkowane rocznym przebiegiem temperatury. Maksimum prężności pary wodnej i niedosytu wilgotności występuje w lipcu, kiedy charakterystyki te osiągają wartości odpowiednio 15,5 hPa i 7,0 hPa. Przebieg roczny wilgotności względnej jest odwrotnie proporcjonalny do przebiegu temperatury. W listopadzie i grudniu wilgotność powietrza przekracza 88%, a w maju i czerwcu spada do około 70%. Średnia roczna wilgotność względna sięga 78%.

Przeciętne roczne zachmurzenie wynosi 66% pokrycia nieba. Największe wiąże się z okresem jesienno-zimowym; w listopadzie osiąga 81%. Najmniejsze występuje w lipcu – około 51%. Na porę zimową przypada największa częstość występowania układów niżowych i pogody chmurnej i mglistej. Pogody niżowe i frontalne sprzyjają wzrostowi liczby dni pochmurnych, głównie z zachmurzeniem typu warstwowego. W przebiegu rocznym liczba dni pochmurnych zmienia się od około 5,9 dni we wrześniu do 19 dni w grudniu. W ciągu roku jest ich około 138. Obszar gminy cechuje się małą liczbą dni pogodnych, około 28 w roku. Najbardziej pogodnymi miesiącami są wrzesień i marzec, kiedy występuje przeciętnie 4,1-4,7 dni ze średnim zachmurzeniem poniżej 20%. Północno-wschodnia część województwa wyróżnia się

najmniejszą liczbą dni pochmurnych, szczególnie w stosunku do południowo-zachodnich rejonów oraz Warszawy.

W okresie meteorologicznej jesieni najczęściej obserwuje się dni z mgłą, zwłaszcza we wrześniu, październiku i listopadzie. W chłodnej porze roku dominują mgły adwekcyjne, związane z bliskością zbiornika wodnego i frontalne. W okresie lata i wczesnej jesieni przeważają mgły radiacyjne. Średnia liczba dni w roku z widzialnością poziomą poniżej 1 km sięga 34.

Kotlina Warszawska należy do obszaru deficytu wody opadowej. Roczna suma opadów sięga tu poniżej 500 mm, w okolicach Legionowa nawet poniżej 450 mm. Tu też obserwuje się najmniejszą ilość dni z opadem – około 140. Wschodnia część Kotliny otrzymuje powyżej 550 mm opadu, a Równina Wołomińska ponad 550 mm. Okresem najobfitszych opadów jest lato, na które przypada około 38% sumy rocznej. W chłodnej połowie roku przez około 45 dni pada śnieg. Pokrywa śnieżna pojawia się dosyć wcześnie w rejonie Jeziora, między 30 października a 5 grudnia. Również tam wcześniej zanika. Ostatnia pokrywa śnieżna występuje przed 26 marca; na południu gminy utrzymuje się do 31 marca. Na terenie gminy pokrywa śnieżna zalega przez około 70 dni.

Warunki anemologiczne są kształtowane przez ponadlokalne kierunki napływu mas powietrza. W gminie Nieporęt najczęściej są notowane wiatry zachodnie i południowo-zachodnie. Frekwencja wiatrów z tych kierunków wynosi odpowiednio 19,7% i 16,0%. Rzadko występują wiatry południowe, z częstością około 7,8% w roku. Wiatry z dominujących kierunków charakteryzują się także największymi prędkościami. Średnia prędkość wiatru z tych kierunków przekracza 4,0 m/sek. Średnia roczna prędkość wiatru wynosi około 3,2 m/sek. Liczba cisz sięga 8% obserwacji kierunków wiatru. W Wieliszewie, nad Jeziorem Zegrzyńskim, stwierdzono największą w województwie liczbę przypadków wystąpienia ciszy atmosferycznej – 232.

Zróżnicowanie elementów klimatu na obszarze gminy, determinowane miejscowymi warunkami geograficznymi, częściowo wykazały materiały obserwacyjne z przytoczonych posterunków meteorologicznych. Różnorodność powierzchni czynnej powoduje wyraźniejsze zróżnicowanie topoklimatów:

- Topoklimat niezalesionych równin niższego i wyższego tarasu nadzalewowego. Obszary te, generalnie płaskie, cechują się przeciętnymi wartościami promieniowania bezpośredniego. Maja stosunkowo korzystne warunki termiczne. Występuje tu, na terenach wydm, tendencja do przegrzewania powierzchni czynnej w czasie pogód słonecznych, w cieplej porze roku, sprzyjająca rozwojowi lokalnej konwekcji. Są to obszary „ciepłe” w ciągu dnia, co jest związane w dużej mierze z właściwościami fizycznymi podłoża. Przeważające grunty piaszczyste, porowate, suche, cechuje mała pojemność cieplna i złe przewodnictwo cieplne. Powoduje to wspomniany efekt silnego

nagrzewania podłoża w dzień, lecz równie szybkie wychładzanie w nocy. W okresie bezchmurnych nocy tereny te są predestynowane do powstania przymrozków radiacyjnych. Występują dość duże dobowe wahania temperatury powietrza. Warunki wilgotnościowe są przeciętne; wilgotność względną powietrza cechują dość znaczne wahania dobowe, spowodowane jej silnym związkiem z temperaturą i jej dobowym przebiegiem. Warunki anemologiczne, kształtujące w znacznej mierze klimat odczuwalny, są korzystne. Teren ten jest dość dobrze nawietrzany w ciągu dnia. W nocy panują przeciętne warunki rozwoju turbulencji, mającej istotny wpływ na wymianę ciepła między atmosferą a podłożem. Znaczna część gminy, w tym także tarasu nadzalewowego, jest wykorzystywana jako użytki zielone. Obszary porośnięte zwartą roślinnością trawiastą, o podwyższonym poziomie wód gruntowych, są nieco chłodniejsze w dzień ze względu na zwiększoną powierzchnię parowania.

- Topoklimat tarasu zalewowego Narwi i Bugu, dużych obniżeń i podmoklin niższego tarasu nadzalewowego. Obszary te cechują się gorszymi warunkami solarnymi. Tereny o wysokim poziomie wód gruntowych, miejscami podmokłe, w znacznej części porośnięte roślinnością łąkową i zwartymi zaroślami, stanowią dużą powierzchnię parującą w dzień. Przy dobrym nawietrzaniu doliny i obniżeń (o przebiegu W-E) stwarza to niekorzystne warunki termiczne. Obszary te są „chłodniejsze”, w okresie wegetacyjnym występują większe minima temperatury. Natomiast w czasie słabej cyrkulacji powietrza, czy w okresach bezwietrznych, występują w połączeniu ze znaczną wilgotnością powietrza stany parności. Grozi to stanami przegrzania organizmu, co jest przejawem dyskomfortu klimatu odczuwalnego. Ze względu na małą wymianę turbulencyjną ciepła, w czasie pogodnych nocy tereny te są najbardziej narażone na wystąpienie przymrozków lokalnych typu radiacyjno-adwekcyjnego. Tworzą się zastoiska zimnego powietrza. Wilgotność powietrza jest znaczna. Nocne spadki temperatury i towarzyszący im wzrost wilgotności sprzyjają częstemu powstawaniu mgieł radiacyjnych. W zacisznych obniżeniach terenu najczęściej i najobficiej pojawia się rosa. Formy dolinne zwiększają zwykle kontrasty termiczne, ale bliskość dużej powierzchni wody (także niezamarzającej w zimie) może je łagodzić w strefie przybrzeżnej.
- Topoklimat obszarów zalesionych równin niższego i wyższego tarasu nadzalewowego. Lasy pokrywają 41,6% obszaru gminy Nieporęt. Kształtują warunki klimatyczne i regulują bilans wodny znacznej części terenu. Zwarta powierzchnia leśna powoduje łagodzenie dobowych i rocznych ekstremów temperatury powietrza, głównie przez obniżenie temperatur maksymalnych. Pod okapem drzewostanu w ciągu całego roku temperatura powietrza jest niższa niż w terenie otwartym, wilgotność powietrza na ogół wyższa, zwłaszcza w drzewostanie iglastym. Spada prędkość wiatru. Wzmoczona

konwekcja nad powierzchnią czynną lasu wpływa na wzrost opadów atmosferycznych. Pokrywa śnieżna w lesie utrzymuje się dłużej niż w terenie otwartym. Zanika groźba szybkich roztopów wiosennych. Poziomy zasięg oddziaływania lasu jest ograniczony, wynosi około 8 do 15 wysokości drzew. W mniejszym stopniu oddziałują uprawy, młodniki i młode drągowiny. Największą wartość bioklimatyczną, jak również najszerzy zasięg oddziaływania, cechują dojrzałe drzewostany sosnowe i dębowe oraz stare drągowiny na suchych siedliskach. Wyróżnia je wyrównany dobowy rytm wskaźników klimatu odczuwalnego, z większym udziałem stanów komfortu. W drzewostanach młodych, o znacznej zwartości, duże obciążenie dla organizmów stanowią stany przegrzania w upalne i bezwietrzne dni. Dojrzałe drzewostany cechuje także zmiana składu chemicznego powietrza – wzbogacenie o naturalne związki bakteriobójcze, wydzielane do atmosfery w okresie wegetacji. Szczególnie wyróżniają się korzystnie drzewostany sosnowe, które, w przeciwieństwie do fitoncydów tonizujących drzew liściastych, wydzielają duże ilości aktywnych fizjologicznie związków terpenowych pobudzających przemianę materii. Lotność fitoncydów powoduje, że są one łatwo wynoszone. W czasie najsilniej rozwiniętej konwekcji ich stężenia w powietrzu znacznie maleją. Mało korzystne oddziaływanie bioklimatyczne cechuje zespoły lasów wilgotnych, zadrzewień łęgowych, zarośli wierzbowych oraz niektórych nasadzeń liściastych (np. robinii).

4.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy⁸

Szata roślinna pełni funkcje klimatyczne i biologiczne, wpływające na podniesienie ogólnych standardów ekologicznych i poprawę jakości życia oraz funkcje glebochronne i wodochronne. Na terenie gminy dominują tereny użytkowane rolniczo.

Dominującym typem siedliskowym lasu na obszarze gminy Nieporęt są siedliska borowe lub borowe mieszane, które w zależności od warunków wodnych przyjmują postać suchych, świeżych, wilgotnych i bagiennych. Dominującym gatunkiem w lasach jest sosna pospolita. Inne gatunki występują tylko jako pojedyncze domieszki i nie odgrywają poważniejszej roli w budowie drzewostanów leśnych. Oprócz pospolitych gatunków rośnie tu brzoza czarna, widłaki, wawrzyniec wilczelyko, bluszcz pospolity, zawilec żółty, chronione gatunki paprotników, przylaszczka pospolita, na podmokłościach borówka bagienna, itp. Licznie reprezentowana jest fauna, m.in. przez dziki, sarny, lisy, zające, bobry, wiele gatunków ptaków: kukułki, kaczki krzyżówki, zięby, skowronki, wilgi, sikory, gołębie grzywacze, kuropatwy, bażanty oraz podlegające ochronie, np. derkacz, bocian czarny, czapla siwa.

⁸ Na podstawie Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Nieporęt na lata 2018-2022 z perspektywą do 2026 roku

Gmina Nieporęt leży na styku dwóch korytarzy ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym: Podwarszawskiego i Dolnej Narwi, które łączą obszary węzłowe Środkowej Wisły i Doliny Dolnego Bugu. Jest to szeroki korytarz o charakterze leśno-łąkowym, który umożliwia rozprzestrzenianie się gatunków pomiędzy obszarami węzłowymi.

Tabela 2 Stanowiska ochrony gatunków zlokalizowane na podstawie Planu Zadań Ochronnych Natura 2000⁹

Nazwa	Nazwa łacińska	Liczba stanowisk
Biegacz granulowany	<i>Carabus Granulatus</i>	3
Biegacz węgaty	<i>Carabus Cancellatus</i>	3
Biegacz zwężony	<i>Carabus convexus</i>	3
Bogatka	<i>Parus major</i>	20
Borowiec wielki	<i>Nyctalus noctula</i>	16
Cierniówka	<i>Sylvia communis</i>	3
Czyż	<i>Carduelis spinus</i>	3
Dzięcioł czarny	<i>Dryocopus martius</i>	3
Dzięcioł duży	<i>Dendrocopos major</i>	29
Dzięcioł średni	<i>Dendrocopos medius</i>	8
Dzięcioł zielony	<i>Picus viridis</i>	3
Dzięciołek	<i>Dendrocopos minor</i>	8
Dzwoniec	<i>Chloris Chloris</i>	2
Gajówka	<i>Sylvia borin</i>	8
Gil	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	2
Grubodziób	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	1
Grzebiuszka ziemna	<i>Pelobates fuscus</i>	3
Jastrząb	<i>Accipiter gentilis</i>	3
Jaszczurka zwinka	<i>Lacerta agilis</i>	3
Jaszczurka żyworodna	<i>Zootoca vivipara</i>	3
Jerzyk	<i>Apus apus</i>	10
Jeż wschodni	<i>Erinaceus roumanicus</i>	2
Kapturka	<i>Sylvia atricapilla</i>	11
Karlik	<i>Pipistrellus sp</i>	2
Kos	<i>Turdus merula</i>	45
Kowalik	<i>Sitta europaea</i>	19
Krogulec	<i>Accipiter nisus</i>	2
Kruk	<i>Corvus corax</i>	1
Kukułka	<i>Cuculus canorus</i>	15
Kulczyk	<i>Serinus serinus</i>	3
Kumak nizinny	<i>Bombina bombina</i>	1
Mazurek	<i>Passer montanus</i>	5
Modraszka	<i>Cyanistes caeruleus</i>	24
Mroczek	<i>Eptesicus sp</i>	5
Mysz zaroślowa	<i>Appodemus sylvaticus</i>	1
Myszołów	<i>Buteo buteo</i>	4
Nocek	<i>Myotis sp</i>	6
Nocek Natterera	<i>Myotis nattereri</i>	1
Padalec zwyczajny	<i>Anguis fragilis</i>	2
Pełzacz leśny	<i>Certhia familiaris</i>	14
Pełzacz ogrodowy	<i>Certhia brachydactyla</i>	7
Piecuszek	<i>Phylloscopus trochilus</i>	9
Pierwiosnek	<i>Phylloscopus collybita</i>	26
Pleszka	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	2
Puszczyk	<i>Strix aluco</i>	2
Ropucha szara	<i>Bufo bufo</i>	18
Rudzik	<i>Erithacus rubecula</i>	13
Ryjówka aksamitna	<i>Sorex araneus</i>	2
Rzekotka drzewna	<i>Hyla arborea</i>	1

⁹ Na podstawie materiałów przekazanych przez RDOŚ

Nazwa	Nazwa łacińska	Liczba stanowisk
Słowiak szary	<i>Luscinia luscinia</i>	17
Sójka	<i>Garrulus glandarius</i>	24
Sroka	<i>Pica pica</i>	8
Strzyżyk	<i>Troglodytes troglodytes</i>	16
Szpak	<i>Sturnus vulgaris</i>	12
Ślimak winniczek	<i>Helix pomatia</i>	6
Śpiewak	<i>Turdus philomelos</i>	22
Świstunka leśna	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	19
Tęcznik liszkarz	<i>Calosoma sycophanta</i>	2
Traszka zwyczajna	<i>Lissotriton vulgaris</i>	1
Trzmiel ogrodowy	<i>Bombus hortorum</i>	8
Trzmiel ziemny	<i>Bombus terrestris</i>	2
Trznadel	<i>Emberiza citrinella</i>	1
Wiewiórka pospolita	<i>Sciurus vulgaris</i>	5
Wilga	<i>Oriolus oriolus</i>	22
Wrona siwa	<i>Corvus cornix</i>	2
Zaganiacz	<i>Hippolais icterina</i>	11
Zaskroniec	<i>Natrix Natrix</i>	2
Zięba	<i>Fringilla coelebs</i>	64
Żaba jeziorkowa	<i>Pelophylax lessonae</i>	2
Żaba śmieszka	<i>Pelophylax ridibundus</i>	2
Żaba trawna	<i>Rana temporaria</i>	49
Żaba wodna	<i>Pelophylax esculentus</i>	2
Żuraw	<i>Grus grus</i>	6
Szykoń łęgowiec	<i>Pterostichus strenuus</i>	9
Szarzynka skórzasta	<i>Parmelina tiliacea</i>	1
Rukiew wodna	<i>Nasturtium officinale</i>	1

4.7. Jakość powietrza atmosferycznego

Wśród zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, wyróżnia się trzy grupy: źródła komunalno-bytowe, transport drogowy oraz przemysł. Źródła komunalno-bytowe, w głównej mierze odpowiedzialne są za podwyższone stężenia zanieczyszczeń, szczególnie pyłu zawieszonego, benzo(a)pirenu i dwutlenku siarki w sezonie zimowym. Stosowanie w lokalnych kotłowniach i domowych piecach grzewczych niskosprawnych urządzeń i instalacji kotłowych, ich zły stan techniczny i nieprawidłowa eksploatacja oraz spalanie złej jakości paliw (zasiarczonych, zapozielonych i niskokalorycznych węgla, mułów węglowych, a także wszelkich odpadów z gospodarstw domowych), są głównym powodem tzw. niskiej emisji. Duża ilość źródeł wprowadzających zanieczyszczenia z kominów o niewielkiej wysokości sprawia, że zjawisko to jest bardzo uciążliwe, gdyż zanieczyszczenia gromadzą się wokół miejsca powstawania, a są to najczęściej obszary o zwartej zabudowie mieszkaniowej.

Transport drogowy wpływa na całoroczny poziom tlenków azotu w powietrzu oraz podwyższony poziom pyłu zawieszonego PM₁₀ i benzenu. Duże zanieczyszczenie powietrza występuje na skrzyżowaniach głównych ulic i dróg, przy trasach komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu biegnących przez obszary o zwartej zabudowie. Przyczyną nadmiernej emisji zanieczyszczeń ze środków transportu jest przede wszystkim zły stan techniczny pojazdów, ich nieprawidłowa eksploatacja, przestoje w ruchu spowodowane złą organizacją ruchu i zbyt małą przepustowością dróg.

Na terenie Gminy Nieporęt nie jest prowadzony monitoring stanu czystości powietrza przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska. Wójt Gminy Nieporęt i Starosta Legionowski podpisali porozumienie, na mocy którego Gmina Nieporęt otrzymała 6 czujników jakości powietrza. Nowe urządzenia zostały zamontowane na budynkach szkół, by ostrzegać przed smogiem i zachęcić wszystkich do dbania o jakość powietrza. Czujniki umożliwiają zbieranie, przetwarzanie i interpretowanie danych w czasie rzeczywistym. Sensory Airly mierzą dla nas stężenie pyłów zawieszonych PM_{2,5} i PM₁₀, ciśnienie atmosferyczne, temperaturę powietrza oraz jego wilgotność.¹⁰

Zgodnie z art. 89 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54), Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska, w terminie do dnia 30 kwietnia każdego roku, dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu w danej strefie za rok poprzedni oraz odrębnie dla każdej substancji dokonuje klasyfikacji stref, w których poziom odpowiednio:

- przekracza poziom dopuszczalny powiększony o margines tolerancji,
- mieści się pomiędzy poziomem dopuszczalnym a poziomem dopuszczalnym powiększonym o margines tolerancji,
- nie przekracza poziomu dopuszczalnego,
- przekracza poziom docelowy,
- nie przekracza poziomu docelowego,
- przekracza poziom celu długoterminowego,
- nie przekracza poziomu celu długoterminowego.

Zgodnie z opublikowaną przez GIOŚ Roczną oceną jakości powietrza w województwie mazowieckim¹¹ za 2021 rok, województwo mazowieckie zostało podzielone na 4 strefy: Aglomerację Warszawską, miasto Płock, miasto Radom i strefę mazowiecką. Gmina Nieporęt zlokalizowana jest w strefie mazowieckiej, dla której zbadane zostały poziomy następujących zanieczyszczeń: dwutlenek siarki SO₂, dwutlenek azotu NO₂, tlenek węgla CO, benzen C₆H₆, ozon O₃, pył PM_{2,5}, pył PM₁₀, a także zawarty w pyłe PM₁₀: ołów Pb, arsen As, kadm Cd, nikiel Ni i benzo(a)piren B(a)P, ozon O₃. W ocenie rocznej dokonanej pod kątem spełniania kryteriów określonych w celu ochrony roślin uwzględniono: dwutlenek siarki SO₂, tlenki azotu NO_x oraz ozon O₃.

¹⁰ źródło: www.nieporet.pl

¹¹ „Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2021”, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Warszawa, kwiecień 2021 r.

Tabela 3 Klasyfikacja strefy mazowieckiej ze względu na poszczególne zanieczyszczenia za rok 2022

Klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń w obszarze strefy		
Zanieczyszczenia	Ochrona zdrowia	Ochrona roślin
Dwutlenek siarki (SO ₂)	stwierdzono przekroczenia	brak przekroczeń
Dwutlenek azotu (NO ₂)	brak przekroczeń	-
Tlenek węgla (CO)	brak przekroczeń	-
Benzen (C ₆ H ₆)	brak przekroczeń	-
Ozon (O ₃)	brak przekroczeń	brak przekroczeń
Pył zawieszony PM ₁₀	stwierdzono przekroczenia	-
Pył zawieszony PM _{2,5}	stwierdzono przekroczenia	-
Ołów (Pb) w pyle PM ₁₀	brak przekroczeń	-
Arsen (As) w pyle PM ₁₀	brak przekroczeń	-
Kadm (Cd) w pyle PM ₁₀	brak przekroczeń	-
Nikiel (Ni) w pyle PM ₁₀	brak przekroczeń	-
Benzo(a)piren (BaP) w pyle PM ₁₀	stwierdzono przekroczenia	-
NO _x	-	brak przekroczeń

Pomiary wykazały, podobnie jak w latach wcześniejszych, że głównym problemem w zakresie zanieczyszczenia powietrza w strefie mazowieckiej, w tym dla całego obszaru Gminy Nieporęt, są obserwowane wysokie stężenia pyłu zawieszonego PM₁₀, zawartego w nim benzo(a)pirenu oraz pyłu zawieszonego PM_{2,5} i arsenu, przekraczające poziomy docelowe określone w przepisach.

W porównaniu z oceną jakości powietrza wykonaną dla roku 2020 zarejestrowano wzrost stężeń większości mierzonych substancji, a co za tym idzie zwiększenie obszarów przekroczeń wartości normatywnych poszczególnych zanieczyszczeń, na których powinny zostać podjęte działania na rzecz poprawy jakości powietrza.

W odniesieniu do ocen z lat poprzednich nie zmieniła się klasyfikacja stref pod kątem ochrony zdrowia dla tlenku węgla, ozonu, benzenu, arsenu, ołowiu, kadmu i niklu – podobnie jak w roku ubiegłym strefę mazowiecką zaliczono do klasy A.

W przypadku klasyfikacji stref pod kątem kryteriów dla ochrony roślin klasyfikacja jest taka sama jak w roku ubiegłym – w zakresie poziomu docelowego ozonu strefę mazowiecką zaliczono do klasy A, w odniesieniu do poziomu celu długoterminowego – do klasy D2.

Zgodnie z Programem ochrony powietrza dla stref w województwie mazowieckim¹² wskazano planowane działania, których celem jest poprawa jakości powietrza atmosferycznego, w tym m.in.:

- ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza z ogrzewania indywidualnego,
- ograniczanie wtórnej emisji pyłu,
- zwiększanie powierzchni zieleni w wybranych gminach województwa mazowieckiego,

¹² Uchwała nr 115/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 8 września 2020 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla stref w województwie mazowieckim, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu.

- edukację ekologiczną,
- kontrola przestrzegania uchwały antysmogowej.

Działania zmierzające do poprawy jakości powietrza wskazane w Programie ochrony powietrza zbieżne są z celami Krajowego Programu Ochrony Powietrza. Prognozy jakości powietrza z uwzględnieniem realizacji wszystkich wymaganych działań naprawczych wskazują na uzyskanie znacznej poprawy jakości powietrza w roku 2026.

Dokumentem wyznaczającym konkretne cele w zakresie redukcji emisji gazów cieplarnianych, efektywności energetycznej oraz wykorzystania odnawialnych źródeł energii w gminach jest Plan Gospodarki Niskoemisyjnej (PGN). Plan powinien być ściśle związany z realizacją zapisów Programów ochrony powietrza oraz planów działań krótkoterminowych. PGN to strategiczny dokument, który wyznacza kierunki dla gminy do 2023 r.¹³ Ustalenia PGN skupiają się na rozwoju gospodarki niskoemisyjnej w gminie poprzez wykorzystanie technologii niskoemisyjnych i niskoemisyjnych źródeł energii, poprawę efektywności energetycznej oraz zwiększenie udziału energii pochodzącej z OZE, w szczególności przy wykorzystaniu lokalnych zasobów energii odnawialnej.

W Programie ochrony środowiska dla województwa mazowieckiego¹⁴ w zakresie poprawy jakości środowiska, jako jeden z głównych obszarów strategicznych wskazano poprawę jakości powietrza atmosferycznego (w tym ograniczenie emisji ze źródeł powierzchniowych, punktowych i liniowych).

4.8. Jakość klimatu akustycznego

Poziom hałasu wzrasta w ciągu ostatnich lat w związku z rozwojem komunikacji, uprzemysłowieniem i postępującą urbanizacją. Odczuwany jest przez mieszkańców, jako jeden z najbardziej uciążliwych czynników wpływających ujemnie na samopoczucie i środowisko. Długotrwałe występowanie hałasu wywołuje zmęczenie, podatność na stres, bezsenność, choroby serca, a więc jego wpływ na człowieka jest zdecydowanie negatywny.

Wyróżnia się główne rodzaje hałasu, według źródła powstawania:

- hałas przemysłowy powodowany przez urządzenia i maszyny w obiektach przemysłowych i usługowych,
- hałas komunikacyjny pochodzący od środków transportu drogowego, kolejowego i lotniczego,

¹³ Uchwałą nr XXI/11/2016 z dnia 29 lutego 2016 r. Rada Gminy Nieporęt przyjęła Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Nieporęt do 2020 r., zmieniony Uchwałą nr XXXI/110/2020 z dnia 22 października 2020 r. w sprawie przyjęcia „Aktualizacji do 2023 roku Planu gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Nieporęt na lata 2016-2020 wraz z raportem ewaluacji działań podjętych do 2020 roku”

¹⁴ Uchwała nr 3/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 stycznia 2017 r. w sprawie Programu Ochrony Środowiska dla Województwa Mazowieckiego do roku 2022 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko tego dokumentu

- hałas komunalny występujący w budynkach mieszkalnych, szczególnie wielorodzinnych i w obiektach użyteczności publicznej.

Prowadzone badania monitoringowe wskazują, że hałas komunikacyjny jest i będzie jednym z największych zagrożeń i uciążliwości. Harmonijny rozwój transportu i komunikacji jest warunkiem decydującym o rozwoju gospodarczym danego obszaru. Z drugiej strony, rozwój motoryzacji, oddziałuje negatywnie na środowisko, zwłaszcza gdy nie jest związany z modernizacją i rozwojem stanu technicznego dróg. Przyjmuje się, że w ciągu ostatnich kilkunastu lat corocznie przybywa około 10% samochodów. Na poziom hałasu drogowego w pobliżu zabudowy mieszkalnej mają wpływ przede wszystkim:

- natężenie ruchu komunikacyjnego,
- udział transportu ciężkiego w strumieniu ruchu,
- odległość zabudowy mieszkalnej od drogi,
- prędkość ruchu pojazdów (ze wzrostem prędkości hałas rośnie),
- typ i stan techniczny pojazdów,
- nachylenie drogi,
- stan nawierzchni oraz płynność ruchu.

Wartości progowe poziomów hałasu określają:

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112),
- Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 30 maja 2020 r. w sprawie sposobu ustalania wartości wskaźnika hałasu L_{DWN} (Dz. U. z 2020 r. poz. 1018),
- wspólnotowe regulacje prawne, w tym Dyrektywa 2002/49/EC z dnia 25 czerwca 2002 r. w sprawie oceny i zarządzania hałasem środowiskowym.

O klimacie akustycznym na terenie gminy Nieporęt decyduje przede wszystkim hałas komunikacyjny, który jest wynikiem zwiększenia natężenia ruchu, w tym szczególnie w bliskim sąsiedztwie drogi krajowej nr 61 oraz dróg wojewódzkich nr 624, 632, 633, a także linii kolejowej, po której obecnie prowadzony jest głównie ruch pasażerski. Wzmożenie ruchu kołowego i ilości pojazdów samochodowych powoduje wzrost poziomu natężenia dźwięku. Hałas komunikacyjny oddziałuje niekorzystnie również na zwierzęta żyjące w ich pobliżu (głównie zwierzęta leśne, polne), zakłócając ich naturalne procesy życiowe.

Uciążliwość akustyczną mogą powodować również obiekty prowadzące działalność gospodarczą (hałas przemysłowy). Na terenie gminy Nieporęt nie funkcjonują duże zakłady mające wpływ na emisję hałasu ponadnormatywnego. Większość podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie gminy powoduje emisję hałasu, uciążliwą tylko dla najbliższego otoczenia.

4.9. Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące

Promieniowaniem niejonizującym nazywamy takie promieniowanie, którego energia oddziałująca na każde ciało materialne (w tym także na ciało człowieka) nie powoduje w nim procesu jonizacji. Promieniowanie niejonizujące jest ściśle związane ze zmianami pola elektrycznego i pola magnetycznego (pole elektromagnetyczne). Źródłem promieniowania niejonizującego mogą być:

- stacje radiowe i telewizyjne,
- łączność radiowa, w tym CBS, radiotelefony i telefonia komórkowa,
- stacje radiolokacji i radionawigacji.

W obszarze gminy Nieporęt głównymi źródłami promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są nadajniki telekomunikacyjne we wsiach Białobrzegi, Nieporęt, Aleksandrów, Wólka Radzymińska, Kąty Węgierskie i Rembelszczyzna. Szczegółowe zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi występującymi w otoczeniu linii elektroenergetycznych zostały zapisane w odpowiednich przepisach.

4.10. Obszary zmeliorowane

Rolę odbiorników nadmiaru wody na obszarach użytków rolnych pełnią cieki wodne i rowy melioracyjne. Zmiana dotychczasowego zagospodarowania terenów na inne niż rolnicze może spowodować zniszczenie istniejących urządzeń melioracyjnych, co może doprowadzić do zakłócenia prawidłowego funkcjonowania całego systemu odwadniającego oraz zmian stanu wód na pozostałym obszarze ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich. W okolicach Stanisławowa Pierwszego i Izabelina występują tereny podmokłe, drenowane siecią rowów melioracyjnych, dlatego istotne jest utrzymanie przepustowości systemu sieci melioracji podstawowej i szczegółowej.

4.11. Szkody w środowisku i historyczne zanieczyszczenia ziemi

Na terenie gminy Nieporęt występuje jeden obszar w obrębie Nieporęt wpisany do rejestru bezpośrednich zagrożeń szkodą w środowisku, oznaczony na rysunku studium. Dla obszaru zostały wykonane działania naprawcze, a zakładany efekt ekologiczny został uzyskany.

Na terenie gminy nie występują tereny historycznych zanieczyszczeń ziemi, o których mowa w art. 101d ust. 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

5.1. Uwarunkowania prawne

Podstawą prawną ochrony wartości kulturowych są:

- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.),
- Europejska konwencja o ochronie dziedzictwa archeologicznego, La Valetta dnia 16 stycznia 1992 r. (Dz. U. z 1996 r. nr 120 poz. 564),
- Konwencja w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego, przyjęta w Paryżu dnia 16 listopada 1972 r. przez Konferencję Generalną Organizacji Narodów Zjednoczonych dla Wychowania, Nauki i Kultury na jej siedemnastej sesji. (Dz. U. z 1976 r. nr 32 poz. 190),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.).

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami określa przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków. Określa także zakres działań administracji publicznej w przedmiocie ochrony zabytków, warunki i zasady opieki nad zabytkami sprawowanymi przez ich właścicieli lub posiadaczy. Precyzuje formy i sposoby ochrony zabytków, w tym problematykę ochronną realizowaną w trybie sporządzania różnego typu opracowań planistycznych, w szczególności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (art. 18, art. 19, art. 20 ustawy). Ustawa określa obowiązki samorządu terytorialnego, który prowadzi gminną ewidencję zabytków oraz na jej podstawie sporządza gminny program opieki nad zabytkami, a także może ustanowić Park Kulturowy.

Celem ochrony wartości kulturowych jest: ochrona dziedzictwa kulturowego i historycznego, utrzymanie i wyeksponowanie zachowanego zasobu zabytków i struktury krajobrazu kulturowego, w tym:

- układu i reliktyw osadnictwa prahistorycznego,

- średniowiecznej i nowożytnej struktury osadniczej,
- historycznych nawarstwień i przekształceń cywilizacyjno-kulturowych układów urbanistycznych i ruralistycznych.

Zachowanie i kształtowanie wartościowego środowiska antropogenicznego i zapewnienie jego trwałego użytkowania poprzez:

- ochronę prawno-konserwatorską zabytków archeologicznych,
- ochronę prawno-konserwatorską cennych układów urbanistycznych i ruralistycznych,
- ochronę prawno-konserwatorską zabytków budownictwa, techniki, zieleni zabytkowej i nekropolii,
- ochronę prawno-administracyjną tradycyjnych form zagospodarowania terenu i budownictwa regionalnego,
- administracyjne kształtowanie współczesnych form zabudowy i zagospodarowania terenu z poszanowaniem tradycji i wykorzystaniem wzorców regionalnych.

Formy ochrony zabytków to:

- wpis do rejestru zabytków,
- wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa,
- uznanie za pomnik historii,
- utworzenie parku kulturowego,
- ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Na etapie studium uwzględnia się ochronę:

- zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru oraz ich otoczenia,
- zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków,
- parków kulturowych.

Na etapie studium ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej.

5.2. Uwarunkowania historyczne¹⁵

Pierwsze wzmianki o wsi Nieporęt pochodzą z 1387 r. w związku z ufundowaniem parafii w Wieliszewie. Na przełomie XIV i XV w. była to osada bartnicza. W XV w. nastąpił dynamiczny rozwój osady, a w 1484 r. książę Mazowiecki Bolesław nadał Nieporętowi prawa miejskie. Na skutek przeniesienia stolicy z Krakowa do Warszawy przez króla Zygmunta III Wazę

¹⁵ Na podstawie informacji zamieszczonych w Gminnym Programie Opieki nad Zabytkami Gminy Nieporęt na lata 2020-2023 przyjętego Uchwałą nr XXXI/109/2020 Rady Gminy Nieporęt z dnia 22 października 2020 r.

w 1596 r. w Nieporęcie zlokalizowano dwór myśliwski. W 1668 r. na polecenie króla Jana Kazimierza wybudowano kościół, którego bryłę zmieniono poprzez dodanie przypór zabezpieczających pękające mury. W czasie wojen napoleońskich na terenie Nieporętu zlokalizowano rezerwowe magazyny z żywnością dla wojsk francuskich. W 1882 r. wieś uległa zniszczeniu na skutek pożaru. Na przełomie XIX i XX w. wybudowano obronne obiekty fortyfikacyjne, wchodzące w skład zespołu Twierdzy Zegrze. W czasie wojny polsko-bolszewickiej w 1920 r. przez Nieporęt i okolice przetoczyła się bitwa warszawska. W okresie międzywojennym znajdowały się tu przystanek PKP, remiza strażacka oraz łaźnia publiczna. W wyniku ofensywy radzieckiej w czasie II wojny światowej Nieporęt zniszczono prawie doszczętnie, z wyjątkiem kilku domów.

5.3. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 8) rejestr zabytków na terenie województwa prowadzi wojewódzki konserwator zabytków. Ochronie podlega forma i funkcja oraz otoczenie obiektu zabytkowego. Zasady ochrony zabytków wpisanych do rejestru ustalone są przepisami odrębnymi (art. 36 ust. 1 pkt 1-6, pkt 8-11 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Wszelkie działania na substancji obiektu zabytkowego, w tym zagospodarowanie na cele użytkowe oraz wszelkie zmiany, w tym zmiana funkcji, wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Pomimo, że ochrona obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków nie jest przedmiotem prawa miejscowego, obowiązuje ich wykazanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Warunkiem ochrony układów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków jest utrzymanie historycznej kompozycji układu / zespołu wpisanego do rejestru zabytków, w tym odpowiednio do cech zagospodarowania obszaru:

- istniejących ciągów drogowych z ich przekrojami, szerokościami ulic i chodników, liniami zabudowy frontowej oraz z historycznymi nawierzchniami ciągów komunikacyjnych,
- zasad historycznej parcelacji,
- linii zabudowy wyznaczonej przez zachowaną zabudowę historyczną,
- kompozycji zabudowy,
- gabarytów wysokościowych zabudowy wytyczonych wysokością zachowanej zabudowy historycznej,
- historycznych dominant i ich ekspozycji,
- osi widokowych oraz ekspozycji i otoczenia obiektów zabytkowych,

- istniejącej historycznej zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym: zabudowy, małej architektury, zieleni komponowanej.

Warunki ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

- trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu wpisanego do rejestru zabytków,
- utrzymanie (ew. rewaloryzacja) otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich, zgodnie z odpowiednimi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków.¹⁶

Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków zamieszczony został w tabeli nr 10 na końcu części II Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

5.4. Obszary i obiekty w ewidencji zabytków

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochrona zabytków należy do obowiązków organów administracji publicznej, które zobowiązane są do podejmowania działań mających na celu „zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie” (art. 4 pkt 1 ustawy); w szczególności ochrona zabytków znajdujących się na terenie gminy należy do obowiązków samorządu lokalnego. Zgodnie z art. 22 ust. 4 ustawy Wójt Gminy Nieporęt zobowiązany jest do prowadzenia gminnej ewidencji zabytków.

Ochrona obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru odbywa się poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obiekty zabytkowe wyznaczone do ochrony ustaleniami planów miejscowych są wskazane w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Wykaz obiektów i obszarów ujętych w ewidencji zabytków zamieszczony został w tabelach nr 11 i 12 na końcu części II Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

5.5. Dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy Nieporęt nie stwierdzono dóbr kultury współczesnej.

¹⁶ Według „Wnioski w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków do projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” opracowanych przez zespół w składzie: Jolanta Welc-Jędrzejewska, Ewa Kulesza-Szerniewicz, Beata Makowska, Ewa Stieler, Elżbieta Jagielska, 2011

5.6. Ochrona na podstawie obowiązujących planów miejscowych

W obowiązujących na terenie gminy miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, poza obiektami i obszarami ujętymi w ewidencji zabytków oraz stanowiskami archeologicznymi, nie zostały wskazane strefy ochrony konserwatorskiej.

5.7. Ochrona zabytków archeologicznych

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zabytkiem archeologicznym jest zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem. Na obszarze gminy Nieporęt zlokalizowanych jest 190 stanowisk archeologicznych.

Wykaz stanowisk archeologicznych zamieszczony został w tabeli nr 13 na końcu części II Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

Na rysunkach studium oznaczono stanowiska archeologiczne posiadające lokalizację z rozróżnieniem na stanowiska archeologiczne o powierzchni do 1 ara oznaczono punktowo, stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ara oznaczono obszarowo oraz wypełnionym trójkątem stanowiska archeologiczne archiwalne o określonej lokalizacji.

5.8. Parki kulturowe

Na terenie gminy nie ma aktualnie wyznaczonych oraz nie przewiduje się wyznaczania parków kulturowych.

5.9. Pomnik historii

Na obszarze Gminy Nieporęt brak jest ustanowionych pomników historii, a także obszarów objętych ochroną na podstawie prawa międzynarodowego, tzn. brak jest obszarów wpisanych na Listę Światowego Dziedzictwa.

5.10. Zagrożenia

Na terenie gminy Nieporęt głównymi zagrożeniami dla zasobów dziedzictwa kulturowego są:

- katastrofy naturalne, np. pożary, powodzie, wichury, które mogą doprowadzić do destrukcji obiektów i obszarów zabytkowych,
- degradacja zabudowy poprzez zaniedbywanie bieżących napraw i remontów, pogarszanie stanu technicznego zabudowy,
- działania inwestycyjne bez kontroli służb konserwatorskich związane z rozbudową, przebudową, remontami, wymianą stolarki okiennej, wymianą pokrycia dachów, remonty częściowe, nowe otwory okienne i drzwiowe,

- brak nadzoru,
- brak nowych funkcji dla niektórych obiektów zabytkowych, prowadzące do opuszczenia, a w konsekwencji niszczenia obiektów,
- lokalizowanie nowych obiektów bez uwzględnienia istniejącej substancji zabytkowej,
- niszczenie zabytków archeologicznych, w tym samowolnie realizowane prace budowlane i ziemne,
- napór inwestycyjny na nowe tereny budowlane,
- postępująca dekapitalizacja zasobu zabytkowego,
- ingerencja w krajobraz poprzez zabudowę terenów otaczających obiekt zabytkowy,
- lokowanie wtórnych dominant przestrzennych.

5.11.Ochrona

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków niezbędne jest:

- ochrona zabytków i stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków oraz obejmowanie ochroną prawną obiektów i stanowisk nie wpisanych do rejestru poprzez ustalenia planów miejscowych,
- prowadzenie działalności inwestycyjnej i rolniczej z dbałością o dziedzictwo kulturowe w tym stanowiska archeologiczne,
- zachowanie charakteru zabudowy oraz dostosowania nowej zabudowy do zabudowy historycznej w obrębie całej gminy ze szczególną troską o obszary wpisane do rejestru zabytków,
- zachowanie historycznych układów ruralistycznych oraz ich ochrona poprzez ustalenia w planach miejscowych,
- podnoszenie świadomości lokalnej co do wartości spuścizny historycznej oraz jej wpływu na turystykę i agroturystykę,
- zachowanie wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu decydujących o tożsamości gminy.

6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

Ze względu na brak obowiązującego audytu krajobrazowego w studium nie zawarto zapisów dotyczących rekomendacji, wniosków oraz ustaleń wynikających z audytu krajobrazowego (art. 10 ust. 1 pkt 4a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w nawiązaniu do art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)).

7. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia

7.1. Ludność¹⁷

Według Narodowych Spisów Powszechnych w gminie Nieporęt zamieszkiwało w: 2002 r. 11.998 osób, 2011 r. 12.878 osób, 2021 r. 16.606 osób. Na podstawie danych ze spisów powszechnych zauważalny jest wzrost liczby mieszkańców. Dane udostępnione przez GUS z lat 2012-2021 nieznacznie odbiegają od danych z Narodowych Spisów Powszechnych, jednakże zachowują również systematyczny wzrost liczby mieszkańców od 2012 r., w którym osiągnięto 13.292 osób zamieszkujących gminę. Od 2012 roku liczba mieszkańców wzrosła o ponad 1000 osób. Według danych na rok 2020 gminę Nieporęt zamieszkuje 16.546 osób, a na 2021 r. 16.806 osób. Dane za rok 2021 z Narodowego Spisu Powszechnego i udostępnione przez GUS są zbieżne, różnica wynosi 200 osób. W porównaniu do roku 2002, liczba mieszkańców gminy wzrosła o 4550 osób. Podobnie w porównaniu do roku 2011, gdzie liczba mieszkańców gminy wzrosła o 3670 osób. Wskaźnik średniej gęstości zaludnienia w porównaniu do 2011 roku wzrósł o 36 osób/km². Dane GUS¹⁸ wskazują, że w badanym okresie przyrost naturalny w gminie wyniósł od -39 do 81, a saldo migracji od 92 do 337. Struktura ludności według ekonomicznych grup wieku waha się na przestrzeni ostatnich 11 lat. O ile ludność w wieku przedprodukcyjnym utrzymuje się na dość stabilnym poziomie 22-23% (w 2018 r. wynosiła 21,8%, a w 2019 r. 21,4%), bardziej zauważalne są różnice w pozostałych grupach wiekowych. Udział ludności w wieku produkcyjnym na przestrzeni badanego przedziału czasowego systematycznie spadał z 64,4% w 2010 r. do 58% w 2020 r., po czym w 2021 roku ponownie wzrósł do 63,6%. Podobnie udział ludności w wieku poprodukcyjnym wzrastał od 2010 r. – 13% do 2020 r. – 18,8%, po czym spadł do poziomu 13,1% w 2021 r.

7.2. Migracje¹⁹

W gminie Nieporęt w latach 2012-2020 obserwowana jest zmiana tempa zmian salda migracji. Zasadniczo w powyższym okresie saldo migracji było dodatnie. We wspomnianych latach wynosiło od 92 osób w 2018 roku do 260 osób w 2016 roku. Według danych GUS od roku 2018 następuje systematyczne zmniejszenie liczby zameldowań przy jednoczesnym zmniejszeniu liczby wymeldowań, co skutkuje dodatnią tendencją salda migracji. W gminie

¹⁷ Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2002-2020, na dzień 2 IX 2022 r.

¹⁸ Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2010-2021

¹⁹ Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2012-2020 (brak danych dla roku 2015), na dzień 2 IX 2022 r.

zauważalny jest charakter wewnętrzny migracji, w ostatnich latach wymeldowania za granicę znacznie się zmniejszyły.

7.3. Struktura gospodarki²⁰

Zgodnie z danymi GUS z lat 2012-2020 w gminie Nieporęt wzrosła liczba podmiotów gospodarczych. Na koniec roku 2012 w gminie funkcjonowało 1922 podmiotów, a na koniec 2020 roku liczba ta wzrosła do 2569, z czego aż 97% stanowią podmioty gospodarcze sektora prywatnego. Około 78% wszystkich podmiotów stanowią osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, a 9% to spółki handlowe. W roku 2020 spośród wszystkich podmiotów gospodarczych blisko 19% zostało sklasyfikowanych w grupie działalności: przemysł i budownictwo, 1% w rolnictwie, leśnictwie, łowiectwie i rybactwie. Pozostałe podmioty gospodarcze – ok. 81%, nie zostało zakwalifikowane do powyższych branż. Analizując podmioty według sekcji PKD 2007, największa ich część podlega pod sekcje G (handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle) oraz M (działalność profesjonalna, naukowa i techniczna), odpowiednio 20% i 16% wszystkich podmiotów gospodarczych.

7.4. Bezrobocie²¹

Zgodnie z danymi GUS liczba zarejestrowanych bezrobotnych w 2020 roku w gminie Nieporęt wyniosła 269 osób, co stanowiło 3,0% wszystkich mieszkańców w wieku produkcyjnym. Na przestrzeni ostatnich 5 lat ciężko jest zaobserwować tendencje w liczbie bezrobotnych. Najwyższy poziom bezrobocia w badanym okresie wystąpił w 2016 roku – 361 osób bezrobotnych zarejestrowanych oraz w 2020 roku 269 osób bezrobotnych zarejestrowanych, co daje udział bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym odpowiednio 4,1% oraz 3,0%.

7.5. Edukacja²²

Na terenie gminy funkcjonuje 11 przedszkoli, z czego 4 z nich to przedszkola publiczne, natomiast 7 to przedszkola prywatne. Przedszkola publiczne to: Gminne Przedszkole im. Akademii Małych Odkrywców w Zegrzu Południowym, Gminne Przedszkole w Nieporęciu, Gminne Przedszkole w Białobrzegach oraz Gminne Przedszkole w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Wólce Radzymińskiej. Niepubliczne przedszkola zlokalizowane są w Kątach Węgierskich, Michałowie – Grabinie, Stanisławowie Drugim, Stanisławowie Pierwszym, Izabelinie i Nieporęciu. W gminie zlokalizowanych zostało 7 szkół podstawowych:

²⁰ Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2012-2020, na dzień 2 IX 2022 r.

²¹ Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2012-2020, na dzień 2 IX 2022 r.

²² Na podstawie danych: <https://www.nieporet.pl> oraz GUS, BDL, 2020, na dzień 2 IX 2022 r.

Szkoła Podstawowa im. Bronisława Tokaja w Nieporęcie, Szkoła Podstawowa im. Wojska Polskiego w Białobrzegach, Szkoła Podstawowa im. Wandy Chotomskiej w Józefowie, Szkoła Podstawowa im. I Batalionu Saperów Kościuszkowskich w Izabelinie, Szkoła Podstawowa im. 28 Pułku Strzelców Kaniowskich w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Wólce Radzymińskiej, Szkoła Podstawowa im. Bohaterów Bitwy Warszawskiej 1920 r. w Stanisławowie Pierwszym, a także Terapeutyczna Szkoła Podstawowa Oniwerek. Według danych na rok 2019 do szkół podstawowych uczęszczało 1621 dzieci. Natomiast w roku 2020 liczba uczniów w szkołach podstawowych wynosiła 1676 uczniów. W gminie Nieporęt występuje również jedna szkoła ponadpodstawowa prowadzone przez Powiat Legionowski: Liceum Ogólnokształcące im. Stanisława Lema w Stanisławowie Pierwszym. Liczba uczniów uczęszczających do tej placówki na rok 2020 wynosiła 79 osób.

Współczynnik skolaryzacji brutto dla szkolnictwa podstawowego na roku 2018 wyniósł 98,84%, a dla szkolnictwa gimnazjalnego 59,63%. Natomiast w roku 2020 współczynnik skolaryzacji brutto dla szkolnictwa podstawowego wzrósł do 99,82%.

7.6. Opieka medyczna²³

Gmina Nieporęt posiada Centrum Medyczne Nieporęt Sp. z o.o., które w swoich usługach oferuje zarówno podstawową opiekę zdrowotną, jak i dostęp do lekarzy specjalistów. Oprócz tego na terenie gminy funkcjonuje przychodnia Praktyka Lekarzy Rodzinnych. Potrzeby związane z ochroną zdrowia uzupełniają praktyki lekarskie. Na terenie gminy Nieporęt występują 2 apteki ogólnodostępne, co daje 7550 osób przypadających na jedną aptekę oraz 1 punkt apteczny.

7.7. Kultura i sport

Na terenie gminy funkcjonuje Gminny Ośrodek Kultury z filiami w Beniaminowie, Kątach Węgierskich, Stanisławowie Drugim, Zegrzu Południowym oraz Wólce Radzymińskiej. Gminny Ośrodek Kultury pełni rolę centrum kulturowego w Nieporęcie oraz podejmuje większość działalności artystycznych. Dom Kultury prowadzi różne zajęcia, warsztaty i kursy, np.: zajęcia teatralne, zajęcia taneczne, zajęcia nauki śpiewu, zajęcia nauki angielskiego, zajęcia nauki gry na instrumentach muzycznych, makrama, joga czy gimnastyka. Organizuje również wiele imprez oświatowych, rekreacyjnych i kulturalnych. Istotnym ośrodkiem kulturalnym jest także Biblioteka Publiczna. Biblioteka mieści się przy ul. Dworcowej 9A w przestronnym budynku, przystosowanym na potrzeby biblioteki. Ośrodek składa się z dwóch oddziałów przeznaczonych dla dorosłych i dzieci oraz posiada 2 filie w sąsiednich miejscowościach:

²³ Na podstawie danych GUS, BDL 2020, na dzień 2 IX 2022 r.

Zegrzu Południowym i Kątach Węgierskich. Biblioteka prowadzi także konkursy literackie i plastyczne oraz lekcje biblioteczne i wystawy artystyczne.

Istotnym ośrodkiem organizacji sportu w gminie Nieporęt jest Centrum Rekreacji Nieporęt, współpracujący ze szkołami, klubami czy związkami sportowymi. Ośrodek posiada kryty basen miejski składający się z basenu pływackiego, niecki rekreacyjnej, brodzika dla dzieci, suchej sauny i jacuzzi. Ponadto w Nieporęcie znajduje się kompleks rekreacyjno-wypoczynkowy – Nieporęt Pilawa. W swojej ofercie kompleks posiada m.in.: rozległy zagospodarowany teren nad jeziorem, port jachtowy, wypożyczalnię sprzętu pływającego, szkółki żeglarskie, park linowy, sklep spożywczy oraz stację paliw dla żeglarzy i motorowodniaków. Na terenie gminy występują również liczne boiska sportowe, a także cztery hale sportowe zlokalizowane w miejscowościach: Nieporęt, Stanisławów Pierwszy, Józefów, Białobrzegi. W gminie Nieporęt działają 3 kluby sportowe. Jednym z nich jest piłkarski klub sportowy „Madziar Nieporęt”. Pozostałe dwa kluby zajmują się żeglarstwem: „Lasery Zegrze” oraz „Spójnia Warszawa”. Gmina posiada także uczniowskie kluby sportowe Uczniowski Klub Sportowy „Pogoń Józefów”, Uczniowski Klub Sportowy „Piława”, Uczniowski Klub Sportowy „Dębina”, Uczniowski Klub Sportowy „Fala”.

7.8. Turystyka

Gmina Nieporęt to bardzo interesujący teren turystyczny, przede wszystkim ze względu na położenie w pobliżu Jeziora Zegrzyńskiego. Obszar jeziora co roku przyciąga wiele turystów, co roku kąpielisko „Dzika Plaża” jest najpopularniejszym miejscem wypoczynku nad jeziorem. Kolejną zaletą jest położenie geograficzne w rejonie trzech rezerwatów przyrody: rezerwatu „Puszcza Słupecka”, rezerwatu „Łęgi Czarnej Strugi” oraz rezerwatu „Wieliszewskie Łęgi”. Nieporęt oferuje kilka możliwości noclegu w postaci hoteli niższej kategorii, jednogwiazdkowych lub dwugwiazdkowych:

- Centrum Konferencyjno–Rekreacyjne PROMENADA,
- Hotel 500,
- Hotel Marina Diana,
- Karczma Cicha Woda i Hotel Folwark,
- Rewita WDW Rynia,
- Hotel Mario,
- Zajazd Ross.

Na terenie gminy funkcjonują również gospodarstwa agroturystyczne: Agroturystyka „Pokoje gościnne u Bożeny” oraz Agroturystyka „Pokoje Gościnne u Eli”. W gminie występują restauracje, kawiarnie, lodziarnie i bary, zlokalizowane w miejscowościach Nieporęt, Białobrzegi, Zegrze Południowe i Ryni. Gmina Nieporęt rozwija się także pod względem turystyki rowerowej, poprzez tworzenie nowych przestrzeni rowerowych. Atrakcyjne szlaki

przystosowane są do spokojnej i rekreacyjnej jazdy na rowerze, ale także służą osobom, które poszukują bardziej ekstremalnych ścieżek. Turystyka rowerowa to idealna okazja do zwiedzenia gminy, a także podziwiania jej krajobrazów, przyrody i atrakcji historycznych. Aktualne szlaki i ścieżki rowerowe zapewniają komunikację Ryń z Białobrzegami, Nieporętem, Kątami Węgierskimi i Rembelszczyzną. W planach są także połączenia rowerowe między Zegrzem Południowym i Wólką Radzymińską oraz Józefowem i miejscowością Marki.

Szlaki turystyczne

W celu turystycznym stworzono powiatowy turystyczny szlak patriotyczny „Polska Walcząca”, obejmujący 140 km dróg dla piechurów i rowerzystów, 78 miejsc pamięci narodowej, 50 tablic opisujących najważniejsze miejsca i wydarzenia związane z walką o niepodległość i 80 tablic kierunkowych uzupełniających standardowe oznakowanie. Cały szlak został podzielony na trzy trasy: czarną, czerwoną i zieloną.

Najważniejszym atutem gminy Nieporęt w kontekście rozwoju turystyki jest położenie na obszarze atrakcyjnym przyrodniczo i krajobrazowo. Do innych ważnych pod względem wypoczynkowym i turystycznym cech gminy należy zaliczyć:

- korzystne cechy klimatu lokalnego, sprzyjające rekreacji i wypoczynkowi,
- warunki przyrodnicze zapewniające rozwój kwalifikowanych form wypoczynku weekendowego, w tym szczególnie turystyki pieszej, wodnej i hippicznej, a także jazdy terenowej,
- wysokie walory układu urbanistycznego tworzącego tożsamość kulturową gminy wokół Jeziora Zegrzyńskiego,
- bezpośrednie połączenia drogowe gminy z sąsiednimi jednostkami przestrzennymi: Legionowem i Warszawą w ramach warszawskiego węzła komunikacyjno-transportowego.

Ponadto cały obszar gminy znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, który charakteryzuje się wysokimi walorami krajobrazowymi oraz bogactwem ekosystemów.

8. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Zgodnie z art. 163 pkt. 5 ustawy Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017 r. ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym, w myśl art. 166 pkt 1 w celu zapewnienia ochrony ludności i mienia przed powodzią obszary szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy.

W gminie Nieporęt występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zlokalizowane przede wszystkim w rejonie Kanału Żerańskiego, Kanału Beniaminowskiego oraz pasie przybrzeżnym Jeziora Zegrzyńskiego. Terenami bezpośrednio zagrożonymi powodziami są Nieporęt i Zegrze Południowe.

Zagrożenie pożarowe obejmuje kompleksy leśne, które zajmują duży procent powierzchni gminy. Zapewnienie bezpieczeństwa ludności i jej mienia należy do obowiązków policji oraz straży pożarnej. Nad bezpieczeństwem ludności na terenie gminy sprawuje pieczę Państwowa Straż Pożarna – Ochotnicza Straż Pożarna w Nieporęcie, Kątach Węgierskich i Wólce Radzywińskiej. Istotnymi organami są także Straż Gminna w Nieporęcie oraz Komenda Powiatowa Policji w Legionowie – Komisariat Policji w Nieporęcie. W sytuacjach kryzysowych dotyczących powodzi, bezpieczeństwo zapewnia Wójt Gminy Nieporęt razem z Gminnym Zespołem Zarządzania Kryzysowego, działając wspólnie z Ochotniczą Strażą Pożarną i Powiatowym Centrum Zarządzania Kryzysowego w Legionowie. Na terenie gminy występuje również Nadleśnictwo Jabłonna, które podejmuje działania mające na celu zachowanie trwałości lasu i zapobieganie jego zniszczeniu. Nadleśnictwo położone jest w zasięgu działania czterech komend PSP: Komenda Państwowej Straży Pożarnej w Radzyminie oraz Komenda Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Legionowie. Na obszarze gminy nie ma zlokalizowanych zakładów potencjalnie zagrożonych wystąpieniem poważnych awarii. Istotnym elementem poprawy bezpieczeństwa mieszkańców jest monitoring miejski. Obecnie występujący system monitoringu jest mało rozbudowany i wymaga poprawy, należy zwiększyć liczbę kamer w miejscach niebezpiecznych oraz kontynuować rozwój systemu wizyjnego w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego i publicznego.

9. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Zgodnie ze „Strategią Rozwoju Gminy Nieporęt na lata 2015-2025” przyjętą Uchwałą nr XIX/133/2015 Rady Gminy Nieporęt z dnia 30 grudnia 2015 roku wizja gminy brzmi: „Gmina Nieporęt – idealne miejsce dla Ciebie, twojej rodziny i biznesu”. W strategii określono docelowy stan, jaki gmina chce osiągnąć do 2025 roku, tj. wypracowanie racjonalnego komunikowania się z otoczeniem, posiadanie bezpiecznego systemu oświatowego i ochrony zdrowia o wysokiej jakości, dbania o środowisko naturalne. Co więcej gmina prosperuje, aby stać się regionalnym ośrodkiem badawczo-rozwojowym w zakresie sportów i ratownictwa wodnego, wykorzystywać innowacyjne rozwiązania, a także zachowywać dziedzictwo kulturowe, jednocześnie będąc otwartym na inwestorów. W zakresie instytucji publicznych celem jest wypracowanie przyjaznego środowiska dla mieszkańców i przedsiębiorców. W uzyskaniu

założonych zadań określono sześć strategicznych kierunków działań. Ponadto wyznaczono cele strategiczne służące realizacji strategii:

- Cel strategiczny 1: Przejście na gospodarkę niskoemisyjną,
- Cel strategiczny 2: Poprawa bytowo-komunalnych warunków życia w gminie,
- Cel strategiczny 3: Budowa społeczeństwa obywatelskiego, aktywizacja społeczności lokalnych, aktywne rozwiązywanie problemów społecznych,
- Cel strategiczny 4: Dobre rządzenie, wzrost konkurencyjności, innowacyjności, dywersyfikacja i rozwój bazy ekonomicznej,
- Cel strategiczny 5: Rozwój korzystnych, infrastrukturalnych, instytucjonalnych i gospodarczych powiązań z otoczeniem metropolitalnym.

Przyjęte w Strategii cele strategiczne wskazują, że najistotniejszym elementem polityki gminy jest stworzenie przestrzeni przyjaznej jej mieszkańcom i przedsiębiorcom.

9.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

9.1.1. Analizy ekonomiczne

Budżet gminy Nieporęt zasilany jest z następujących źródeł:

- podatków i opłat – od nieruchomości, rolnych, leśnych, od środków transportu, od spadków i darowizn, opłat targowych, opłat skarbowych, opłat planistycznych,
- udziałów w podatkach dochodowych – część podatku dochodowego płaconego przez mieszkańców lub firmy,
- subwencji – środki pochodzące z budżetu państwa, na finansowanie miasta i gmin bez wskazania celu, na jaki mają być przeznaczone,
- dotacji – środki pochodzące od innych podmiotów, w tym z budżetu państwa muszą być wykorzystywane na określony cel,
- dochodów pozostałych – najem i dzierżawa budynków i gruntów, sprzedaż nieruchomości, darowizny.

Dochody własne gminy Nieporęt składające się z podatków, opłat, udziałów w podatkach dochodowych oraz dochodów z majątku, na przestrzeni ostatnich lat systematycznie rosną. Analizując dane GUS²⁴ za lata 2016-2020, dochody gminy w 2020 r. były o ponad 57% wyższe w porównaniu do 2016 r. i wyniosły ok. 118 mln zł. Również subwencje ogólne zasilające budżet gminy na przestrzeni ostatnich lat prezentują systematyczny wzrost. W porównaniu do 2016 r. w 2020 r. wzrost ten wyniósł ponad 43%. Wysokość subwencji w 2020 r. wyniosła ponad 19 mln zł. Wysokości dotacji charakteryzuje duże zróżnicowanie w poszczególnych latach, co wynika m.in. z prowadzonych aktualnie inwestycji i programów. Niemniej w latach

²⁴ Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2016-2020

2016-2020 wysokość dotacji otrzymywanych przez gminę stale rosła od 12,4 mln zł w 2016 r. do 26 mln zł w 2020 r. Łącznie dochody gminy Nieporęt na przestrzeni lat 2016-2020 kształtowały się korzystnie i prezentowały stały wzrost.

Z ww. środków finansowane są:

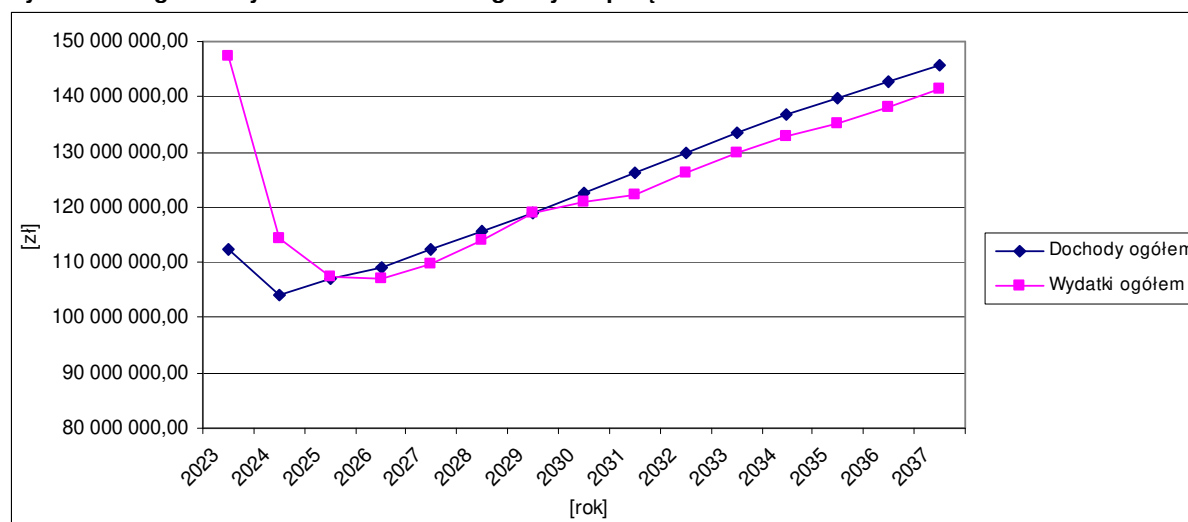
- oświata i wychowanie: przedszkola, szkoły podstawowe,
- administracja: funkcjonowanie rady gminy, funkcjonowanie urzędu gminy, promocja gminy,
- drogi i chodniki: przebudowa dróg, remonty dróg i chodników, odśnieżanie dróg, które w 2020 r. wyniosły ok. 2% wydatków budżetu gminy,
- kultura i sport: prowadzenie ośrodka kultury i biblioteki, prowadzenie muzeum, renowacja zabytków gminnych, utrzymanie obiektów sportowych, organizacja imprez kulturalnych i sportowych,
- pomoc społeczna: wypłata świadczeń rodzinnych, wypłata dodatków mieszkaniowych oraz zasiłków, dożywianie uczniów,
- gospodarka komunalna: dostarczanie wody, oczyszczanie ścieków, sprzątanie ulic, oświetlenie ulic, utrzymanie zieleni, które w 2020 r. wyniosły ok. 3% wydatków budżetu gminy,
- bezpieczeństwo publiczne: funkcjonowanie ochotniczej straży pożarnej,
- pozostałe wydatki: utrzymanie gminnych budynków, zakup gruntów pod inwestycje gminne, utrzymanie cmentarza.

W badanym okresie od 2016 do 2020 r. wydatki gminy tylko w 2018 r. przewyższyły dochody (o ok. 4%). W pozostałych latach wydatki były niższe od dochodów od ok. 3% do 13%.

Dokumentem prezentującym planowane dochody i wydatki gminy w kolejnych latach jest Wieloletnia Prognoza Finansowa. Uchwałą nr LXVII/134/2022 z dnia 22 grudnia 2022 r. Rada Gminy Nieporęt przyjęła Wieloletnią Prognozę Finansową na lata 2023-2037, uchwała została zmieniona Uchwałą nr LXIX/1/2023 Rady Gminy Nieporęt z dnia 26 stycznia 2023 r. Wieloletnia prognoza finansowa obejmuje dochody i wydatki bieżące, dochody i wydatki majątkowe, wynik budżetu, sposób sfinansowania deficytu lub przeznaczenia nadwyżki, przychody i rozchody budżetu, kwotę długu oraz sposób finansowania spłaty długu. Planowane wydatki bieżące uwzględnione w planie nie są wyższe niż planowane dochody bieżące. Wieloletnia prognoza finansowa zawiera również prognozę kwoty długu, która została sporządzona na lata 2023-2037. Prognoza spłaty długu obejmuje okres, w jakim przewiduje się pełną spłatę zaciągniętych i planowanych do zaciągnięcia zobowiązań. Zgodnie z prognozą od 2026 roku planowane jest utrzymanie dochodów gminy na wyższym poziomie niż prognozowane wydatki. Ponadto prognozuje się, że dochody gminy w 2024 r. zmaleją,

co zostało zobrazowane na wykresie 1 i ma związek z sytuacją gospodarczą oraz realizowanymi inwestycjami.

Wykres 1 Prognoza wydatków i dochodów gminy Nieporęt na lata 2023-2037



Wydatki ogółem zobrazowane na powyższym wykresie zawierają wydatki bieżące oraz wydatki majątkowe. Wydatki bieżące na przestrzeni prognozowanej wynoszą od 74% do 99% wszystkich wydatków gminy Nieporęt. Zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych wydatki bieżące jednostek budżetowych obejmują: wynagrodzenia i uposażenia osób zatrudnionych w państwowych jednostkach budżetowych oraz składki naliczane od tych wynagrodzeń i uposażeń, zakupy towarów i usług, koszty utrzymania oraz inne wydatki związane z funkcjonowaniem jednostek budżetowych i realizacji ich zadań statutowych, jak również koszty zadań zleconych do realizacji jednostkom zaliczanym i niezaliczanym do sektora finansów publicznych, z wyłączeniem organizacji pozarządowych. Natomiast wydatki majątkowe obejmują: wydatki na zakup i obciążenie akcji, wniesienie wkładów do spółek prawa handlowego, wydatki inwestycyjne państwowych jednostek budżetowych oraz dotacje celowe na finansowanie lub dofinansowywanie kosztów inwestycji realizowanych przez inne jednostki. Wskaźnik dochodów bieżących powiększonych o dochody ze sprzedaży nieruchomości będzie większy od wydatków, co pozwala przyjąć, iż istnieją możliwości finansowania zadań własnych na nowych terenach. Ponadto przeciętny koszt budowy drogi wynosi 1800,00 zł / m.b., sieci wodociągowej 1000,00 zł / m.b. a sieci kanalizacyjnej 2000,00 zł / m.b. Długość wszystkich dróg publicznych gminnych zaprojektowanych w obowiązujących planach miejscowych, w tym projektowanych w granicach w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wynosi ok. 40 km. W ciągu analizowanych 30 lat łączny koszt budowy tych dróg wyniesie ok. 2,4 ml zł oraz ok. 4 mln zł dla budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, co daje odpowiednio dla budowy nowych dróg ok. 2% rocznych wydatków gminy oraz dla budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej ok. 3% rocznych wydatków gminy.

Analiza wykazała, że planowane koszty budowy dróg oraz sieci wodociągowych i kanalizacyjnych wpisują się w dotychczasowy trend wydatków gminnych i znajdują swoje pokrycie w zaplanowanym budżecie gminy na najbliższe lata.

9.1.2. Analizy środowiskowe

Stan środowiska na terenie gminy został szczegółowo opisany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieporęt. Dodatkowo oprócz diagnozy stanu środowiska opisanego w studium wskazać należy możliwość użycia analizy SWOT, jako narzędzia dodatkowej diagnozy i planowania strategicznego.

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w nawiązaniu do art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy musi uwzględniać ustalenia m.in. w strategii rozwoju gminy. Na potrzeby „Strategii Rozwoju Gminy Nieporęt na lata 2015-2025” została sporządzona analiza SWOT. W oparciu o jej ustalenia oraz uwarunkowania gminy sporządzono analizę SWOT dla środowiska, która przedstawia się następująco:

- Mocne strony:
 - bliskość i dostępność mało przekształconych przestrzeni otwartych ze względu na położenie oraz skalę wielkości gminy,
 - znaczący udział lasów w powierzchni gminy (ok. 42%),
 - duża atrakcyjność gminy pod kątem walorów przyrodniczych – Jezioro Zegrzyńskie, Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, rezerwaty przyrody,
 - położenie przy granicy Warszawy;
- Słabe strony:
 - zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego ze strony niskich emitorów,
 - słabe wykorzystanie potencjału otoczenia Jeziora Zegrzyńskiego,
 - słabo rozwinięta infrastruktura turystyczno-wypoczynkowa,
 - niewykorzystany potencjał niskoemisyjnego transportu (drogi rowerowe, parkingi park and ride),
 - przeciążenie ruchem drogowym niektórych odcinków, zwłaszcza dróg krajowych,
 - niewystarczająco rozwinięta sieć kanalizacji sanitarnej;
- Szanse:
 - rozwój turystyki, rozbudowa ośrodków rekreacyjnych,
 - rozbudowa sieci infrastruktury technicznej w oparciu o rozwiązania ekologiczne,
 - dostępność środków z różnych programów operacyjnych,
 - rozwój tras rowerowych oraz pieszych,

- szanse wynikające z polityki regionalnej Unii Europejskiej;
- Zagrożenia:
 - dewastacja środowiska przyrodniczego,
 - niekontrolowany rozwój zabudowy na terenach otwartych,
 - transportochłonność układów funkcjonalno-przestrzennych,
 - pełnienie funkcji sypialni dla Warszawy,
 - zmniejszenie lesistości gminy.

9.1.3. Analizy społeczne

Diagnoza warunków życia mieszkańców została opisana w Raporcie o stanie gminy²⁵ oraz Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych na lata 2017-2025. Dodatkowo oprócz diagnozy społecznej opisanej w Raporcie oraz Strategii wskazać należy możliwość użycia analizy SWOT, jako narzędzia dodatkowej diagnozy i planowania strategicznego. Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w nawiązaniu do art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy musi uwzględniać zasady określone m.in. w strategii rozwoju gminy. Na potrzeby „Strategii Rozwoju Gminy Nieporęt na lata 2015-2025” została sporządzona analiza SWOT. W oparciu o jej ustalenia, Raport i Strategię, o których mowa powyżej, oraz uwarunkowania gminy sporządzono analizę SWOT dla sfery społecznej, która przedstawia się następująco:

- 1) Mocne strony:
 - duży napływ ludzi do gminy o korzystnym statusie ekonomicznym,
 - odmłodzenie społeczności lokalnej (wysoki przyrost naturalny), korzystne perspektywy demograficzne,
 - korzystne zmiany w strukturze wykształcenia i zawodowej,
 - malejąca i niska stopa bezrobocia,
 - atrakcyjna oferta spędzania czasu dla osób starszych,
 - ograniczona skala bezdomności,
 - zaawansowany proces modernizacji bazy materialnej systemu oświaty i wychowania,
 - podnoszenie poziomu kwalifikacji kadr oświaty i wychowania,
 - bezpośrednie sąsiedztwo (Warszawa) wyspecjalizowanych placówek służby zdrowia świadczących usługi w pełnym zakresie,
 - dostępność lokalnych podstawowych refinansowanych usług medycznych oraz bogata oferta podstawowych usług o charakterze komercyjnym,

²⁵ w niniejszym opracowaniu wykorzystano Raport o stanie Gminy Nieporęt za 2020 rok (stan na maj 2021 r.), <https://www.nieporet.pl/spolecznosc-gminna/raport-2/41100/>

- korzystne dla rozwoju turystyki weekendowej, pobytów agroturystycznych, rekreacji ruchowej (biegi, piesze wycieczki, jazda na rowerze, jazda konna) walory środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego,
- dobrze rozbudowana baza hotelowo-motelowa,
- dość dobrze rozwinięty system ścieżek rowerowych o charakterze turystycznym;

2) Słabe strony:

- słabość więzi społecznych,
- niski poziom identyfikacji z tradycjami i specyfiką gminy,
- elementy izolacji społecznej w nowych osiedlach mieszkaniowych,
- realizacja popytu konsumpcyjnego poza miejscem zamieszkania w przypadku dominacji funkcji mieszkaniowych, zwłaszcza w nowych osiedlach,
- wielka skala zjawiska niesformalizowanego stałego zamieszkiwania na terenie gminy,
- niedostatki w dostępności placówek leczniczych,
- polaryzacja warunków bytowych ludności,
- zwiększanie się bezwzględnej liczby osób w wieku poprodukcyjnym wymagających wsparcia przy względnie niekorzystnej sytuacji materialnej i osłabieniu więzi rodzinnych osób starszych,
- niedostateczna oferta sportowa i kulturalna dla mieszkańców obszarów słabiej zurbanizowanych, położonych na peryferiach gminy,
- niewystarczająca infrastruktura sportowa wokół szkół gminnych,
- brak boiska pełnowymiarowego w gminie,
- niedostateczna baza dla rozwoju kultury oraz działalności sportowo-rekreacyjnej o nowej skali dostępności i oddziaływania;

3) Szanse:

- zwiększanie się aktywności, potencjał i kompetencje organizacji pozarządowych,
- tworzenie nowych miejsc pracy poprzez przyciąganie inwestycji zewnętrznych,
- przyciąganie inwestorów ze względu a korzystne położenie gminy,
- potencjał ludzi starszych, wspieranie działań aktywizacyjnych w sferze edukacji, kultury i rekreacji,
- wykorzystanie potencjału ludzi młodych, aktywnych zawodowo,
- możliwość wykorzystania funduszy unijnych na realizację programów związanych z reintegracją społeczną i zawodową osób zagrożonych marginalizacją i wykluczeniem społecznym,
- znaczące zasoby kadry, które mogą być potencjalnie zagospodarowane w obiektach infrastruktury społecznej,
- zauważalna pozytywna dynamika w zakresie rozwoju infrastruktury społecznej,
- zwiększające się potrzeby szkoleniowe i edukacyjne;

4) Zagrożenia:

- starzenie się społeczeństwa, przy jednoczesnym braku kompleksowych usług i świadczeń skierowanych do osób starszych,
- zmniejszenie środków na pomoc budżetową,
- postępujący proces zakłóceń funkcji i dezintegracji rodziny,
- pauperyzacja społeczeństwa wpływająca na niski stopień korzystania z dóbr kultury,
- wzrost zagrożenia patologią,
- niskie dochody uzyskiwane z pracy,
- bezrobocie strukturalne, duży udział bezrobotnych z niskim wykształceniem,
- brak oferty dla osób niepełnosprawnych.

9.1.4. Prognozy demograficzne

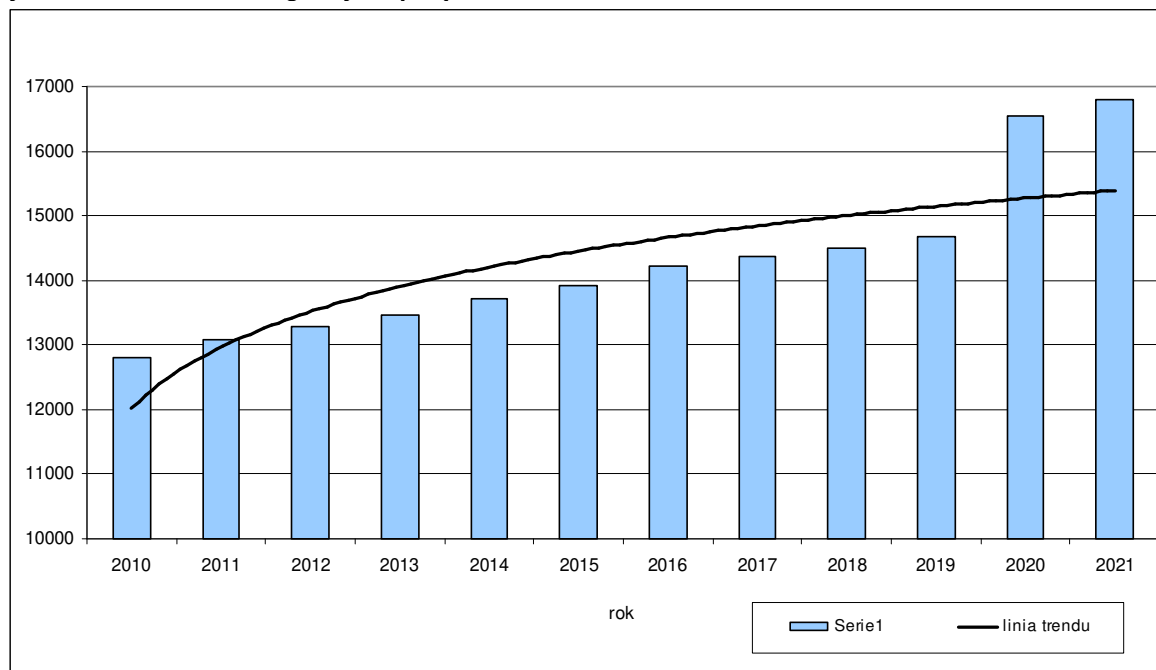
Zgodnie ze zgromadzonymi danymi demograficznymi dla obszaru gminy Nieporęt, od 2010 r. do 2021 r. zaobserwować można stały wzrost liczby mieszkańców. W analizowanym okresie liczba mieszkańców gminy Nieporęt wzrosła o prawie 31% (z 12.802 do 16.806 osób). Dane GUS²⁶ wskazują, że w badanym okresie przyrost naturalny w gminie wyniósł od -39 do 81, a saldo migracji od 92 do 337.

Struktura ludności według ekonomicznych grup wieku wskazuje na nieznaczne starzenie się społeczności lokalnej, wyjątek stanowi rok 2021, w którym to tendencja została przełamana. Zgodnie z danymi GUS udział osób w wieku przedprodukcyjnym charakteryzuje się stabilnym poziomem. Przez większość czasu utrzymywał się na poziomie 23% z nieco niższym poziomem (21%, 22%) w latach 2014-2019. W tym samym czasie udział osób w wieku produkcyjnym początkowo spadł z 64% do 58% w 2020 r., a w 2021 roku wyniósł ponownie 64%. Podobnie udział osób w wieku poprodukcyjnym początkowo wzrósł z 13% do 19% (w 2020 r.), a w 2021 roku wyniósł ponownie 13%.

Wykres 2 przedstawia zestawienie liczby ludności na przestrzeni lat 2010-2021, wraz z wyliczoną linią trendu, która obrazuje stały wzrost liczby ludności. Linia trendu obrazuje jedynie stabilny wzrost liczby mieszkańców całej gminy. Na poniższym wykresie widoczny jest również nagły wzrost liczby ludności w 2020 roku, który utrzymał się również w kolejnym, 2021 roku.

²⁶ Na podstawie danych GUS, BDL, lata 2010-2021

Wykres 2 Liczba ludności gminy Nieporęt w latach 2010-2021

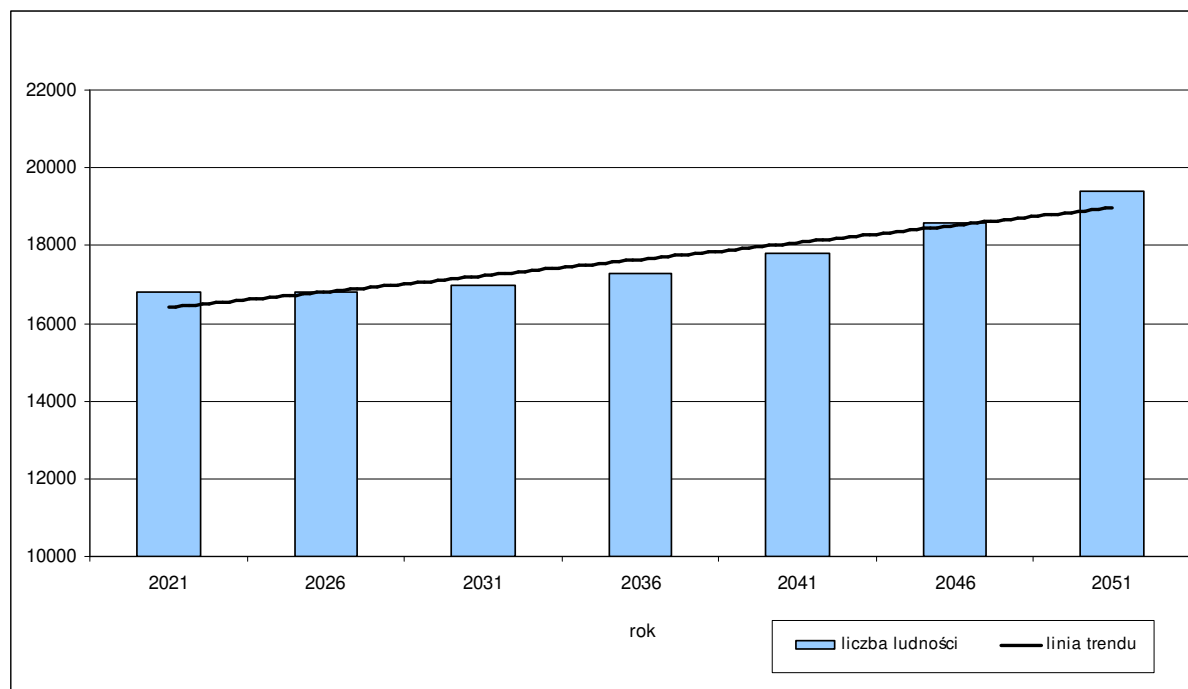


Główny Urząd Statystyczny w 2014 r. opracował Prognozę ludności dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050. Gmina Nieporęt jest położona w powiecie legionowskim, w skład którego poza gminą Nieporęt wchodzi 4 gminy: Wieliszew, Serock, Jabłonna i Legionowo. Zgodnie z tą prognozą liczba mieszkańców powiatu legionowskiego będzie rosła. W analizowanej 30-letniej perspektywie wzrośnie z 120.787 osób w 2020 r. do 149.434 osób w 2050 r.

Zaprezentowane dane znajdują również odzwierciedlenie w Prognozie ludności gmin na lata 2017-2030, opracowanej przez GUS w 2017 r. Również zgodnie z tą prognozą liczba mieszkańców gminy Nieporęt będzie rosła i na koniec 2030 r. wynosić będzie 16.844 osób. Ponieważ powyższe prognozy zostały sporządzone kilka lat temu, tj. w 2015 r. i 2017 r., na podstawie aktualnie dostępnych danych demograficznych pozyskanych z GUS-u opracowana została prognoza demograficzna dla gminy Nieporęt na lata 2021-2051, zgodnie z którą również przez najbliższe lata liczba mieszkańców gminy będzie rosła, a w 2051 r. wyniesienie 19.396 osób.

Wykres 3 przedstawia prognozowane zmiany liczby ludności na przestrzeni lat 2021-2051, wraz z linią trendu obrazującą stały wzrost liczby ludności.

Wykres 3 Prognoza demograficzna dla Gminy Nieporęt na lata 2021-2051



9.2. Możliwość finansowania przez gminę inwestycji służących realizacji zadań własnych gminy

W związku z wyznaczaniem w studium nowych terenów pod zabudowę konieczna stanie się rozbudowa sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej. Obszar gminy Nieporęt jest stosunkowo dobrze wyposażony w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, wobec czego nowe tereny pod zabudowę nie powinny znacząco obciążać budżetu gminy.

Zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym każda gmina wykonując zadania i kompetencje działa w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność. Samorząd gminy realizuje zadania publiczne o znaczeniu lokalnym, ale tylko te, których wykonywanie nie jest zastrzeżone dla innych podmiotów, zgodnie z zasadą domniemania kompetencji. Takie określenie zakresu działania daje władzom lokalnym możliwość podejmowania działań innowacyjnych, stwarzających korzystne warunki rozwoju gminy. Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Jedną z kategorii spraw, jakie obejmują zadania własne gminy jest infrastruktura techniczna. Szczegółowo zadania własne z zakresu infrastruktury technicznej można podzielić na zadania dotyczące:

- wodociągów i zaopatrzenia w wodę,
- kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych,
- wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- zaopatrzenia w gaz,

- zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- edukacji publicznej i innych wynikających z ustawy o samorządzie gminnym.

Z powyższego wynika, iż gmina wykonuje zadania publiczne w celu zaspokojenia potrzeb swoich mieszkańców, odpowiadając tym samym za zapewnienie warunków życia miejscowej ludności i podstawową obsługę obywateli. Zadania własne wychodzą naprzeciw wymogom racjonalizacji wydatków publicznych, bowiem władze gminne mają najlepsze rozpoznanie lokalnych potrzeb, mogą ustalać hierarchię celów, na które wydatkowane są środki oraz mogą nadzorować ich wykorzystywanie.

Dostępne gminom źródła finansowania inwestycji infrastrukturalnych można pogrupować w następujące kategorie:

- dochody własne,
- subwencje,
- dotacje celowe,
- dotacje celowe z funduszy celowych,
- kredyty i pożyczki,
- obligacje komunalne,
- środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne,
- źródła finansowania ze środków zewnętrznych.

Dochody własne powiększone o subwencje to najbardziej naturalne źródło pozyskiwania przez gminy środków inwestycyjnych. Dochody własne są w granicach prawa kształtowane przez władze gminy natomiast wysokość wpływów z tytułu subwencji zależy przede wszystkim od czynników, na które gmina nie ma wpływu. Nie umniejsza to jednak swobody gminy w decydowaniu o sposobach ich wydatkowania, może jednak utrudniać projektowanie inwestycji w dłuższym okresie.

Infrastruktura techniczna jest finansowana w znacznej mierze z funduszy Unii Europejskiej. W celu zmniejszania różnic w poziomie gospodarczo-społecznym krajów i regionów Unii Europejskiej zostały powołane różnego rodzaju fundusze. Różnice w poziomie ekonomicznym pojawiły się wraz z przyjmowaniem do Unii kolejnych państw członkowskich, których wyniki gospodarcze odbiegały od państw najbardziej rozwiniętych. W dalszej perspektywie zapewnienie równowagi gospodarczej i społecznej krajów członkowskich wiązało się z planami wprowadzenia unii gospodarczo-walutowej. Fundusz Spójności miał dostarczyć wsparcia finansowego na realizację dużych inwestycji związanych z rozwojem lub modernizacją infrastruktury transportowej i ochrony środowiska.

Regulacje dotyczące udzielania dotacji celowych z budżetu państwa na realizację zadań inwestycyjnych gminy zostały zawarte w ustawie o finansach publicznych. Zgodnie z treścią

tych przepisów gminy mogą otrzymać dotacje celowe na finansowanie lub dofinansowanie kosztów realizacji inwestycji jako zadania własne, z zakresu administracji rządowej, inne zlecone ustawami. Zasady i tryb udzielania dotacji celowych dla gmin określa ustawa o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

W myśl ustawy o finansach publicznych, gminy mogą zaciągać kredyty i pożyczki oraz emitować papiery wartościowe m.in. na finansowanie wydatków nie znajdujących pokrycia w planowanych dochodach budżetowych.

Ponieważ przedsięwzięcia inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie są możliwe do zrealizowania w ciągu jednego roku, dlatego też powinny być rozważane w dłuższej perspektywie. Roczny charakter budżetu nie pozwala na prezentację poszczególnych inwestycji w całym okresie ich realizacji, nie gwarantując jednocześnie, iż realizacja inwestycji znajdzie odzwierciedlenie w budżetach kolejnych lat. Ustawa o finansach publicznych zawiera regulacje, które zezwalają na uchwalenie w formie załącznika do uchwały budżetowej wieloletnich programów inwestycyjnych, odpowiadających opisanemu wyżej rozumowaniu. Zaznaczyć jednak należy, iż Wieloletni Plan Inwestycyjny nie obejmuje inwestycji, które są przewidziane w dokumencie, jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ponieważ są one dopiero planowane w tym dokumencie. Źródła finansowania na najważniejsze inwestycje to środki własne gminy, środki samorządu województwa, środki budżetu państwa, dotacje, partnerstwo publiczno-prywatne, środki WFOŚiGW. Analiza budżetu i WPF pozwala przyjąć, że zaistnieją możliwości finansowania zadań własnych gminy, wstępnie określonych przez dokument, jakim jest studium uwarunkowań.

9.3. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

9.3.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

W związku z przeprowadzonymi w powyższych punktach analizami ekonomicznymi, środowiskowymi, społecznymi, prognozami demograficznymi przy uwzględnieniu możliwości finansowania gminy poniżej przedstawiono maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy wraz z argumentacją.

Funkcja mieszkalna

Na potrzeby obliczeń związanych z zapotrzebowaniem na nową zabudowę funkcji mieszkalnej nie wprowadzano podziału na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną i zagrodową. Zapotrzebowanie na funkcję mieszkalną należy rozumieć jako całościowe zapotrzebowanie gminy Nieporęt na powierzchnię użytkową mieszkań, która

może być realizowana w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej, szeregowej czy bliźniaczej, w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która również może przyjąć różną formę od willi wielorodzinnych po kilkupiętrowe bloki, jak również w formie zabudowy zagrodowej.

Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy mieszkalnej są:

- prognozowany wzrost liczby mieszkańców gminy,
- wysoka atrakcyjność inwestycyjna – w pobliżu Warszawy jako centrum stołecznego obszaru metropolitalnego, położenie w ramach Warszawskiego Obszaru Funkcjonalnego,
- walory przyrodniczo-krajobrazowe (Jezioro Zegrzyńskie, rezerваты przyrody, Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu),
- stopniowe zwiększanie atrakcyjności gminy w zakresie usług sportu i rekreacji, infrastruktury społecznej i technicznej,
- dobrze rozwinięta sieć dróg gminnych, które są w dobrym stanie technicznych,
- dostępność środków z różnych programów operacyjnych,
- niekorzystne warunki glebowe dla rozwoju rolnictwa.

Ponadto przyjęto zasadę, iż polityka gminy zmierza do:

- zwiększania standardów życia mieszkańców poprzez:
 - stopniową likwidację substandardowych zasobów mieszkaniowych,
 - utrzymanie wskaźnika 53,0 m² ²⁷ powierzchni użytkowej mieszkania/osobę jako docelową wartość przeciętną dla gminy,
 - zwiększenie wskaźnika samodzielności zamieszkania – 95%, tj. 1,05 gospodarstwa domowego na mieszkanie,
 - wymiana zabudowy mieszkaniowej substandardowej na zabudowę o współczesnych standardach,
- wzrostu udziału budownictwa jednorodzinnego, w tym rezydencjonalnego jako najbardziej pożądanej przez mieszkańców formy zabudowy,
- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy mieszkaniowej jako zjawiska niekorzystnego z punktu widzenia wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną poprzez:
 - wypełnienie zabudową istniejących struktur przestrzennych,
 - przyjęcie nadrzędnej zasady równoległej realizacji infrastruktury technicznej przy uruchamianiu nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, przy jednoczesnym

²⁷ wskaźnik obliczony na podstawie zestawienia nieruchomości

planowaniu nowej zabudowy na terenach położonych poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną w formie ekstensywnej.

Funkcja usługowa

Na funkcję usługową składają się usługi publiczne i usługi komercyjne. Grupę usług publicznych reprezentują usługi związane z publiczną nauką i oświatą, kulturą, opieką zdrowotną i społeczną, administracją. Na funkcję usługową składają się również: usługi związane ze sportem i rekreacją, biura oraz usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, w tym: hotele, pensjonaty, zaplecze gastronomiczne, hale sportowe, kąpieliska.

Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne oraz powyższą charakterystykę zaplecza usługowego w gminie, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy usługowej są:

- wysoka atrakcyjność inwestycyjna – w pobliżu Warszawy, jako centrum stołecznego obszaru metropolitarnego, położenie w ramach Warszawskiego Obszaru Funkcjonalnego,
- walory przyrodniczo-krajobrazowe (Jezioro Zegrzyńskie, rezerваты przyrody, Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu),
- rosnąca liczba mieszkańców, która wpływa na wzrost popytu na usługi oraz nowe miejsca pracy,
- potrzeby związane z lokalizacją usług o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i ponadlokalnym,
- turystyka i rekreacja są perspektywnym kierunkiem rozwoju gminy w oparciu o atrakcje turystyczne i warunki przyrodniczo-krajobrazowe,
- dostępność programu wsparcia rozwoju przedsiębiorstw w ramach programów operacyjnych,
- rozwinięta sieć drogową.

Przyjęto zasadę zgodną z ogólnopolskim trendem, jak również ze strategią gminy, mającą na celu zwiększenie dostępności usług dla wszystkich mieszkańców oraz stworzenie warunków do prowadzenia przez mieszkańców gminy działalności gospodarczej, poprzez dążenie gminy do zwiększania udziału powierzchni związanych z działalnością gospodarczą (w tym usług) w stosunku do powierzchni mieszkalnych. W związku z tym, że usługi stanowią główną formę działalności gospodarczej w gminie pożądanym jest osiągnięcie wysokości wskaźnika na poziomie 0,50 (obecnie wskaźnik wynosi ok. 0,22).

Funkcja produkcyjna

Do funkcji produkcyjnej można zaliczyć zarówno zabudowę związaną bezpośrednio z produkcją, jak również z szeroko rozumianym przemysłem oraz obiektami składów i magazynów a także rzemiosłem. Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy produkcyjnej są:

- położenie geograficzne – w pobliżu Warszawy,
- położenie komunikacyjne – droga krajowa nr 61,
- wysoka atrakcyjność inwestycyjna – w pobliżu Warszawy, jako centrum stołecznego obszaru metropolitalnego, położenie w ramach Warszawskiego Obszaru Funkcjonalnego,
- konieczność stworzenia zróżnicowanej struktury rynku pracy opartej na zrównoważonym rozwoju wszystkich gałęzi gospodarki,
- tworzenie miejsc pracy dla nowych mieszkańców, aby gmina nie stała się „sypialnią Warszawy”,
- dostępność programu wsparcia rozwoju przedsiębiorstw w ramach programów operacyjnych.

Ponadto przyjęto zasadę zgodną z ogólnopolskim trendem, jak również ze strategią gminy, mającą na celu stworzenie warunków do prowadzenia przez mieszkańców gminy działalności gospodarczej (nie tylko usługowej, jak również związanej z produkcją czy rzemiosłem), poprzez dążenie gminy do zwiększania udziału powierzchni związanych z działalnością gospodarczą (produkcyjną, rzemieślniczą, składową i magazynową) w stosunku do powierzchni mieszkalnych w celu znaczącego zwiększenia miejsc pracy dla mieszkańców gminy (obecnie wskaźnik wynosi ok. 0,08, pożądane jest osiągnięcie wielkości 0,2).

Zapotrzebowanie na nową zabudowę

Przeprowadzone analizy zarówno stanu istniejącego, jak i planowanych przez gminę kierunków rozwoju, pozwalają na określenie maksymalnego w skali gminy Nieporęt zapotrzebowania na nową zabudowę. Powierzchnia użytkowa istniejącej zabudowy została obliczona na podstawie materiałów udostępnionych przez Urząd Gminy Nieporęt oraz uzupełniona w przypadku usług i produkcji o dane z bazy danych obiektów topograficznych. Przy obliczeniu maksymalnego zapotrzebowania w skali gminy na nową zabudowę wzięto pod uwagę perspektywę 28 lat, tj. lata 2022-2051, adekwatnie do wyników zawartych w opracowanej do 2051 r. prognozie demograficznej. W kolejnym punkcie uwzględniono również niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się w możliwości zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%.

Tabela 4 Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy

funkcja zabudowy	maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie 30 lat	maksymalne zapotrzebowanie powiększone o 30%
	[1]	[2]
	powierzchnia użytkowa wyrażona w [m ²]	
mieszkaniowa	241.989	314.586
usługowa	342.877	445.740
produkcyjna	145.313	188.907

9.3.2. Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

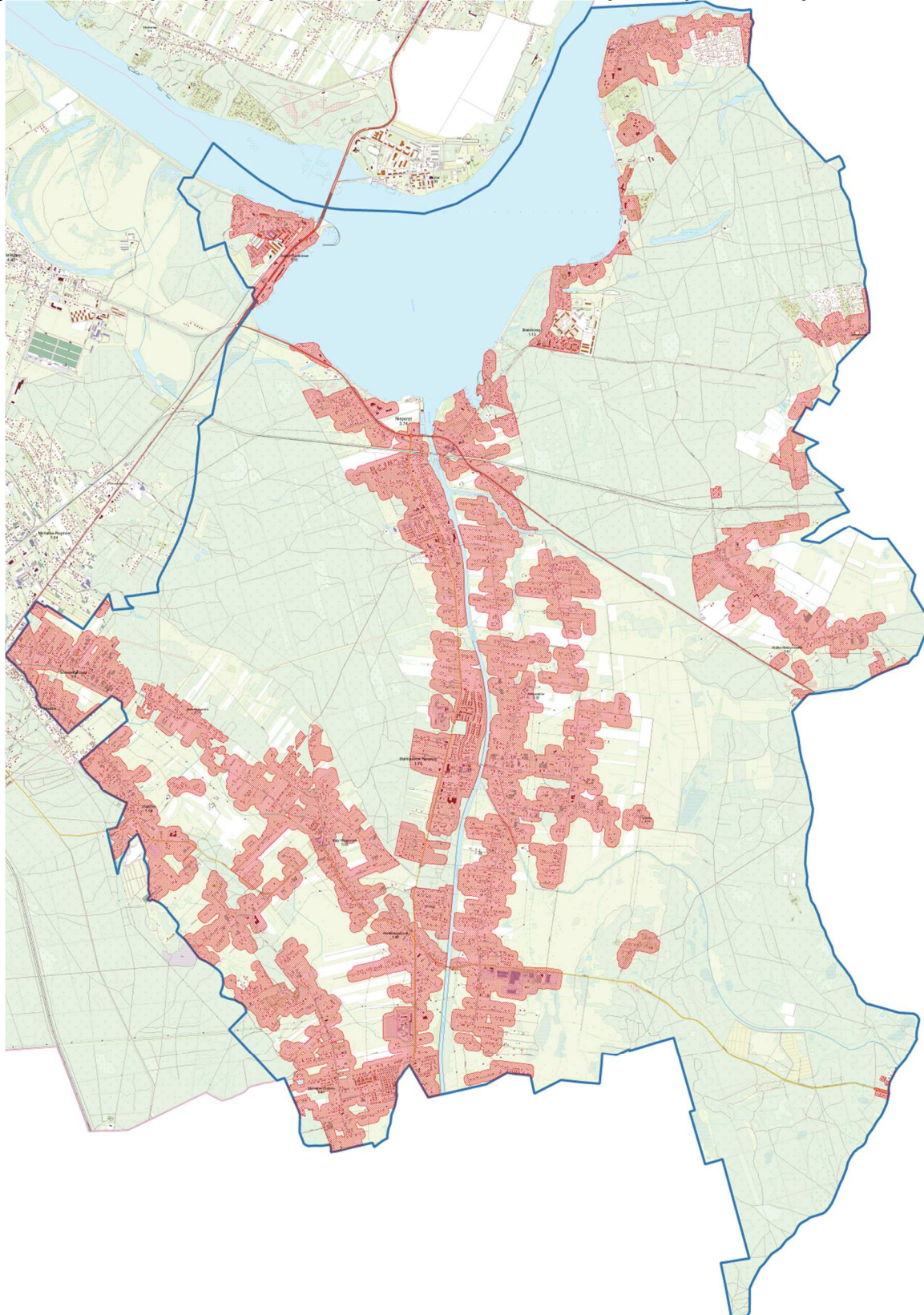
Na potrzeby niniejszego bilansu oszacowano chłonność, (rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w ilości powierzchni użytkowej) położonych na terenie gminy Nieporęt obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Przy wyznaczaniu obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej brano pod uwagę sześć czynników:

- 1) odległości pomiędzy istniejącą zabudową – obejmuje tereny położone w odległości nie większej niż 50 m od istniejących terenów zabudowanych/zurbanizowanych, z wyłączeniem terenów zabudowy lotniskowej i terenów zamkniętych, przy czym po zagregowaniu tworzą jeden obszar i zawierają co najmniej 5 budynków o funkcji podstawowej (mieszkalnej, usługowej lub produkcyjnej),
- 2) dostęp do drogi publicznej – rozumiany jako dostęp do istniejących dróg – obejmuje tereny położone w odległości nie większej niż 150 m od istniejących i urządzonych dróg,
- 3) dostęp do sieci wodociągowej – obejmuje tereny położone w odległości nie większej niż 150 m od sieci wodociągowych, dla których możliwe jest podłączenie nowych budynków za pośrednictwem przyłączy,
- 4) dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej – tereny położone w granicach aglomeracji Warszawy wyznaczonych w Uchwale XLI/1263/2020 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Warszawy, a także obejmuje tereny położone w odległości nie większej niż 150 m od sieci kanalizacji sanitarnej położonej poza obszarem aglomeracji, dla których możliwe jest podłączenie nowych budynków za pośrednictwem przyłączy,
- 5) odległość do przystanku komunikacji publicznej – obejmuje tereny położone w odległości nie większej niż 1000 m od przystanku komunikacji publicznej,

- 6) odległość do sklepu spożywczego – obejmuje tereny położone w odległości nie większej niż 1000 m od sklepu spożywczego.

Rysunek 1 Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej



Na potrzeby studium oszacowano chłonność (rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w ilości powierzchni użytkowej) położonych na terenie Gminy Nieporęt obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w przyjętym powyżej podziale na następujące funkcje:

- funkcja mieszkalna (wielorodzinna, jednorodzinna i zagrodowa),
- funkcja usługowa (różnego rodzaju usługi),
- funkcja produkcyjna (w tym również związaną z rzemiosłem, składami i magazynami).

Przy założeniu zachowania dotychczasowych proporcji zachodzących pomiędzy powierzchniami odpowiednich funkcji, jak również ich procentowym udziale w całości terenów zabudowanych, oraz biorąc pod uwagę tereny towarzyszące zabudowie poszczególnych funkcji (takie jak związane z obsługą komunikacyjną oraz zielenią urządzoną), na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, obliczona została chłonność dla poszczególnych funkcji rozumiana jako możliwość lokalizowana na tych obszarach nowej zabudowy.

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej ustalono na podstawie analizy terenów nie zainwestowanych w granicach wyznaczonej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej w kontekście kierunków zagospodarowania określonych w studium. Na tej podstawie zakwalifikowano wolne tereny do poszczególnych funkcji.

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na terenie Gminy Nieporęt z podziałem na poszczególne funkcje przedstawia poniższa tabela.

Tabela 5 Istniejąca powierzchnia użytkowa terenów położonych w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz ich chłonność

funkcja zabudowy	istniejąca powierzchnia użytkowa zabudowy	chłonność terenów położonych w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
	[1]	[2]
	powierzchnia użytkowa wyrażona w [m ²]	
mieszkaniowa	785.999	1.885.044
usługowa	171.117	1.196.278
produkcyjna	60.285	72.502

9.3.3. Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w poprzednim punkcie

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w nawiązaniu do art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U.

z 2023 r. poz. 1688) dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę „szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2²⁸, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy”. Stosując powyższy przepis przeanalizowano kolejno wszystkie obowiązujące na terenie Gminy Nieporęt miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Stwierdzono, że część z nich w całości lub w części obejmuje również obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W myśl powyżej przytoczonego przepisu obszary te nie zostały uwzględnione w obliczeniach zawartych w niniejszym rozdziale (uwzględnione zostały w poprzednim rozdziale).

W celu obliczenia chłonności (rozumianej jako powierzchnia użytkowa) nowych terenów planowanych pod zabudowę w obowiązujących planach:

- zmierzono powierzchnię wszystkich nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach, przy uwzględnieniu ich funkcji,
- obliczono przeciętną wartość intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod nową zabudowę w planach.

Chłonność położonych na terenie Gminy Nieporęt obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w poprzednim punkcie, z podziałem na poszczególne funkcje przedstawia poniższa tabela.

Tabela 6 Chłonność terenów wyznaczonych w planach miejscowych innych niż położone w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

funkcja zabudowy	chłonność terenów wyznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż położone w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną)
	[1]
	powierzchnia użytkowa wyrażona w [m ²]
mieszkaniowa	1.293.337
usługowa	1.192.342
produkcyjna	63.006

²⁸ obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

9.3.4. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowych z pkt 9.3.2 i 9.3.3

Tabela 7 Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę uwzględniające niepewność inwestycyjną, oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, wynikającej z pkt 9.3.2 i 9.3.3

funkcja zabudowy	Max zapotrzebowanie gminy przy uwzględnieniu niepewności inwestycyjnej	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze	Chłonność nowych terenów pod zabudowę z obowiązujących mpzp	Możliwe do zaprojektowania w planach miejscowych powierzchni zabudowy
	[1]	[2]	[3]	[4]=[1]-[2]-[3]
powierzchnia użytkowa wyrażona w [m ²]				
mieszkaniowa	314.586	1.885.044	1.293.337	-2.863.795
usługowa	445.740	1.196.278	1.192.342	-1.942.880
produkcyjna	188.907	72.502	63.006	53.399

9.3.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społeczne, służących realizacji zadań własnych gminy

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy zostały określone w rozdziale 9.2.

9.3.6. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy

Realizacja nowej zabudowy będzie związana niejednokrotnie z realizacją infrastruktury technicznej, drogowej oraz społecznej. W przypadku terenów położonych w wykształconej już zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej koszty ponoszone przez gminę będą minimalizowane. W pozostałych przypadkach, tj. w przypadku uruchomienia przez gminę terenów pod nowe inwestycje poza zawartą strukturą, koszty mogą być odpowiednio większe. Niniejsze opracowanie zostało sporządzone w celu określenia potrzeb rozwojowych gminy Nieporęt, które stanowiąc będą podstawę opracowania nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt. Szczegółowa lokalizacja infrastruktury społecznej czy infrastruktury drogowej – publicznej, będzie sankcjonowana dopiero na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będą sporządzone prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. W prognozach finansowych w sposób precyzyjny zostaną określone dla budżetu gminy skutki uchwalenia planu miejscowego, zarówno te pozytywne – wyrażające wpływy do budżetu, jak również skutki generujące wydatki.

Na poziom wydatków gminy na realizację inwestycji gminnych wynikających z konieczności realizacji zadań własnych wpływ ma wiele czynników, m.in.:

- szczegółowe zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego m.in. dotyczące realizacji dróg publicznych – im większy udział dróg publicznych w planie, tym większy koszt dla gminy realizacji ustaleń tego planu, dotyczące realizacji infrastruktury technicznej, w tym np. dopuszczenie realizacji indywidualnych sposobów odprowadzania ścieków, a co za tym idzie brak konieczności docelowego uzbrojenia terenu w sieć kanalizacyjną, z zastrzeżeniem zgodności z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- kolejność realizacji planów miejscowych – w przypadku stopniowego oddalania się od terenów o w pełni wykształconej infrastrukturze, koszty będą mniejsze w realizacji poszczególnych zadań,
- wysokość subwencji czy dotacji celowych otrzymanych na realizację zadań własnych wysokość pozyskanego finansowania ze środków zewnętrznych, a także wykorzystanie możliwości współpracy podmiotu publicznego i partnera prywatnego w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Gmina Nieporęt, jak wynika z analizy ekonomicznej, obecnie znajduje się w poprawnej kondycji finansowej, co potwierdza również opinia Regionalnej Izby Obrachunkowej w Warszawie, pozytywnie oceniającej projekt uchwały w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej, jak i planowaną kwotę długu. Zgodnie z WPF do roku 2036 budżet obciążony jest w wyniku konieczności spłaty długu, nie może to jednak być powodem do zmian w formułowaniu maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w 30-letniej perspektywie, ze względu na możliwość wykorzystania do finansowania tego typu inwestycji środków zewnętrznych, z których Gmina Nieporęt obecnie z powodzeniem korzysta. Zakłada się, iż stopniowa realizacja zadań własnych przewidzianych w studium na najbliższe 30 lat, przy jednoczesnym ich współfinansowaniu z subwencji, dotacji, środków pozabudżetowych oraz środków zewnętrznych, w tym partnerstwa publiczno-prywatnego, nie przewyższy możliwości finansowych budżetu gminy do 2051 r.

10. Stan prawny gruntów²⁹

Powierzchnia gminy Nieporęt w granicach administracyjnych wynosi 9.604 ha³⁰. Znaczący udział w powierzchni gminy mają grunty leśne, które zajmują ok. 41,6%, tj. powierzchnię 4.101,87 ha. W przeważającej części lasy stanowią własność Skarbu Państwa, które zajmują łącznie 3.532,773 ha, co stanowi ponad 86% powierzchni wszystkich lasów. Pozostałe

²⁹ dane GUS 2020

³⁰ dane GUS 2020

558,00 ha terenów leśnych stanowi własność gminną i prywatną. Grunty komunalne w gminie zajmują powierzchnię 239 ha, z czego powyżej 40% gruntów wchodzi w skład gminnego zasobu nieruchomości, a ok. 44% stanowi grunty zajęte pod drogami gminnymi. Powierzchnia gruntów powiatowych wynosi 41 ha, z czego ponad 41% wchodzi w skład powiatowego zasobu nieruchomości. 27 ha gruntów w obszarze gminy stanowi grunty wojewódzkie, z czego ponad 77% przekazana jest w trwały zarząd wojewódzkim jednostkom organizacyjnym. Pozostałe grunty na terenie gminy stanowią własność prywatną, jak również własność Skarbu Państwa w różnych formach zarządu.

11. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie gminy Nieporęt znajdują się obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obiekty i tereny chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody:
 - rezerwat przyrody „Łęgi Czarnej Strugi” (rozd. 11.1),
 - rezerwat przyrody „Wieliszewskie Łęgi” (rozd. 11.2),
 - rezerwat przyrody „Puszcza Słupecka” (rozd. 11.3),
 - Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (rozd. 11.4),
 - obszar Natura 2000 „Łęgi Czarnej Strugi” PLH40009 (rozd. 11.5),
 - pomniki przyrody, (rozd. 11.6),
 - ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów (rozd. 4.6.);
- 2) obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków (rozd. 5.3):
- 3) obszary i tereny górnicze (rozd. 13.1):
- 4) główne zbiorniki wód podziemnych (rozd. 13.4):
- 5) obszary szczególnego zagrożenia powodzią (rozd. 16):
- 6) wały przeciwpowodziowe (rozd. 16).

11.1. Rezerwat przyrody „Łęgi Czarnej Strugi”³¹

Rezerwat przyrody „Łęgi Czarnej Strugi” utworzony został Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 15 grudnia 1980 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1980 r. nr 30 poz. 171). Szczegółowe granice oraz cel ochrony zostały ustalone Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 20 lipca 2016 r. w sprawie rezerwatu przyrody Łęgi Czarnej Strugi (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2016 r. poz. 7247).

³¹ dane <http://gdos.gov.pl/>

Celem ochrony jest zachowanie fragmentu naturalnych lasów łęgowych charakterystycznych dla Kotliny Warszawskiej.

Rezerwat położony jest na terenie gminy Nieporęt, zajmuje powierzchnię 38,16 ha i jest rezerwatem leśnym. Charakteryzuje się dużą różnorodnością zbiorowisk leśnych. W składzie drzewostanu dominuje olsza czarna, domieszkowo występuje jesion wyniosły, dąb szypułkowy, grab pospolity, osika i brzoza brodawkowata. W runie leśnym występują zioła rzadko spotykane pod Warszawą: wawrzynek wilczyłyko i jaskier kosmaty. Rezerwat jest ostoją ptaków, dzików, saren i łosi. Na terenie spotkać można także trzy rzadkie gatunki zwierząt: bobra europejskiego, kumaka nizinnego i traszkę grzebieniastą.

Dla rezerwatu przyrody został ustanowiony plan ochrony³².

Na terenie rezerwatu obowiązują zakazy i odstępstwa zawarte w art. 15 ustawy o ochronie przyrody.

11.2. Rezerwat przyrody „Wieliszewskie Łęgi”³³

Rezerwat przyrody „Wieliszewskie Łęgi” utworzony został Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnych z dnia 25 czerwca 1990 r. (M.P. nr 31 poz. 248). Charakteryzuje się dużą zmiennością warunków siedliskowych. Jest jednym z najbogatszych stanowisk storczyków w województwie mazowieckim. Spośród roślin z gatunku narcyzowatych można zobaczyć kruszczyki i listera. Rezerwat ten to także dom i miejsce żeru wielu gatunków ptaków, np. remizów.

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

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

³² Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Łęgi Czarnej Strugi” z dnia 29 września 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2016 r. poz. 8577), zmienione Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 22 września 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2017 r. poz. 8152)

³³ dane <http://gdos.gov.pl/>

Dla rezerwatu przyrody zostały ustanowione zadania ochronne³⁴.

Na terenie rezerwatu obowiązują zakazy i odstęstwa zawarte w art. 15 ustawy o ochronie przyrody.

11.3. Rezerwat przyrody „Puszcza Słupecka”³⁵

Rezerwat przyrody „Puszcza Słupecka” utworzony został Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 31 grudnia 1993 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1994 r. nr 5 poz. 41). Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych zróżnicowanych zbiorowisk leśnych: łągów, grądów i borów, z bogatymi stanowiskami roślin chronionych, rzadkich i zagrożonych wyginięciem. Rezerwat położony jest na terenie gminy Nieporęt. Zajmuje powierzchnię 160,56 ha i jest rezerwatem leśnym. Rezerwat jest fragmentem dawnej Puszczy Słupeckiej (Słupnowskiej, Słupieckiej), która rozciągała się pomiędzy Bródnem (dzielnica Warszawy), a Słupnem. Dziś Puszcza znajduje się na terenie leśnictwa Czarna Struga, w nadleśnictwie Drewnica, gmina Nieporęt. Rezerwat charakteryzuje się bogatą i zróżnicowaną fauną i florą. Zbiorowiska roślinne, charakteryzują się przede wszystkim mało zmienionymi przez człowieka siedliskami, dużą różnorodnością krajobrazów roślinnych oraz bogactwem flory. Dominującymi typami lasu są: łągi, grądy, bór mieszany. Najliczniejszymi gatunkami drzew są: olsza, brzoza (oba gatunki stanowią 82,6% całego drzewostanu rezerwatu, a ich wiek określany jest na 41-60 lat), sosna, dąb, topola. Ponadto na terenie Puszczy występują również: jesion, osika, wiąz, grab, lipa. Bardzo bogate gatunkowo są warstwy drzewiaste i runo. Wiele gatunków jest objętych ochroną: wawrzynek wilczełyko, bluszcz pospolity, wiąz polny, wiąz szypułkowy, jesion wyniosły. Wiosną spotkać tu można również przylaszczkę pospolitą, zawilca żółtego, gajowca żółtego. Nad brzegami Czarnej, w łągu jesionowo-olszowym występują: chmiel zwyczajny, wierzba krucha oraz ostrożeń. Dominującym gatunkiem borów mieszanych jest sosna; prócz niej na uwagę zasługuje niewątpliwie występująca tu paprotka mieszana. Wzdłuż Czarnej rozciąga się świeża wilgotna łąka. Rezerwat jest ostoją dla wielu zwierząt: rzekotki drzewnej, ropuchy szarej, żaby jeziorkowej i moczarkowej, traszki zwyczajnej, jaszczurki zwinki, zaskrońca, żmii zygzakowatej, dzików, lisów, jenotów, zajęcy szaraków, łosi.

Na terenie rezerwatu obowiązują zakazy i odstęstwa zawarte w art. 15 ustawy o ochronie przyrody.

³⁴ Zarządzenie nr 4 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 31 stycznia 2022 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody Wieliszewskie Łągi

³⁵ dane <http://gdos.gov.pl/>

11.4. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu³⁶

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu został utworzony na mocy Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29.08.1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Warsz. nr 43 poz. 149) zmienionego Rozporządzeniem nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 42 poz. 870 oraz z 2008 r. nr 185 poz. 6629) oraz Uchwałą nr 34/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 r. zmieniająca niektóre Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego dotyczące obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. z 2013 r. poz. 2486). Stanowi system powiązanych ze sobą przestrzennie terenów związanych z przebiegiem przecinających aglomerację dolin rzecznych Wisły i Narwi wraz z dopływami oraz towarzyszącymi im kompleksami lasów. Są to m.in.: od północnego wschodu Lasy Chotomowskie i Legionowskie, na południu Lasy Otwockie i Celestynowskie włączone do Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz Lasy Chojnowskie włączone do Chojnowskiego Parku Krajobrazowego. Pierścień lasów wokół Warszawy zamyka kompleks Lasów Sękocińskich, Nadarzyńskich i Młochowskich oraz największy i najcenniejszy na Mazowszu kompleks leśny Parku Narodowego Puszczy Kampinoskiej.

Zagospodarowanie i użytkowanie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu polega m.in. na zapewnieniu względnej równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych. Z punktu widzenia planowania przestrzennego najbardziej istotne ograniczenia to: zakaz lokalizacji uciążliwych inwestycji, wielkotowarowej produkcji rolnej, nadmiernego rozwoju turystyki, osadnictwa, komunikacji i zagęszczania ciągów infrastruktury technicznej.

Dla obszaru chronionego krajobrazu zostały wyznaczone w Rozporządzeniu nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2007 r. nr 47 poz. 870) strefy szczególnej ochrony ekologicznej i strefy ochrony urbanistycznej.

Na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zakazy i odstępstwa zawarte w art. 24 ustawy o ochronie przyrody.

11.5. Obszary Natura 2000 „Łęgi Czarnej Strugi” PLH40009³⁷

Specjalny obszar ochrony siedlisk „Łęgi Czarnej Strugi” (PLH40009) został utworzony na podstawie Decyzji Komisji z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmującej, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie

³⁶ dane <http://gdos.gov.pl/>

³⁷ dane <http://gdos.gov.pl/>

dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny. Obecnie na terenie obszaru Natura 2000 obowiązuje Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie specjalnych obszarów ochrony siedlisk Łęgi Czarnej Strugi PLH40009 (Dz.U. z 2022 r. poz. 1263). Obszar zajmuje powierzchnię 38,17 ha i jest położony w południowo-wschodniej części gminy Nieporęt. Występują tu głównie drzewostany olszowe lub mieszane z przewagą olchy. Największą wartość przyrodniczą ma środkowa część obszaru, co więcej występują tu 3 gatunki zwierząt objęte ochroną siedlisk na mocy Dyrektywy 92/43/EWG: kumak nizinny (*Bombina Bombina*), bóbr europejski (*Castor Fiber*) i traszka grzebieniasta (*Triturus cristatus*).

Plan ochrony dla rezerwatu przyrody „Łęgi Czarnej Strugi”³⁸ uwzględnia zakres planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 „Łęgi Czarnej Strugi” PLH40009.

11.6. Pomniki przyrody³⁹

Na obszarze gminy zlokalizowanych jest 18 pomników przyrody. Wszystkie z nich to drzewa lub grupy drzew z gatunków dębu szypułkowego (21 obiektów), sosny zwyczajnej (3 obiekty), klonu pospolitego (1 obiekt) i lipy drobnolistnej (1 obiekt).

Wykaz pomników przyrody zamieszczony został w tabeli nr 14 na końcu części II Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

12. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych⁴⁰

Na obszarze gminy Nieporęt nie udokumentowano występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, w tym osuwisk. Możliwość wystąpienia osuwiska wiąże się z przemieszczeniem się mas ziemnych, powierzchniowej zwietrzliny i mas skalnych podłoża spowodowanym siłami przyrody lub działalnością człowieka, co stanowi w niektórych przypadkach zagrożenie dla obiektów budowlanych posadowionych na uruchomionej powierzchni oraz zagrożenie dla życia i zdrowia.

³⁸ Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 29 września 2016 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Łęgi Czarnej Strugi (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2016 r. poz. 8577)

³⁹ dane <http://gdos.gov.pl/>

⁴⁰ Państwowy Instytut Geologiczny. System Osłony Przeciwosuwiskowej

13. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

13.1. Udokumentowane złoża kopalin oraz tereny i obszary górnicze ustalone na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze gminy Nieporęt rozpoznane i udokumentowane zostały złoża piasków kwarcowych do produkcji cegły wapienno-piaskowej, piasków i żwirów oraz wód termalnych. Szczegółowe informacje dotyczące złóż zawarte w poniższej tabeli.

Tabela 8 Udokumentowane złoża⁴¹

Lp.	Nr złoża	Nazwa złoża	Typ pozyskiwanych surowców	Powierzchnia złoża [ha]	Zasoby geologiczne bilansowe / przemysłowe [tys. t / mln m ³]	Wydobycie [tys. t / mln m ³]	Nr koncesji / termin ważności	Stan zag.
1.	20010 WT	Jachranka	Wody termalne	3003,1142 dla otworu Jachranka GT-1 3204,8658 dla otworu Jachranka GT-2K	201 m ³ /h	-	-	
2.	1769K N	Zalew Zegrzyński	Piaski i żwiry	24.225	5013/ -		8K/96	Z
3.	1772K N	Wieliszew	piaski i żwiry	153.600	39 936,00/0			P
4.	2772P C	Wieliszew	Piaski kwarcowe do produkcji cegły wapienno-piaskowej	60.492	2636/ -	-	4/97 [OSRL-VI-7512A/2/97]/2002-12-31	Z
5.	9404 PC	Wieliszew I	Piaski kwarcowe do produkcji cegły wapienno-piaskowej	16.115	207,73/207,73		229/11/PŚ.G/2018-12-31	Z
6.	2773P C	Choszczówka	Piaski kwarcowe do produkcji cegły wapienno-piaskowej	116.000	8821,00 / -	-	-	Z

Z – złożo, z którego wydobyte zostało zaniechane

P – złożo rozpoznane wstępnie

Na obszarze gminy Nieporęt aktualnie nie ma ustanowionych obszarów i terenów górniczych. Koncesje wydane dla dwóch złóż piasków kwarcowych do produkcji cegły wapienno-piaskowej Wieliszew i Wieliszew I utraciły ważność.

Obszary górnicze podlegają nadzorowi Okręgowego Urzędu Górniczego w Warszawie.

⁴¹ Źródło: „Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce według stanu na 31 XII 2021 r.”, Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, 2022; geoportal.pgi.gov.pl.

13.2. Wody powierzchniowe

Na układ wód powierzchniowych składają się akweny wód stojących (bezodpływowych zbiorników wodnych) i płynących (rzek, kanałów, strumieni i jezior przepływowych). Na terenie gminy Nieporęt występują wody powierzchniowe płynące oraz stojące. Głównymi rzekami przepływającymi przez gminę są niewielkie rzeki Czarna Beniaminówka i Rządza. Pozostałymi istotnymi pod względem hydrologicznym ciekami wodnymi są: Kanał Żerański oraz Kanał Bródnowski. Największym zbiornikiem wodnym na terenie gminy jest sztuczne jezioro przepływowe Jezioro Zegrzyńskie potocznie nazywane Zalewem Zegrzyńskim. Jezioro Zegrzyńskie stanowi główne źródło wody pitnej dla Warszawy, ponadto pełni funkcje rekreacyjne, a także zbiornika retencyjnego dla wód Narwi i Bugu.

13.3. Jednolite Części Wód Powierzchniowych

Gmina Nieporęt położona jest w granicach rzecznych jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

- Beniaminówka (Kanał. Beniaminowski) o kodzie RW2000232671889; typ – potoki i strumienie na obszarach będących pod wpływem procesów torfotwórczych; naturalna część wód; ogólny stan zły, cel środowiskowy: dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny; zagrożony nieosiągnięciem celu środowiskowego do 2027 r.,
- Czarna – o kodzie RW2000172671869; typ potok nizinny piaszczysty; naturalna część wód; ogólny stan zły; cel środowiskowy: dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny; zagrożony nieosiągnięciem celu środowiskowego do 2021 r.,
- Kanał Żerański o kodzie RW20000267189; typ – nieokreślony; ogólny stan zły; cel środowiskowy: dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny; zagrożony nieosiągnięciem celu środowiskowego do 2021 r.,
- Kanał Bródnowski Dolny o kodzie RW200002674; typ – nieokreślony, ogólny stan zły; cel środowiskowy: dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny; niezagrożony osiągnięciem celu środowiskowego do 2015 r.

13.4. Wody podziemne

Gmina Nieporęt w całości położona jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa – Puławy) oraz w granicach nieudokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska oraz nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna), gdzie występują nakazy, zakazy i ograniczenia związane z ochroną jego zasobów. Szczegółowe zasady ochrony w tym zakresie określają aktualne przepisy.

Gmina Nieporęt położona jest w granicach jednolitych części wód podziemnych nr 54 o kodzie PLGW200054, dorzecze Wisły, niezagrożony nieosiągnięciem celów środowiskowych; stan chemiczny dobry; stan ilościowy dobry, stan ogólny dobry. Celem środowiskowym dla JCWPd jest dobry stan chemiczny i ilościowy charakteryzowany wartościami wskaźników zgodnie z rozporządzeniem o ocenie wód podziemnych. Stan ilościowy obrazuje wpływ poboru wody na części wód podziemnych. Natomiast stan chemiczny odnosi się do parametrów fizykochemicznych wód podziemnych (zarówno traktowanych jako zanieczyszczenia, jak i skażenie).

W północnej części gminy Nieporęt zlokalizowane są złoża wód termalnych Jachranka (20010 WT). W złożu rozpoznano utwory mezozoiczne południowo-wschodniej części niecki warszawskiej, kredy dolnej i jury dolnej. Miąższość utworów dolnojurajskich wynosi ok. 230 m (250 m w otworze GT-2K). Wody termalne scharakteryzowano jako Cl-Na, I, (Fe) o mineralizacji ogólnej wynoszącej od 67,6 g/dm³ i temperaturze sięgającej na wypływie z ujęć maksymalnie ok. 43°C. Skład izotopowy wody wskazuje na jej pochodzenie infiltracyjne, przy czym zasilanie odbywało się prawdopodobnie przed czwartorzędem.⁴²

13.5. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na obszarze gminy Nieporęt nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

14.1. Stan systemu komunikacji

Sieć drogowa

Przez obszar gminy przebiegają drogi publiczne w kategorii dróg krajowych i wojewódzkich stanowiące główne osie komunikacyjne obszaru i łączące układ komunikacyjny gminy z układem zewnętrznym w skali lokalnej i ogólnokrajowej:

- droga krajowa nr 61 – ul. Warszawska,
- droga wojewódzka nr 633 – Warszawa – Rembelszczyzna – Nieporęt,
- droga wojewódzka nr 632 – Płońsk /DK10/ – Nowe Miasto – Nasielsk – Dębe – Legionowo – Rembelszczyzna – Marki,
- droga wojewódzka nr 631 – Nowy Dwór Mazowiecki – Zegrze – Nieporęt – Marki – Warszawa.

⁴² źródło: Przegląd Geologiczny, vol. 69, nr 9, 2021; doi: <http://dx.doi.org/10.7306/2021.33>

Uchwałą nr 54/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2019 r. droga nr 624 stacja kolejowa Beniaminów – Dąbkowizna – Wólka Radzymińska (droga 631) została pozbawiona kategorii drogi wojewódzkiej.

Ruch samochodowy rozprowadzany jest po terenie gminy drogami powiatowymi:

- nr 1810 W – Stanisławów Drugi – Kąty Węgierskie,
- nr 1811 W – Białobrzegi – Wolica – Stare Załubice – Nowe Załubice – Kuligów – Józefów – Marianów – Dręszew – Słopsk,
- nr 1812 W – od drogi Radzymin – Beniaminów – Nieporęt – Dąbkowizna,
- nr 1813 W – Wólka Radzymińska – Sieraków – Słupno,
- nr 1814 W – od drogi nr 623 – rzeka Czarna – Słupno,
- nr 1815 W – od drogi nr 633 – Izabelin do drogi,
- nr 1816 W – od drogi nr 631 – Aleksandrów – do drogi nr 632,
- nr 4303 W – Radzymin – Beniaminów – Nieporęt.

Łączna długość dróg powiatowych na terenie gminy wynosi ok. 34 km.

Uzupełnieniem sieci ww. dróg są drogi gminne zapewniające obsługę komunikacyjną terenów zabudowanych. Sieć dróg powiatowych jest wystarczająca, sieć dróg gminnych może zostać uzupełniana o nowe drogi w miejscach rozwoju zabudowy.

Kolej

Przez teren gminy przebiegają linie kolejowe:

- nr 10 Legionowo – Tłuszcz, odcinek Legionowo Piaski – Radzymin – linia jednotorowa, znaczenia państwowego, zelektryfikowana, długość w granicach gminy ok. 7 km,
- nr 28 Wieliszew – Zegrze – linia jednotorowa, znaczenia pozostałego niezelektryfikowana, długość w granicach gminy ok. 1 km.

Tereny zamknięte kolejowe

Na terenie gminy Nieporęt znajdują się kolejowe tereny zamknięte wymienione w decyzji nr 13 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz.Urz.MI.2020.38) z późniejszymi zmianami. Całkowita powierzchnia kolejowych terenów zamkniętych w gminie wynosi ok. 25,66 ha.

Komunikacja wodna

Kanał Żerański w centralnej części gminy, stanowiący kanał żeglugowy, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 7 maja 2022 r. w sprawie klasyfikacji śródlądowych dróg wodnych (Dz. U. 2002 nr 77 poz. 695) spełnia parametry II klasy drogi wodnej.

Na terenie gminy zlokalizowane są trzy mosty drogowe nad kanałem Żerańskim oraz most kolejowy.

Komunikacja lotnicza

Ze względu na położenie obszaru objętego studium w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla radaru meteorologicznego o numerze rejestru MET/N/B/4082/0/2009, występują ograniczenia w jego rejonie, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lipca 2022 Prawo lotnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 2110) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających zabudowę (Dz. U. 2020 r. poz. 2161), gdzie obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie.

14.2. Zaopatrzenie w wodę

Zgodnie z danymi GUS na koniec 2020 r. ogólna długość sieci wodociągowej w gminie wynosiła 130,7 km, w tym 130,7 km sieci rozdzielczej. Zgodnie z danymi GUS ok. 72,3% mieszkańców gminy korzysta z sieci wodociągowej.

Podstawowym źródłem wody dla gminy są wody podziemne, ujmowane z czwartorzędowego poziomu wodonośnego. Gmina zaopatrywana jest w wodę z 2 ujęć zarządzanych przez Gminny Zakład Komunalny w Nieporęcie:

1. Ujęcie wody w Stanisławowie Pierwszym – składające się z 3 studni,
2. Ujęcie wody w Józefowie – składające się z 2 studni.

Dla obu ujęć strefy ochrony bezpośredniej zamykają się w granicach terenów poszczególnych ujęć. Dla ujęcia w Stanisławowie Pierwszym ustanowiono strefę ochrony pośredniej jak na rysunku studium.

14.3. Odprowadzanie ścieków

Zgodnie z danymi GUS na koniec 2020 r. ogólna długość sieci kanalizacji sanitarnej w gminie wynosiła 79,4 km. Zgodnie z danymi GUS ok. 20,2% mieszkańców gminy korzysta z sieci kanalizacji sanitarnej.

Ścieki z terenu gminy poprzez sieć kanalizacyjną i szereg przepompowni trafiają do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w obrębie Nieporęt. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest Kanał Żerański.

14.4. System elektroenergetyczny

Dostawa energii elektrycznej na terenie gminy Nieporęt odbywa się z dwóch GPZ (stacje 110/15kV o nazwach LGN i KOB). Energia elektryczna doprowadzana jest do odbiorców siecią

linii napowietrznych i kablowych 15 kV, stacji transformatorowych 110/15 kV oraz siecią odbiorczą abonencką niskiego napięcia 230/400 V.

Przez teren gminy Nieporęt przebiegają również linie elektroenergetyczne wysokich napięć 110 kV oraz istniejąca dwutorowa linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Miłosna – Mościska, Miłosna – Ołtarzew, dla której wymagana szerokość pasa technologicznego wynosi 60 m (po 30 m w obie strony).

14.5. System gazowniczy

Gmina Nieporęt niemalże w całości została zgazyfikowana. Jedynie Beniaminowo oraz częściowo Rynia nie są zgazyfikowane. Na terenie gminy gaz rozprowadzany jest poprzez sieć rozdzielczą średniego i podwyższonego niskiego ciśnienia, oraz stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia.

Na terenie gminy zlokalizowana jest Tłocznia Gazu „Rembelszyzna”. Przez gminę przebiegają główne magistrale gazowe wysokiego ciśnienia: DN 700, DN 500, DN 400, DN 250, dla których obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

14.6. Gospodarowanie odpadami

Gmina Nieporęt przynależy do regionu zachodniego gospodarowania odpadami województwa mazowieckiego zgodnie z Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami⁴³. Na terenie gminy Nieporęt łączna ilość odpadów zebranych w ciągu roku ze wszystkich nieruchomości wynosi kolejno:

- w 2019 roku – 5270,82 ton,
- w 2020 roku – 8209,69 ton,
- w 2021 roku – 8394,25 ton

odpadów na rok.⁴⁴

Gospodarka odpadami na obszarze gminy odbywa się zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Nieporęt⁴⁵.

Na terenie gminy Nieporęt funkcjonują dwa Punkty Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) przy ul. Małoleckiej 62 w Nieporęcie oraz przy ul. Przyrodniczej w Michałowie – Grabinie.

⁴³ Uchwała nr 3/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 22 października 2019 r. w sprawie uchwalenie Planu gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024 oraz Uchwała nr 4/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 22 stycznia 2019 r. w sprawie wykonania Planu gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024 ze zm.

⁴⁴ Dane GUS

⁴⁵ Uchwała nr XX/7/2020 Rady Gminy Nieporęt z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Nieporęt (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2020 r. poz. 1796)

14.7. System ciepłowniczy

Na terenie gminy Nieporęt nie funkcjonuje przedsiębiorstwo ciepłownicze ani centralny system ciepłowniczy. W Białobrzegach, Ryni i Zegrzu Południowym zlokalizowane są kotłownie lokalne zasilające większą grupę budynków. Pozostałe budynki mieszkalne, użyteczności publicznej, produkcyjne i usługowe ogrzewane są za pomocą indywidualnych kotłowni spalających głównie węgiel oraz gaz ziemny⁴⁶. Budynki mieszkalne jednorodzinne w przeważającej części (ok. 80%) wyposażone są w centralne ogrzewanie. Pozostałe budynki ogrzewane są za pomocą piecyków węglowych, oszczędnościowych piecyków gazowych, dmuchaw elektrycznych oraz przenośnych piecyków olejowych. Budynki mieszkalne wielorodzinne najczęściej ogrzewane są kotłowniami zasilanymi w gaz ziemny. Powszechne stosowanie tego paliwa wynika z wysokiego stopnia gazyfikacji gminy. Budynki użyteczności publicznej zaopatrywane są w ciepło z indywidualnych kotłowni gazowych lub elektrycznych. W większych zakładach produkcyjnych ciepło wytwarzane jest z energii elektrycznej, gazu lub oleju opałowego. Kotły węglowe w większości zakładów produkcyjnych zostały zastąpione kotłami ekologicznymi.

14.8. Energia odnawialna

W gminie obecnie brak jest obiektów produkujących energię elektryczną i ciepłą ze źródeł konwencjonalnych oraz odnawialnych (tzn. elektrowni wodnych, elektrowni wiatrowych, słonecznych ogniw fotowoltaicznych oraz produkujących energię z biogazu lub biomasy). Instalacje fotowoltaiczne i solarne w postaci mikroinstalacji zlokalizowane są na części budynków, głównie mieszkalnych na terenie całej gminy, ale również publicznych.

14.9. Gospodarka niskoemisyjna

Uchwałą nr XXI/11/2016 Rady Gminy Nieporęt z dnia 29 lutego 2016 r. Rada Gminy Nieporęt przyjęła Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Nieporęt do 2020 r (dalej PGN), w związku z brakiem nowszego dokumentu przyjmuje się postanowienia PGN jako aktualne. PGN zawiera informacje o ilości wprowadzanych do powietrza pyłów i gazów cieplarnianych na terenie gminy, podając jednocześnie propozycje konkretnych i efektywnych działań ograniczających te ilości. W PGN wskazano, że jakość powietrzna na terenie gminy kształtowana jest głównie przez rozproszone źródła ciepła: transport oraz lokalne kotłownie dla zabudowy mieszkalnej i usług publicznych oraz indywidualne kotłownie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Jako cel strategiczny PGN wskazano realizację procesu zrównoważonego rozwoju w kierunku gospodarki niskoemisyjnej, opartą na podejmowaniu

⁴⁶ źródło: Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Gminy Nieporęt na lata 2012-2027 – aktualizacja – Uchwała nr LXX/21/2023 Rady Gminy Nieporęt z dnia 23 lutego 2023 r.

działań zmierzających do ograniczania emisji gazów cieplarnianych, poprawy efektywności energetycznej, wzrostu wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych oraz poprawy jakości powietrza atmosferycznego. PGN zawiera również cztery cele operacyjne:

- ograniczenie emisji gazów cieplarnianych w perspektywie do 2020 r.,
- zwiększenie efektywności energetycznej i zmniejszenie zużycia energii do 2020 r.,
- zwiększenie wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych do 2020 r.,
- zwiększenie partycypacji społecznej i budowanie społeczeństwa obywatelskiego.

Na terenie gminy Nieporęt realizowany jest Program Priorytetowy Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej „Czyste Powietrze”, którego celem jest zmniejszenie lub uniknięcie emisji pyłów i innych zanieczyszczeń wprowadzanych do atmosfery przez domy jednorodzinne. Program ten skupia się na wymianie starych pieców i kotłów na paliwo stałe oraz termomodernizacji budynków jednorodzinnych.

14.10. Obsługa produktów naftowych

Na terenie gminy występują:

- rurociągi ropy naftowej DN 600 i dwa o średnicy DN 800, linia światłowodowa oraz stacja zasuw SZ 230 Nieporęt, dodatkowy rurociąg ropy naftowej DN 600 – unieczynniony,
- rurociąg produktów naftowych DN 250, linia światłowodowa oraz stacja zasuw SZ 13W Kanał Żerański 1 (Nieporęt), dodatkowy rurociąg produktów naftowych DN 250,
- wzdłuż Kanału Żerańskiego biegnie linia światłowodowa.

15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego⁴⁷ dla gminy Nieporęt określa następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 631 na odcinku od skrzyżowania z drogą krajową nr 61 do skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 634,
- prace na linii kolejowej nr 28 Wieliszew – Zegrze,
- ochronę walorów przyrodniczych ze względu na położenie części obszaru w granicach Rezerwatu „Łęgi Czarne Strugi” oraz Rezerwatu „Puszcza Słupecka”,
- remont zapory bocznej Jeziora Zegrzyńskiego,
- remont pompowni Nieporęt,
- remont obwałowania rz. Beniaminówka,

⁴⁷ Uchwała nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego

- remont obwałowania rz. Czarna,
- przebudowa pompowni wokół Jeziora Zegrzyńskiego.

16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Na terenie gminy Nieporęt na podstawie map zagrożenia powodziowego wyznaczono:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% – obszary te zawierają się w granicach obszarów 1%,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy przewidziane w ustawie Prawo wodne. Zgodnie z ustawą Prawo wodne, ochrona przed powodzią jest zadaniem Wód Polskich oraz organów administracji rządowej i samorządowej. Zgodnie z art. 239 ust. 3 Prawo wodne w skład Wód Polskich wchodzi Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej (RZGW), Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej z siedzibą w Warszawie, zarząd zlewni oraz nadzory wodne.

TABELE DO UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Tabela 9 Zestawienie obowiązujących planów miejscowych

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Jeziora Zegrzyńskiego – Pilawa w gminie Nieporęt (Dz. U. Woj. Warszawskiego nr 50, poz. 50)	49/LVI/98 z dnia 4 czerwca 1998 r.
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Placu Wolności, Wieś Nieporęt, gmina Nieporęt, woj. Warszawskie (Dz.U. Woj. Warszawskiego nr 53, poz. 206)	101/LVIII/ z dnia 17 czerwca 1998 r.
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Zegrze – wybrzeże jeziora w gminie Nieporęt (Dz. U. Woj. Mazowieckiego nr 129, poz. 1773)	167/XXXIV/2000 z dnia 7 grudnia 2000 r.
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Nieporęt Nowolipie (Dz. U. Woj. Mazowieckiego nr 155, poz. 2203)	16/XXXVII/01 z dnia 8 marca 2001 r.
5.	Zmiany w planie uproszczonym zagospodarowania przestrzennego Osiedla Górki 2 w Nieporęcie (Dz. U. Woj. Mazowieckiego nr 160, poz. 2306)	43/XXXIX/01 z dnia 27 kwietnia 2001 r.
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części Nieporętu w gminie Nieporęt (Dz. U. Woj. Mazowieckiego nr 229, poz. 5799)	92/LV/02 z dnia 18 czerwca 2002 r.
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedla „Lipy” we wsi Nieporęt, gmina Nieporęt, woj. mazowieckie (Dz. U. Woj. Mazowieckiego nr 234, poz. 4328)	74/XLI/01 z dnia 28 czerwca 2001 r.
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru części sołectwa Kąty Węgierskie część I (Dz. U. Woj. Mazowieckiego nr 226, poz. 5907)	42/IX/03 z dnia 2 czerwca 2003 r.
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Zegrze – Rybaki w gminie Nieporęt (Dz. U. Woj. Mazowieckiego nr 250, poz. 6566)	75/XI/03 z dnia 10 lipca 2003 r.
10.	Zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt (Dz. U. Woj. Mazowieckiego nr 259, poz. 6832)	115/XIII/03 z dnia 11 sierpnia 2003 r.
11.	Zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt – część II (Dz. U. Woj. Mazowieckiego nr 153, poz. 3892)	15/XXIII/04 z dnia 1 kwietnia 2004 r.
12.	Zmiany w miejscowym planie uproszczonym zagospodarowania przestrzennego Osiedla Górki 2 w Nieporęcie (Dz. U. Woj. Mazowieckiego nr 229, poz. 6163)	XXVII/66/04 z dnia 14 lipca 2004 r.
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru części sołectwa Kąty Węgierskie w gminie Nieporęt – część II (Dz. U. Woj. Mazowieckiego nr 12, poz. 381)	XXX/106/04 z dnia 25 listopada 2004 r.
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przebiegu trasy trzeciej nitki systemu rurociągów naftowych „Przyjaźń” – rurociągu naftowego DN 800 (Dz. U. Woj. Mazowieckiego nr 201, poz. 6622)	XLI/84/05 z dnia 4 lipca 2005 r.
15.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla „Górki 2” w Nieporęcie (Dz. U. Woj. Mazowieckiego nr 196, poz. 6435)	XL/72/05 z dnia 30 czerwca 2005 r.
16.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Placu Wolności w Nieporęcie (Dz. U. Woj. Mazowieckiego nr 7, poz. 268)	XLIV/98/05 z dnia 24 listopada 2005 r.
17.	Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt – część IIIb (Dz. U. Woj. Mazowieckiego nr 186, poz. 7156)	LV/81/06 z dnia 29 czerwca 2006 r.
18.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zegrze – Wybrzeże Jeziora w gminie Nieporęt (Dz. U. Woj. Mazowieckiego nr 36, poz. 1305)	XV/114/2007 z dnia 22 listopada 2007 r.
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru północno – wschodniej części Osiedla Górki 2 w Nieporęcie (Dz. U. Woj. Mazowieckiego nr 37, poz. 1335)	XV/116/2007 z dnia 22 listopada 2007 r.
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Południowego Wybrzeża Jeziora Zegrzyńskiego (Dz. U. Woj. Mazowieckiego nr 35, poz. 836)	XXXII/141/2008 z dnia 30 grudnia 2008 r.

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki ewid. nr 113/11 w Nieporęcie (Dz. U. Woj. Mazowieckiego nr 108, poz. 3421)	IV/12/2011 z dnia 27 stycznia 2011 r.
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Pilawa Wschód, w gminie Nieporęt (Dz. U. Woj. Mazowieckiego poz. 5142 z dnia 6 lipca 2012 r.)	XXIII/26/2012 z dnia 29 marca 2012 r.
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Dębina w gminie Nieporęt (Dz. U. Woj. Mazowieckiego poz. 8264 z dnia 11 września 2012 r.)	XXIX/79/2012 z dnia 11 września 2012 r.
24.	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Leszczyna w gminie Nieporęt (Dz. U. Woj. Mazowieckiego poz. 4172 z dnia 8 kwietnia 2013 r.)	XXXV/117/2012 z dnia 13 grudnia 2012 r.
25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Osiedla Różana w Nieporęcie, gmina Nieporęt (Dz. U. Woj. Mazowieckiego poz. 8096 z dnia 31 lipca 2013 r.)	XL/41/2013 z dnia 22 kwietnia 2013 r.
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Placu Wolności, obejmującego teren działek ewid. nr 128/6, 128/9, 128/10 i 128/11, położonych w Nieporęcie, gmina Nieporęt (Dz. U. Woj. Mazowieckiego poz. 2465 z dnia 12 marca 2014 r.)	L/12/2014 z dnia 27 stycznia 2014 r.
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Rembelszczyzna – rejon po zachodniej stronie Kanału Żerańskiego, w gminie Nieporęt (Dz. U. Woj. Mazowieckiego poz. 8431 z dnia 11 września 2014 r.)	LIX/66/2014 z dnia 25 sierpnia 2014 r.
28.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Wólka Radzymańska – od południowej granicy wsi do terenów w rejonie linii kolejowej, w gminie Nieporęt – część A (Dz. U. Woj. Mazowieckiego poz. 688 z dnia 23 stycznia 2015 r.)	LXII/98/2014 z dnia 14 listopada 2014 r.
29.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Stanisławów Pierwszy – rejon po północnej stronie rzeki Czarnej, w gminie Nieporęt (Dz. U. Woj. Mazowieckiego poz. 6125 z dnia 9 maja 2019 r.)	VII/16/2019 z dnia 21 marca 2019 r.
30.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek ewid. nr 170/7 i 172, położonych w Białobrzegach, gmina Nieporęt (Dz. U. Woj. Mazowieckiego poz. 7502 z dnia 8 września 2015 r.)	XI/65/2015 z dnia 27 lipca 2015 r.
31.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Izabelin, w gminie Nieporęt (Dz. U. Woj. Mazowieckiego poz. 7131 z dnia 28 września 2017 r.)	XI/63/2015 z dnia 27 lipca 2015 r.
32.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Aleksandrów, w gminie Nieporęt (Dz. U. Woj. Mazowieckiego poz. 3914 z dnia 18 kwietnia 2017 r.)	XXXVII/10/2017 z dnia 6 marca 2017 r.
33.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Kąt Węgierskie – rejon ulicy Strużańskiej i wschodnia strona ul. Kościelnej, w gminie Nieporęt (Dz. U. Woj. Mazowieckiego poz. 9380 z dnia 16 października 2017 r.)	XLVI/89/2017 z dnia 28 września 2017 r.
34.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Rynia, w gminie Nieporęt (Dz. U. Woj. Mazowieckiego poz. 3348 z dnia 4 kwietnia 2018 r.)	LII/14/2018 z dnia 22 lutego 2018 r.
35.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Beniaminów, w gminie Nieporęt. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego poz. 2865 z dnia 4 marca 2019 r.)	V/6/2019 z dnia 31 stycznia 2019 r.
36.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Michałów Grabina, w gminie Nieporęt (Dz. U. Woj. Mazowieckiego poz. 8455 z dnia 8 lipca 2019 r.)	VIII/29/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 r.
37.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Józefów – rejon Kanału Bródnowskiego, w gminie Nieporęt (Dz. U. Woj. Mazowieckiego poz. 9232 z dnia 25 lipca 2019 r.)	IX/41/2019 z dnia 30 maja 2019 r.
38.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Wólka Radzymańska – od południowej granicy wsi do terenów w rejonie linii kolejowej, w gminie Nieporęt – część B (Dz. U. Woj. Mazowieckiego poz. 14086 z dnia 4 grudnia 2019 r.)	XVI/84/2019 z dnia 24 października 2019 r.
39.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Stanisławów Drugi, w gminie Nieporęt (Dz. U. Woj. Mazowieckiego poz. 3136 z dnia 9 kwietnia 2021 r.)	XXXV/18/2021 z dnia 18 lutego 2021 r.

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały
40.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wybrzeża Jeziora Zegrzyńskiego – Piława, w gminie Nieporęt – część A (Dz. U. Woj. Mazowieckiego poz. 8788 z dnia 13 września 2021 r.)	XLIV/99/2021 z dnia 13 września 2021 r.
41.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Stanisławów Drugi, w gminie Nieporęt (Dz. U. Woj. Mazowieckiego poz. 6903 z dnia 28 czerwca 2022 r.)	LVIII/51/2022 z dnia 26 maja 2022 r.
42.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki ewid. nr 11/28, położonej w Michałowie-Grabinie, w gminie Nieporęt” (Dz. U. Woj. Mazowieckiego poz. 10328 z dnia 7 października 2022 r.)	LXII/88/2022 z dnia 1 września 2022 r.
43.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Michałów-Grabina, w gminie Nieporęt” (Dz. U. Woj. Mazowieckiego poz. 10329 z dnia 7 października 2022 r.)	LXII/90/2022 z dnia 1 września 2022 r.
44.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Wola Aleksandra, w gminie Nieporęt (Dz. U. Woj. Mazowieckiego poz. 11528 z dnia 9 listopada 2022 r.)	LXIII/99/2022 z dnia 29 września 2022 r.
45.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Głogi i osiedla Lipy w Nieporęcie – do rejonu ulicy Kościelnej, w gminie Nieporęt (Dz. U. Woj. Mazowieckiego poz. 14335 z dnia 30 grudnia 2022 r.)	LXV/119/2022 z dnia 24 listopada 2022 r.

źródło: opracowanie własne

Tabela 10 Wykaz zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków (stan na maj 2022 r.)

Lp.	Obiekt	Miejscowość	Adres obecny	Datowanie	Data decyzji	Numer decyzji
1.	Fort Beniaminów – "Mały" schron pogotowia	Beniaminów		1912-14	11.01.1991	1462
2.	Fort Beniaminów – "Mały" schron pogotowia II	Beniaminów		1912-14	11.01.1991	1462
3.	Fort Beniaminów – "Wielki" schron pogotowia I	Beniaminów		1912-14	11.01.1991	1462
4.	Fort Beniaminów – "Wielki" schron pogotowia II	Beniaminów		1912-14	11.01.1991	1462
5.	Fort Beniaminów – koszary szyjowe	Beniaminów		1912-14	11.01.1991	1462
6.	Fort Beniaminów – schron pogotowia	Beniaminów		1912-14	11.01.1991	1462
7.	Fort Beniaminów (Twierdza Zegrze) -zespół, w granicach wału fortecznego wraz z otoczeniem	Beniaminów		1912-14	11.01.1991	1462
8.	Cmentarz rzym-kat. parafii p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP (z nagrobkami, bramą, częścią ogrodzenia i starodrzewiem)	Nieporęt	Wolności pl. 3	zał. 1700	07.05.1993	1473
9.	Kościół Niepokalanego Poczęcia NMP (wraz z otaczającym drzewostanem)	Nieporęt	Wolności pl. 3	1651	12.04.1962	1066/673

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków

Tabela 11 Wykaz zabytków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków (stan na 2022 r.)

Lp.	Obiekt	Miejscowość	Adres obecny	Datowanie	Uwagi
1.	Cmentarz z II wojny światowej (żołnierzy radzieckich)	Białobrzegi		1949-1950	
2.	koszary - w zespole Twierdzy Zegrze	Białobrzegi		1890-1909	
3.	Cmentarz osadników niemieckich	Michałów – Grabina	ul. Kwiatowa / ul. Jasnodworska	XIX w.	
4.	Dzwonnica	Nieporęt	Wolności pl. 3	k. XVII w.(?), 3 ćw. XIX w.	
5.	Cmentarz osadników niemieckich	Nieporęt	Małolecka	pocz.XX w.	
6.	Cmentarz osadników niemieckich	Stanisławów Pierwszy		poł. XIX w.	

Lp.	Obiekt	Miejscowość	Adres obecny	Datowanie	Uwagi
7.	budynek nr 1 – w zespole koszar w Zagrobach	Zegrze Południowe	Warszawska 22	1891-97	
8.	budynek nr 15 – w zespole koszar w Zagrobach	Zegrze Południowe	Warszawska 22	1891-97	Budynek w granicach terenu zamkniętego
9.	budynek nr 16 – w zespole koszar w Zagrobach	Zegrze Południowe	Warszawska 22	1891-97	Budynek w granicach terenu zamkniętego
10.	budynek nr 17 – w zespole koszar w Zagrobach	Zegrze Południowe	Warszawska 22	1891-97	Budynek w granicach terenu zamkniętego
11.	budynek nr 18 – w zespole koszar w Zagrobach	Zegrze Południowe	Warszawska 22	1891-97	Budynek w granicach terenu zamkniętego
12.	budynek nr 19 – w zespole koszar w Zagrobach	Zegrze Południowe	Warszawska 22	1891-97	Budynek w granicach terenu zamkniętego
13.	budynek nr 31 – w zespole koszar w Zagrobach	Zegrze Południowe	Warszawska 22	1891-97	Budynek w granicach terenu zamkniętego
14.	budynek nr 36 – w zespole koszar w Zagrobach	Zegrze Południowe	Warszawska 22	1891-97	Budynek w granicach terenu zamkniętego
15.	budynek nr 7 – w zespole koszar w Zagrobach	Zegrze Południowe	Warszawska 22	1891-97	
16.	budynek nr 9 – w zespole koszar w Zagrobach	Zegrze Południowe	Warszawska 22	1891-97	

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków

Tabela 12 Wykaz zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków (stan na listopad 2022 r.)

miejsowość	obiekt	ulica	nr domu/dz.	karta	uwagi
Beniaminów	Fort Beniaminów (Twierdza Zegrze) – zespół w granicach wału fortecznego wraz z otoczeniem		dz. nr 288		
Beniaminów	Fort Beniaminów – schron pogotowia (6)		dz. nr 288		
Beniaminów	Fort Beniaminów – „Wielki” schron pogotowia I		dz. nr 288		
Beniaminów	Fort Beniaminów – „Wielki” schron pogotowia II		dz. nr 288		
Beniaminów	Fort Beniaminów – „Mały” schron pogotowia		dz. nr 288		
Beniaminów	Fort Beniaminów – „Mały” schron pogotowia II		dz. nr 288		
Beniaminów	Fort Beniaminów – koszary szyjowe		dz. nr 288		
Białobrzegi	Koszary – w zespole twierdzy Zegrze		dz. nr 170/42, 170/43, 170/73, 170/48, 170/3, 170/171		
Białobrzegi	Koszary – w zespole twierdzy Zegrze – budynek komendy niemieckiej, ob. poczta i budynek mieszkalny (1)		dz. nr 170/42		
Białobrzegi	Koszary – w zespole twierdzy Zegrze – kwatera oficerska, ob. budynek mieszkalny (2)		dz. nr 170/43		
Białobrzegi	Koszary – w zespole twierdzy Zegrze – kwatera oficerska, ob. budynek mieszkalny (3)		dz. nr 170/73		
Białobrzegi	Koszary – w zespole twierdzy Zegrze – kwatera oficerska, ob. internat garnizonowy (4)		dz. nr 170/48		

miejsowość	obiekt	ulica	nr domu/dz.	karta	uwagi
Białobrzegi	W zespole twierdzy Zegrze – kwatera oficerska, ob. klub 9 brygady wsparcia dowodzenia dowództwa generalnego rodzajów sił zbrojnych (5)		dz. nr 170/3		
Białobrzegi	Koszary – w zespole twierdzy Zegrze – kwatera oficerska (6)		dz. nr 170/171		
Białobrzegi	Koszary – w zespole twierdzy Zegrze – kwatera ordynansów (7)		dz. nr 170/171		
Białobrzegi	Koszary – w zespole twierdzy Zegrze – budynek wartowników niemieckich (8)		dz. nr 170/171		
Białobrzegi	Koszary – w zespole twierdzy Zegrze (9)		dz. nr 170/171		
Białobrzegi	Koszary – w zespole twierdzy Zegrze – kasyno (10)		dz. nr 170/171		
Białobrzegi	Koszary – w zespole twierdzy Zegrze (11)		dz. nr 170/171		
Białobrzegi	Koszary – w zespole twierdzy Zegrze – budynek łaźni (12)		dz. nr 170/171		
Białobrzegi	Cmentarz z II wojny światowej (żołnierzy radzieckich)		dz. nr 159/1, 159/2		
Michałów – Grabina	Cmentarz osadników niemieckich		dz. nr 44/1		
Nieporęt	Kościół Niepokalanego Poczęcia NMP	Plac Wolności	3/ dz. nr 127/3		
Nieporęt	Cmentarz rzymsko-katolicki	Plac Wolności	3/ dz. nr 131/3		
Nieporęt	Dzwonnica	Plac Wolności	3/ dz. nr 127/3		
Stanisławów Pierwszy	Cmentarz osadników niemieckich		dz. nr 126/1, 125/1		
Wólka Radzywińska	Bunkier Niemiecki Regelbau		dz. nr 554		

miejsowość	obiekt	ulica	nr domu/dz.	karta	uwagi
Zegrze Południowe	Budynek nr 1 w zespole koszar w Zagrobach	Os. Wojskowe	1/dz. nr 126/9		
Zegrze Południowe	Budynek nr 7 w zespole koszar w Zagrobach	Os. Wojskowe	7/dz. nr 126/7		
Zegrze Południowe	Budynek nr 9 w zespole koszar w Zagrobach	Os. Wojskowe	9/dz. nr 126/20		
Zegrze Południowe	Budynek nr 15 w zespole koszar w Zagrobach	Warszawska	22/ dz. nr 126/105		
Zegrze Południowe	Budynek nr 16 w zespole koszar w Zagrobach	Warszawska	22/ dz. nr 126/105		
Zegrze Południowe	Budynek nr 17 w zespole koszar w Zagrobach	Warszawska	22/ dz. nr 126/105		
Zegrze Południowe	Budynek nr 18 w zespole koszar w Zagrobach	Warszawska	22/ dz. nr 126/100		
Zegrze Południowe	Budynek nr 19 w zespole koszar w Zagrobach	Warszawska	22/ dz. nr 126/105		
Zegrze Południowe	Budynek nr 31 w zespole koszar w Zagrobach	Warszawska	22/ dz. nr 126/105		
Zegrze Południowe	Budynek nr 36 w zespole koszar w Zagrobach	Warszawska	22/ dz. nr 126/2		

Źródło: Gminny Program Opieki Nad Zabytkami Gminy Nieporęt na lata 2020-2023

Tabela 13 Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków (stan listopad 2022 r.)

Nr	Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia	Uwagi
1.	53-67	45	1	śląd osadnictwa		okres późnego neolitu/ wczesna epoka brązu	
2.	53-67	48	2	śląd osadnictwa		starożytność/ wczesna epoka brązu	
3.	53-67	49	3	śląd osadnictwa		wczesna epoka brązu	
4.	53-67	14	1	śląd osadnictwa; osada; cmentarzysko; osada;		epoka kamienia/ wczesna epoka brązu; epoka brązu; starożytność; późny okres lateński/ okres wpływów rzymskich	
5.	53-66	16	2	osada; śląd osadnictwa	łużycka	wczesna epoka brązu	

Nr	Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia	Uwagi
6.	53-66	17	4	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		neolit, wczesna epoka brązu; okres wpływów rzymskich; starożytność	
7.	53-66	18	5	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		wczesna epoka brązu; okres halsztacki/lateński okres wpływów rzymskich	
8.	53-67	19	6	śląd osadnictwa		okres wpływów rzymskich	
9.	53-67	23	7	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; osada; osada; osada;	łużycka	neolit; wczesna epoka brązu; okres wpływów rzymskich; starożytność	
10.	53-67	25	8	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		wczesna epoka brązu; okres halsztacki/lateński	
11.	53-67	26	9	śląd osadnictwa		starożytność	
12.	53-67	27	10	śląd osadnictwa śląd osadnictwa		epoka kamienia epoka brązu	
13.	53-66	10	11	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		starożytność/ okres wpływów rzymskich; średniowiecze	
14.	53-67	53	11	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze	
15.	53-66	11	12	osada/ cmentarzysko; cmentarzysko; osada		starożytność; starożytność/okres halsztacki; średniowiecze	
16.	53-66	12	13	osada		wczesne średniowiecze XII-XII w.	
17.	53-66	13	14	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		starożytność; wczesne średniowiecze/ średniowiecze	
18.	52-67	44	1	osada; osada		neolit; wczesna epoka brązu	
19.	52-67	45	2	śląd osadnictwa			
20.	52-67	46	3	skarb		wczesne średniowiecze	
21.	52-67	47	4	śląd osadnictwa		późny okres lateński/ okres wpływów rzymskich	

Nr	Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia	Uwagi
22.	52-67	48	5	śląd osadnictwa		mezolit	
23.	52-67	60	6	ślady osadnictwa		paleolit, mezolit	
24.	53-67	24	1	śląd osadnictwa; osada; cmentarzysko		neolit; epoka brązu; starożytność/ późny okres lateński/ okres wpływów rzymskich	
25.	53-66	48	1	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; osada; cmentarzysko		epoka kamienia- wczesny brąz; neolit; neolit – wczesny brąz; epoka brązu; starożytność	
26.	53-66	49	2	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; osada; śląd osadnictwa		starożytność/ neolit; wczesna epoka brązu; okres halsztacki; późny okres lateński	
27.	53-66	50	3	osada		późna epoka brązu – okres halsztacki	
28.	53-66	51	4	cmentarzysko		epoka brązu – okres halsztacki	
29.	53-66	52	5	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		neolit; neolit – wczesna epoka brązu	
30.	53-66	53	6	śląd osadnictwa		epoka brązu	
31.	53-66	54	7	śląd osadnictwa		epoka brązu	
32.	53-66	55	8	śląd osadnictwa		epoka brązu	
33.	53-66	56	9	śląd osadnictwa		starożytność	
34.	53-66	57	10	osada		wczesna epoka brązu	
35.	53-66	58	11	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; osada		późny neolit – wczesna epoka brązu; wczesna epoka brązu; epoka brązu	
36.	53-66	59	12	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		epoka brązu; epoka brązu	
37.	53-66	60	13	śląd osadnictwa		starożytność	
38.	53-66	61	14	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; cmentarzysko		epoka kamienia- wczesna epoka brązu; neolit; wczesna epoka brązu; starożytność	

Nr	Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia	Uwagi
39.	53-66	62	15	śląd osadnictwa; cmentarzysko		starożytność/ okres halsztacki; okres wpływów rzymskich	
40.	53-66	63	16	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; cmentarzysko		neolit – wczesna epoka brązu; okres halsztacki/ lateński; starożytność/ okres wpływów rzymskich	
41.	53-66	64	17	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		starożytność; okres wpływów rzymskich	
42.	53-66	65	18	śląd osadnictwa		starożytność	
43.	53-66	66	19	śląd osadnictwa		wczesna epoka brązu	
44.	53-66	67	20	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		wczesna epoka brązu; starożytność; wczesne średniowiecze – średniowiecze	
45.	54-66	53	21	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; osada; osada		epoka kamienia – wczesna epoka brązu; wczesna epoka brązu; okres halsztacki/ lateński; późny okres lateński/ okres wpływów rzymskich; starożytność	Stanowisko zlokalizowane w granicach terenu zamkniętego resortu obrony narodowej
46.	54-66	54	22	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; cmentarzysko; śląd osadnictwa		epoka kamienia – epoka wczesnego brązu; neolit; okres halsztacki/ lateński; późny okres lateński	Stanowisko zlokalizowane w granicach terenu zamkniętego resortu obrony narodowej
47.	54-66	56	23	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; osada; osada; cmentarzysko		epoka kamienia; wczesna epoka brązu; okres halsztacki/lateński; późny okres lateński – wczesny okres wpływów rzymskich; starożytność	Stanowisko zlokalizowane w granicach terenu zamkniętego resortu obrony narodowej
48.	54-66	57	24	cmentarzysko		starożytność	
49.	54-66	58	25	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		wczesna epoka brązu; starożytność	

Nr	Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia	Uwagi
50.	54-66	59	26	śląd osadnictwa; cmentarzysko		mezolit; późny okres lateński	
51.	53-66	42	1	śląd osadnictwa		starożytność	
52.	53-66	43	2	śląd osadnictwa		wczesna epoka brązu	
53.	53-66	44	3	śląd osadnictwa		wczesna epoka brązu	
54.	53-66	46	4	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		okres wpływów rzymskich; starożytność	
55.	53-66	47	5	śląd osadnictwa		starożytność	
56.	53-66	68	6	śląd osadnictwa		okres halsztacki/lateński	
57.	53-66	69	7	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		wczesna epoka brązu; starożytność/ epoka brązu	
58.	53-66	70	8	śląd osadnictwa		mezolit	
59.	53-66	71	9	ślady osadnictwa		późny neolit – wczesna epoka brązu	
60.	53-66	72	10	ślady osadnictwa		wczesna epoka brązu	
61.	53-66	74	11	ślady osadnictwa		starożytność/ późny neolit – wczesna epoka brązu	
62.	53-66	75	12	ślady osadnictwa		wczesna epoka brązu	
63.	53-66	76	13	ślady osadnictwa; ślady osadnictwa		starożytność/ epoka brązu; okres wpływów rzymskich, okres wędrówki ludów	
64.	53-66	77	14	ślady osadnictwa		wczesna epoka brązu	
65.	53-66	78	15	ślady osadnictwa; ślady osadnictwa		starożytność; okres wpływów rzymskich	
66.	53-66	79	16	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; osada		neolit; okres późnego neolitu/ epoka wczesnego brązu; późny brąz – okres halsztacki	
67.	53-66	80	17	ślady osadnictwa		starożytność, wczesna epoka brązu	
68.	53-66	81	18	ślady osadnictwa; ślady osadnictwa		starożytność; późny okres wpływów rzymskich, okres wędrówki ludów	

Nr	Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia	Uwagi
69.	53-66	82	19	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		epoka brązu; starożytność; wczesne średniowiecze	
70.	53-66	83	20	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		wczesna epoka brązu; epoka brązu	
71.	53-66	84	21	śląd osadnictwa; osada		okres późnego neolitu/ wczesna epoka brązu; okres halsztacki i lateński	
72.	52-66	70	4	śląd osadnictwa; cmentarzysko	łużycka	neolit; wczesne średniowiecze XI-XII w.	
73.	54-66	51	1	śląd osadnictwa		epoka kamienia – wczesna epoka brązu	
74.	54-66	52	2	śląd osadnictwa		epoka kamienia – wczesna epoka brązu	
75.	54-66	55	3	osada		okres halsztacki	
76.	54-66	62	4	śląd osadnictwa		epoka kamienia – wczesna epoka brązu	
77.	54-66	64	5	śląd osadnictwa		epoka brązu	
78.	53-67	4	1	śląd osadnictwa; osada		późny neolit/ wczesna epoka brązu; epoka brązu/okres halsztacki	
79.	53-67	5	2	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; osada		neolit; wczesna epoka brązu; epoka brązu	
80.	53-67	6	3	cmentarzysko; osada; osada		starożytność; epoka brązu/ V okres/; późny okres lateński	
81.	53-67	7	4	osada		epoka brązu	
82.	53-67	8	5	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		późny okres lateński/ okres wpływów rzymskich; starożytność	
83.	53-67	10	7	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		późny neolit/wczesna epoka brązu; epoka kamienia/ wczesna epoka brązu	

Nr	Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia	Uwagi
84.	53-67	11	8	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; osada; osada - cmentarz;		epoka kamienia/wczesna epoka brązu; neolit/wczesna epoka brązu; wczesna epoka brązu; późny okres lateński/ okres wpływów rzymskich	
85.	53-67	12	9	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		epoka kamienia/ wczesna epoka brązu; epoka brązu	
86.	53-67	13	10	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		neolit; starożytność; wczesne średniowiecze/ średniowiecze	
87.	53-67	15	11	śląd osadnictwa; cmentarzysko; śląd osadnictwa		starożytność/ epoka brązu; starożytność/ okres wpływów rzymskich; wczesne średniowiecze/ średniowiecze	
88.	53-67	20	12	osada		wczesna epoka brązu	
89.	53-67	46	13	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		neolit/ wczesna epoka brązu; wczesna epoka brązu	
90.	53-67	47	14	osada; osada; śląd osadnictwa; cmentarzysko		wczesna epoka brązu; epoka brązu; okres lateński; starożytność	
91.	53-66	3	15	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		wczesna epoka brązu; epoka kamienia – wczesna epoka brązu	
92.	53-66	4	16	osada; osada; osada		późny okres lateński; starożytność; wczesne średniowiecze XII-XII w.	
93.	53-66	5	17	osada; cmentarzysko; osada		okres wpływów rzymskich/ przew. późny; okres wpływów rzymskich; wczesne średniowiecze/ średniowiecze	
94.	53-66	6	18	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		wczesna epoka brązu; starożytność; średniowiecze	

Nr	Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia	Uwagi
95.	53-66	7	19	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; cmentarzysko; śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		epoka kamienia – wczesna epoka brązu; okres halsztacki; późny okres lateński/ okres wpływów rzymskich; wczesne średniowiecze; średniowiecze	
96.	53-66	8	20	śląd osadnictwa; cmentarzysko; śląd osadnictwa		okres halsztacki; późny okres lateński/ okres wpływów rzymskich; średniowiecze	
97.	53-66	9	21	śląd osadnictwa; osada/cmentarzysko; osada; śląd osadnictwa		epoka kamienia – wczesna epoka brązu; starożytność; okres wpływów rzymskich; średniowiecze	
98.	53-66	14	22	śląd osadnictwa; osada; osada; śląd osadnictwa		okres halsztacki; późny okres lateński/ wczesne średniowiecze; okres wpływów rzymskich/raczej późny/; średniowiecze	
99.	53-66	25	23	śląd osadnictwa; osada		starożytność; średniowiecze	
100.	53-66	26	24	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		epoka brązu; średniowiecze	
101.	53-66	27	55	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		starożytność; średniowiecze	
102.	52-66	1	26	śląd osadnictwa		średniowiecze XIII/XIV w.	
103.	52-66	2	27	śląd osadnictwa; osada		wczesne średniowiecze; średniowiecze/ nowożytność XV-XVII w.	
104.	52-66	3	28	śląd osadnictwa		starożytność/ epoka brązu	
105.	52-66	4	29	śląd osadnictwa		starożytność	
106.	52-66	5	30	osada; osada		późny okres lateński – okres wpływów rzymskich; średniowiecze – nowożytność XVI-XVII w.	

Nr	Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia	Uwagi
107.	52-66	6	31	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		późny okres lateński – okres wpływów rzymskich; nowożytność XVI-XVIII w.	
108.	52-66	7	32	śląd osadnictwa; osada; śląd osadnictwa		epoka kamienia, wczesna epoka brązu; późny okres lateński – okres wpływów rzymskich; średniowiecze	
109.	52-66	8	33	śląd osadnictwa; osada; śląd osadnictwa		neolit; starożytność/ epoka brązu; średniowiecze	
110.	52-66	9	34	osada		epoka brązu	
111.	52-66	10	35	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; cmentarzysko		wczesna epoka brązu; epoka brązu; okres lateński/ późny okres lateński	
112.	52-66	11	36	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; osada		epoka kamienia, wczesna epoka brązu; wczesna epoka brązu; starożytność/ epoka brązu	
113.	52-66	63	37	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		starożytność; średniowiecze	
114.	52-66	64	38	śląd osadnictwa		wczesna epoka brązu	
115.	52-66	65	39	śląd osadnictwa		epoka kamienia – wczesna epoka brązu	
116.	52-66	66	40	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		okres wpływów rzymskich; średniowiecze XV-XVI w.	
117.	52-66	67	41	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		starożytność – okres wpływów rzymskich; XII-XVIII w.	
118.	52-66	68	42	osada		XVII w.	
119.	52-66	69	43	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		neolit; neolit; neolit; wczesny brąz; okres halsztacki i lateński	

Nr	Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia	Uwagi
120.	52-66	71	44	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; cmentarzysko		paleolit; mezolit; neolit; wczesna epoka brązu; późny okres lateński	
121.	52-66	72	45	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		starożytność; okres halsztacki i lateński; wczesne średniowiecze	
122.	52-66	73	46	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		paleolit, mezolit; wczesna epoka brązu; okres halsztacki i lateński	
123.	52-66	74	47	śląd osadnictwa		paleolit, mezolit, neolit	
124.	52-66	75	48	śląd osadnictwa		paleolit, mezolit	
125.	52-66	76	49	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		paleolit, mezolit; neolit; epoka brązu	
126.	52-66	77	50	śląd osadnictwa		paleolit, mezolit	
127.	53-67	9	6	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		wczesna epoka brązu; epoka brązu	
128.	53-66	45	1	śląd osadnictwa		okres halsztacki i lateński	
129.	54-66	48	2	śląd osadnictwa		wczesna epoka brązu	
130.	54-66	49	3	śląd osadnictwa		epoka kamienia – wczesna epoka brązu	
131.	54-66	50	4	śląd osadnictwa		starożytność/ okres halsztacki	
132.	54-66	60	5	osada		okres halsztacki i lateński	
133.	54-66	61	6	śląd osadnictwa		starożytność	
134.	54-66	63	7	śląd osadnictwa	trzcinięca		
135.	51-67	95		śląd osadnictwa		okres wpływów rzymskich, XIII w.	
136.	51-67	96		osada		XIII-XIV w.	
137.	53-67	21	1	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; osada; cmentarzysko		epoka kamienia/ wczesna epoka brązu; wczesna epoka brązu późny brąz – okres halsztacki; starożytność	

Nr	Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia	Uwagi
138.	53-66	97	2	śląd osadnictwa		wczesna epoka brązu	
139.	53-67	22	2	śląd osadnictwa; osada; śląd osadnictwa; osada		późny okres neolitu, wczesna epoka brązu; epoka brązu; okres halsztacki/ okres lateński; starożytność	
140.	53-66	100	3	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		neolit; wczesna epoka brązu	
141.	53-66	102	4	śląd osadnictwa		okres wpływów rzymskich	
142.	53-66	15	3	osada; osada		starożytność; późny okres lateński- okres wpływów rzymskich	
143.	53-66	16	4	śląd osadnictwa; osada		wczesna epoka brązu; okres halsztacki i lateński	
144.	53-66	17	5	śląd osadnictwa; znalezisko		starożytność; średniowiecze	
145.	53-66	18	6	osada; osada; śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		wczesna epoka brązu; późny okres wpływów rzymskich; starożytność; średniowiecze	
146.	53-66	19	7	śląd osadnictwa		starożytność, okres halsztacki, okres wpływów rzymskich	
147.	53-66	20	8	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; osada; osada; cmentarzysko; osada		wczesna epoka brązu; epoka brązu; okres halsztacki; starożytność; późny okres lateński – okres wpływów rzymskich; starożytność; wczesne średniowiecze/ średniowiecze	
148.	53-66	21	9	śląd osadnictwa		starożytność, okres halsztacki, okres wpływów rzymskich	
149.	53-66	22	10	śląd osadnictwa		epoka brązu – okres halsztacki	

Nr	Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia	Uwagi
150.	53-66	23	11	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		starożytność; okres wpływów rzymskich; średniowiecze; nowożytność	
151.	53-66	28	13	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		wczesna epoka brązu; epoka brązu	
152.	53-66	29	14	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		starożytność – epoka brązu; okres wpływów rzymskich	
153.	53-66	30	15	śląd osadnictwa		epoka brązu	
154.	53-66	31	16	osada		epoka brązu	
155.	53-66	32	17	śląd osadnictwa		starożytność	
156.	53-66	33	18	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		wczesna epoka brązu; starożytność/ okres halsztacki	
157.	53-66	34	19	śląd osadnictwa; osada		starożytność/ neolit; okres halsztacki	
158.	53-66	35	20	śląd osadnictwa		starożytność	
159.	53-66	36	21	śląd osadnictwa; cmentarzysko/ osada		neolit; epoka brązu	
160.	53-66	37	22	osada; osada/ cmentarzysko		starożytność; późny okres lateński/ okres wpływów rzymskich	
161.	53-66	38	23	osada; osada		późny okres lateński – okres wpływów rzymskich; epoka brązu – okres halsztacki	
162.	53-66	39	24	śląd osadnictwa		starożytność/ późny neolit – wczesna epoka brązu	
163.	53-66	40	25	osada; śląd osadnictwa		okres halsztacki i lateński; średniowiecze	
164.	53-66	41	26	osada; śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; cmentarzysko		okres halsztacki/ okres lateński – okres wpływów rzymskich; epoka brązu; starożytność; wczesny okres lateński	
165.	54-66	46	27	śląd osadnictwa		epoka kamienia – wczesna epoka brązu	

Nr	Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia	Uwagi
166.	54-66	47	28	śląd osadnictwa/ cmentarzysko		starożytność, okres halsztacki	
167.	53-66	24	49	śląd osadnictwa		epoka brązu	
168.	53-66	91	1	cmentarzysko; śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; cmentarzysko		późny okres halsztacki – lateński; wczesna epoka brązu; średniowiecze; okres lateński	
169.	53-66	92	2	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		epoka kamienia – wczesna epoka brązu; starożytność; średniowiecze	
170.	53-66	73	1	śląd osadnictwa		wczesna epoka brązu	
171.	53-66	85	2	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		neolit; wczesna epoka brązu	
172.	53-66	86	3	śląd osadnictwa		późny okres wpływów rzymskich	
173.	53-66	87	4	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		epoka kamienia – wczesna epoka brązu; wczesna epoka brązu	
174.	53-66	88	5	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		neolit; wczesna epoka brązu	
175.	53-66	89	6	śląd osadnictwa		epoka brązu/ okres halsztacki	
176.	53-66	90	7	śląd osadnictwa		epoka brązu	
177.	53-67	1	1	śląd osadnictwa		mezolit/ wczesny neolit	
178.	53-67	2	2	śląd osadnictwa		neolit	
179.	53-67	3	3	śląd osadnictwa		wczesna epoka brązu	
180.	53-67	28	4	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		późny neolit/ wczesna epoka brązu; wczesna epoka brązu	
181.	53-67	29	5	śląd osadnictwa		starożytność	
182.	53-67	30	6	osada		wczesna epoka brązu	
183.	53-67	54	7	śląd osadnictwa		wczesna epoka brązu	
184.	53-67	55	8	śląd osadnictwa		neolit	
185.	53-67	57	9	śląd osadnictwa		paleolit	
186.	53-67	56	10	śląd osadnictwa		nowożytność	

Nr	Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia	Uwagi
187.	52-66	84	3	śląd osadnictwa		wczesna epoka brązu	
188.	52-66	81	7	śląd osadnictwa		drugi okres epoki brązu	
189.	52-66	79	1	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa		wczesna epoka brązu; średniowiecze	
190.	52-66	80	2	śląd osadnictwa		mezolit, neolit	

Źródło: Gminny Program Opieki Nad Zabytkami Gminy Nieporęt na lata 2020-2023

Tabela 14 Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Nieporęt (stan na wrzesień 2022 r.)

Lp.	Nazwa
1.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>
2.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>
3.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>
4.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>
5.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>
6.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>
7.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>
8.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>
9.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>
10.	Sosna zwyczajna (Sosna pospolita) – <i>Pinus sylvestris</i>
11.	Sosna zwyczajna (Sosna pospolita) – <i>Pinus sylvestris</i>
12.	Sosna zwyczajna (Sosna pospolita) – <i>Pinus sylvestris</i>
13.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>
14.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>
15.	Klon pospolity (Klon zwyczajny) – <i>Acer platanooides</i>
16.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>
17.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>
18.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>
19.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>
20.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>
21.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>
22.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>
23.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>
24.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>
25.	Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i>
26.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>

Źródło: <http://gdos.gov>

Część III

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Spis treści:

1. Cele polityki przestrzennej gminy	- 4 -
2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	- 5 -
3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	- 9 -
3.1. <i>M – obszary zabudowy mieszkaniowej</i>	<i>- 10 -</i>
3.2. <i>Mp – obszary perspektywicznej zabudowy mieszkaniowej</i>	<i>- 12 -</i>
3.3. <i>MW – obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</i>	<i>- 13 -</i>
3.4. <i>ML – obszary zabudowy letniskowej</i>	<i>- 13 -</i>
3.5. <i>MLp – obszary perspektywicznej zabudowy letniskowej</i>	<i>- 14 -</i>
3.6. <i>U – obszary zabudowy usługowej</i>	<i>- 15 -</i>
3.7. <i>UT – obszary usług turystycznych</i>	<i>- 15 -</i>
3.8. <i>UP – obszary usług publicznych</i>	<i>- 16 -</i>
3.9. <i>US – obszary usług sportu i rekreacji</i>	<i>- 17 -</i>
3.10. <i>PU – obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług)</i>	<i>- 18 -</i>
3.11. <i>PUp – obszary perspektywicznej aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług)</i>	<i>- 18 -</i>
3.12. <i>R – obszary rolnicze</i>	<i>- 19 -</i>
3.13. <i>ZD – obszary ogrodów działkowych</i>	<i>- 20 -</i>
3.14. <i>ZL – obszary lasów</i>	<i>- 20 -</i>
3.15. <i>ZP – obszary zieleni urządzonej</i>	<i>- 21 -</i>
3.16. <i>ZN – obszary zieleni nieurządzonej</i>	<i>- 21 -</i>
3.17. <i>Z – obszary zieleni naturalnej</i>	<i>- 22 -</i>
3.18. <i>ZC – obszary cmentarzy</i>	<i>- 22 -</i>
3.19. <i>ZCd – obszary dawnych cmentarzy</i>	<i>- 22 -</i>
3.20. <i>WS – obszary wód powierzchniowych śródlądowych</i>	<i>- 22 -</i>
3.21. <i>IT – obszary infrastruktury technicznej</i>	<i>- 23 -</i>
3.22. <i>IT-E – obszary infrastruktury technicznej – elektroenergetyka</i>	<i>- 23 -</i>
3.23. <i>IT-W – obszary infrastruktury technicznej – wodociągi</i>	<i>- 23 -</i>
3.24. <i>IT-G – obszary infrastruktury technicznej – gazownictwo</i>	<i>- 23 -</i>
3.25. <i>IT-N – obszary infrastruktury technicznej – obsługa produktów naftowych</i>	<i>- 24 -</i>
3.26. <i>IT-K – obszary infrastruktury technicznej – kanalizacja</i>	<i>- 24 -</i>
3.27. <i>IT-O – obszary infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami (PSZOK)</i>	<i>- 24 -</i>
3.28. <i>KS – obszary komunikacji samochodowej</i>	<i>- 24 -</i>
3.29. <i>KK – obszary kolei</i>	<i>- 25 -</i>
3.30. <i>GP – drogi klasy głównej ruch przyśpieszonego</i>	<i>- 25 -</i>
3.31. <i>G – drogi klasy głównej</i>	<i>- 26 -</i>
3.32. <i>Z – drogi klasy zbiorczej</i>	<i>- 26 -</i>
4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	- 28 -
4.1. <i>Podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego</i>	<i>- 28 -</i>
4.2. <i>Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych</i>	<i>- 29 -</i>
4.2.1. <i>Rezerwat przyrody „Łęgi Czarnej Strugi”</i>	<i>- 29 -</i>
4.2.2. <i>Rezerwat przyrody „Wieliszewskie Łęgi”</i>	<i>- 29 -</i>
4.2.3. <i>Rezerwat przyrody „Puszcza Słupecka”</i>	<i>- 29 -</i>
4.2.4. <i>Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu</i>	<i>- 30 -</i>
4.2.5. <i>Obszary Natura 2000 „Łęgi Czarnej Strugi” PLH40009</i>	<i>- 30 -</i>

4.2.6.	Pomniki przyrody	- 30 -
4.2.7.	Lasy ochronne	- 30 -
4.2.8.	Stanowiska roślin i zwierząt chronionych	- 31 -
4.2.9.	Udokumentowane złoża kopalin.....	- 31 -
4.2.10.	Udokumentowane główne zbiorniki wód podziemnych.....	- 31 -
4.3.	<i>Obszary powiązań systemu ekologicznego</i>	<i>- 31 -</i>
4.4.	<i>Strefa ekotonowa.....</i>	<i>- 32 -</i>
4.5.	<i>Zasady ochrony środowiska i jego zasobów.....</i>	<i>- 32 -</i>
4.6.	<i>Zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego</i>	<i>- 33 -</i>
5.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- 34 -
5.1.	<i>Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską.....</i>	<i>- 34 -</i>
5.2.	<i>Wytyczne konserwatorskie:.....</i>	<i>- 35 -</i>
5.2.1.	<i>Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków</i>	<i>- 35 -</i>
5.2.2.	<i>Obiekty w ewidencji zabytków</i>	<i>- 35 -</i>
5.2.3.	<i>Strefa ochrony konserwatorskiej</i>	<i>- 35 -</i>
5.2.4.	<i>Stanowiska archeologiczne</i>	<i>- 35 -</i>
5.3.	<i>Dobra kultury współczesnej.....</i>	<i>- 36 -</i>
6.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	- 36 -
6.1.	<i>Kierunki rozwoju systemów komunikacji</i>	<i>- 36 -</i>
6.1.1.	<i>Podstawowy układ drogowy</i>	<i>- 36 -</i>
6.1.2.	<i>Uzupełniający układ drogowy</i>	<i>- 37 -</i>
6.1.3.	<i>Parkowanie i miejsca postojowe</i>	<i>- 38 -</i>
6.1.4.	<i>Ruch pieszy i rowerowy</i>	<i>- 38 -</i>
6.1.5.	<i>Komunikacja kolejowa</i>	<i>- 39 -</i>
6.1.6.	<i>Komunikacja wodna</i>	<i>- 39 -</i>
6.1.7.	<i>Komunikacja lotnicza.....</i>	<i>- 39 -</i>
6.2.	<i>Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.....</i>	<i>- 40 -</i>
6.2.1.	<i>Gospodarka wodno-ściekowa</i>	<i>- 40 -</i>
6.2.2.	<i>Zaopatrzenie w energię elektryczną.....</i>	<i>- 41 -</i>
6.2.3.	<i>Zaopatrzenie w gaz</i>	<i>- 42 -</i>
6.2.4.	<i>Telekomunikacja.....</i>	<i>- 43 -</i>
6.2.5.	<i>Gospodarka odpadami</i>	<i>- 43 -</i>
6.2.6.	<i>Zaopatrzenie w ciepło</i>	<i>- 43 -</i>
6.2.7.	<i>Obsługa produktów naftowych</i>	<i>- 44 -</i>
7.	Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.....	- 45 -
7.1.	<i>Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym- 45 -</i>	
7.2.	<i>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</i>	<i>- 45 -</i>
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 o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.	- 46 -
8.1.	<i>Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.....</i>	<i>- 46 -</i>
8.2.	<i>Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości</i>	<i>- 46 -</i>
8.3.	<i>Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych</i>	<i>- 47 -</i>
8.4.	<i>Obszary przestrzeni publicznej</i>	<i>- 47 -</i>
9.	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	- 47 -
10.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	- 48 -

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.....	- 48 -
11.1. <i>Obszary zagrożenia powodzią</i>	<i>- 48 -</i>
11.2. <i>Obszary osuwania się mas ziemnych</i>	<i>- 49 -</i>
12. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny....	- 49 -
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.....	- 50 -
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji..	- 50 -
15. Obszary zdegradowane.....	- 51 -
16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.....	- 51 -
17. Granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	- 52 -

Spis tabel:

Tabela 1 Minimalna liczba miejsc postojowych w zależności od funkcji terenu	- 38 -
--	---------------

1. Cele polityki przestrzennej gminy

Misją rozwoju gminy Nieporęt, zgodnie ze Strategią Rozwoju Gminy Nieporęt na lata 2015-2025¹ jest:

- 1) Gmina racjonalnie skomunikowana z otoczeniem;
- 2) Gmina bezpieczna szczycąca się wysokiej jakości systemem oświatowym i ochrony zdrowia;
- 3) Gmina dbająca o środowisko naturalne;
- 4) Gmina regionalnym ośrodkiem badawczo-rozwojowym w zakresie sportów i ratownictwa wodnego;
- 5) Gmina otwarta na inwestorów;
- 6) Instytucje publiczne przyjazne mieszkańcom i przedsiębiorcom;
- 7) Gmina wykorzystująca rozwiązania innowacyjne;
- 8) Gmina zachowująca dziedzictwo kulturowe.

W strategii wytypowanych zostało 6 strategicznych kierunków działań do realizacji w perspektywie do 2025 r.:

- 1) Wzmocnienie integracji społecznej i przestrzenno-gospodarczej gminy Nieporęt w ramach Warszawskiego Obszaru Funkcjonalnego (WOF), w tym głównie poprawa skomunikowania gminy z Warszawą, Legionowem i Radzyminem;
- 2) Zapewnienie mieszkańcom gminy wysokiego poczucia bezpieczeństwa publicznego, pełnego dostępu do wysokiej jakości usług oświatowo-wychowawczych oraz usług ochrony zdrowia;
- 3) Przejście na gospodarkę niskoemisyjną oraz dalsza likwidacja wciąż istniejącej luki infrastrukturalnej, w tym głównie w zakresie wyposażenia w sieć wodno-kanalizacyjną i światłowodową;
- 4) Skuteczne wykorzystanie unikalnego w skali Mazowsza potencjału turystycznego i środowiskowego gminy w otoczeniu Jeziora Zegrzyńskiego – utworzenie regionalnego ośrodka badawczo-rozwojowego w zakresie sportów i ratownictwa wodnego poprzez budowę Centrum Kształcenia i Badań Rozwojowych Ratownictwa Wodnego w obszarze kompleksu rekreacyjno-wypoczynkowego Nieporęt Pilawa wraz z zagospodarowaniem terenu w infrastrukturę techniczną i sportowo-rekreacyjną;
- 5) Skuteczne wykorzystanie potencjału gospodarczego gminy, w tym wzmocnienie procesów innowacyjnych i współpracy na linii samorząd – przedsiębiorcy;
- 6) Wsparcie integracji społecznej mieszkańców gminy.

Przy sporządzaniu studium uwzględniono w szczególności:

- Zasady określone w „Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030”,

¹ Uchwała nr XIX/133/2015 Rady Gminy Nieporęt z dnia 30 grudnia 2015 r.

- Ustalenia wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- Ustalenia wynikające z obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt,
- Ustalenia wynikające z obowiązującego „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego”,
- Ustalenia wynikające ze Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+,
- Ustalenia wynikające ze Strategii Rozwoju Powiatu Legionowskiego na lata 2016-2025,
- Ustalenia wynikające ze Strategii rozwoju Gminy Nieporęt na lata 2015-2025.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawowym dokumentem dla władz samorządowych gminy, na podstawie, którego powinna być prowadzona polityka i strategia działań, przede wszystkim w sferze zagospodarowania przestrzennego, a także w sferze społeczno-gospodarczej i ekologicznej, które bezpośrednio lub pośrednio wpływają na kształtowanie struktury przestrzennej i układu funkcjonalno-przestrzennego. W przypadku istotnych zmian uwarunkowań lub dokonania znaczących odstępstw od ustaleń niniejszego studium, należy przystąpić do kolejnych jego aktualizacji.

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Kierunki rozwoju przestrzennego gminy wskazano w oparciu o:

- aktualny stan zagospodarowania,
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- warunki fizjograficzne,
- warunki dostępności komunikacyjnej,
- konieczność ochrony wartości środowiska przyrodniczego,
- konieczność ochrony wartości środowiska kulturowego oraz ochrony krajobrazu,
- rejony występowania gleb najsłabszych oraz zdegradowanych (ograniczenie inwestowania na glebach o wysokich klasach bonitacyjnych),
- rejony największego zainteresowania inwestorów.

Z uwagi na uwarunkowania środowiska, uwarunkowania społeczno-demograficzne i pełnione przez nie funkcje, jak również przeprowadzone analizy (ekonomiczne, środowiskowe, społeczne,

demograficzne), przy uwzględnieniu możliwości budżetowych gminy Nieporęt, proponowane zmiany koncentrują się przede wszystkim w następujących kierunkach:

- wielofunkcyjny rozwój gminy, ze szczególnym uwzględnieniem zmian jakościowych i możliwości wprowadzenia funkcji związanych zarówno z aktywnością gospodarczą, jak i rekreacją i turystyką,
- rozwój wiejskich ośrodków usługowych, zapewniając tym samym lepszy dostęp mieszkańców do podstawowych usług, poprzez skrócenie dystansu,
- polepszenie standardu życia mieszkańców gminy, m.in. poprzez systematyczne polepszanie warunków mieszkaniowych, zapewnienie większej ilości miejsc pracy, stopniowe podnoszenie jakości i zakresu usług, w tym usług związanych z rekreacją i wypoczynkiem,
- ochrona obszarów cennych przyrodniczo i otwartych przed zainwestowaniem,
- ochrona dziedzictwa kulturowego, w tym układów ruralistycznych i charakterystycznych cech zabudowy.

Wyznaczone obszary lokalizowania poszczególnych funkcji w tymże dokumencie określają kierunek rozwoju, a w swoich granicach mieszczą nie tylko wskazaną funkcję zabudowy, ale również elementy niezbędne do funkcjonowania takiego terenu, tj. przede wszystkim obszary związane z komunikacją (drogi, parkingi i garaże, ciągi piesze, miejsca postojowe stałe i czasowe itp.), jak również różnego rodzaju tereny zielone (skwery, parki, place zabaw dla dzieci, ogrody dziecięce, tereny wypoczynku osiedlowego, zieleń niska i wysoka) oraz infrastrukturę techniczną niezbędną do funkcjonowania tego terenu. Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych (dróg, linii kolejowych) należy dążyć do ograniczenia lokalizacji zabudowy chronionej akustycznie w miejscach narażonych na niekorzystne oddziaływanie generowane przez infrastrukturę techniczną.

Dla każdego obszaru wyznaczonego w studium został określony katalog przeznaczeń. Należy zatem przyjąć, że obszary oznaczone na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego stanowią tzw. „tereny brutto” danej jednostki wraz z elementami towarzyszącymi, o których mowa powyżej. Szczegółowy podział w ramach danego obszaru na poszczególne przeznaczenia następuje w drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszary wskazane w studium, uwzględniają bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w części II Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, przy jednoczesnym uwzględnieniu:

- lokalizacji urządzeń, obiektów i terenów towarzyszących danej funkcji (tzw. teren brutto),
- przeciętnych wskaźników urbanistycznych przyjętych dla poszczególnych terenów,
- kierunków rozwoju gminy opisanych w początkowej części niniejszego rozdziału,

- niepewności procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania do wyników analizy nie więcej niż o 30%.

Kierunki oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów zostały opracowane przy uwzględnieniu bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w części II Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego. Na potrzeby bilansowania przyjęto, iż wskaźniki określone w studium mają charakter wartości granicznych, które powinny być ustalane w skrajnych przypadkach. Posługiwano się wartością przeciętną, a przeciętne wartości poszczególnych wskaźników powinny być niższe/wyższe, w zależności od charakteru danego wskaźnika, tj. jeżeli wskaźnik określa wartość maksymalną, to przeciętna wartość tego wskaźnika będzie niższa, a jeżeli wskaźnik określa wartość minimalną, to przeciętna wartość tego wskaźnika będzie wyższa. Nie przyjmowano do obliczeń bilansowych granicznych wartości wskaźników urbanistycznych, ustalonych w części III Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Dla zabudowy mieszkaniowej, funkcji usługowych i aktywności gospodarczej ma zastosowanie art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w nawiązaniu do art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu, ponieważ zgodnie ze sporządzonym bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę w perspektywie 30 lat na terenie gminy Nieporęt maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, funkcji usługowych i aktywności gospodarczej (brak takiego zapotrzebowania) jest mniejsze od powierzchni użytkowej zabudowy. W kierunkach zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem obszarów położonych w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach poszczególnych jednostek osadniczych, jak również przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę. Przewiduje się również tereny perspektywicznego rozwoju zabudowy wynikające ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt.

Pozostałe funkcje terenu, na których możliwa jest zabudowa, zgodnie z ustaleniami studium pełnią funkcję uzupełniającą w stosunku do wyżej wymienionych. Zostały wyznaczone na podstawie przepisów prawa, innych istotnych dokumentów stanowiących o zasadach funkcjonowania danego terenu oraz w oparciu o dodatkowe analizy wykonywane w indywidualnych przypadkach.

W studium określono rejony lokalizowania poszczególnych funkcji:

- **M** – obszary zabudowy mieszkaniowej,
- **Mp** – obszary perspektywicznej zabudowy mieszkaniowej,
- **MW** – obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **ML** – obszary zabudowy lotniskowej,

- **MLp** – obszary perspektywicznej zabudowy letniskowej,
- **U** – obszary zabudowy usługowej,
- **UT** – obszary usług turystycznych,
- **UP** – obszary usług publicznych,
- **US** – obszary usług sportu i rekreacji,
- **PU** – obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług),
- **PUp** – obszary perspektywicznej aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług),
- **R** – obszary rolnicze,
- **ZD** – obszary ogrodów działkowych,
- **ZL** – obszary lasów,
- **ZP** – obszary zieleni urządzonej,
- **ZN** – obszary zieleni nieurządzonej,
- **Z** – obszary zieleni naturalnej,
- **ZC** – obszary cmentarzy,
- **ZCd** – obszary dawnych cmentarzy,
- **WS** – obszary wód powierzchniowych śródlądowych,
- **IT** – obszary infrastruktury technicznej,
- **IT-E** – obszary infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- **IT-W** – obszary infrastruktury technicznej – wodociągi,
- **IT-G** – obszary infrastruktury technicznej – gazownictwo,
- **IT-N** – obszary infrastruktury technicznej – obsługa produktów naftowych,
- **IT-K** – obszary infrastruktury technicznej – kanalizacja,
- **IT-O** – obszary infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami (PSZOK),
- **KS** – obszary komunikacji samochodowej,
- **KK** – obszary kolei,
- **GP** – drogi klasy głównej ruch przyśpieszonego,
- **G** – drogi klasy głównej,
- **Z** – drogi klasy zbiorczej.

W studium nie zawarto ustaleń wynikających z audytu krajobrazowego (art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w powiązaniu z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) – w części dot. audytu) ze względu na brak obowiązującego audytu krajobrazowego.

3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy

Przyjęte w studium kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wiążą się z określonymi standardami urbanistycznymi, stanowiącymi miarę jakości przestrzeni otwartej i zurbanizowanej. Określone w studium parametry i wskaźniki urbanistyczne stanowią wartości nieprzekraczalne. Zaleca się, aby jako wytyczną dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjmować parametry i wskaźniki urbanistyczne większe w zakresie wielkości działek budowlanych oraz powierzchni biologicznie czynnej i mniejsze w zakresie intensywności wykorzystania terenu.

Użyte w niniejszym studium określenia i pojęcia, na potrzeby niniejszego dokumentu należy rozumieć w następujący sposób:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące – należy przez to rozumieć ciągi piesze, miejsca postojowe stałe i czasowe, parkingi, urządzenia budowlane, budynki garażowe, budynki gospodarcze i higieniczno-sanitarne;
- 2) zieleń – należy przez to rozumieć skwery, parki, place zabaw dla dzieci, boiska, ogrody dziecięce, tereny wypoczynku osiedlowego, zieleń niską i wysoką;
- 3) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1,0 m;
- 4) infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody, urządzenia i obiekty wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe, telekomunikacyjne i inne niezbędne do obsługi terenu;
- 5) usługi komercyjne – należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, nastawione na zysk;
- 6) usługi publiczne – należy przez to rozumieć usługi administracji, bezpieczeństwa publicznego, sakralne, oświaty, zdrowia, kultury, sportu, nauki, opiekuńczo-wychowawcze oraz domów pomocy społecznej i inne;
- 7) usługi turystyczne – hotele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, apartamenty na wynajem, campingi, budynki rekreacji indywidualnej oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym.

Ze względu na skalę opracowania rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korektę zasięgu poszczególnych funkcji do granic własności nieruchomości oraz ze względu

na uwarunkowania lokalne, jak również dopuszczalna jest korekta parametrów i wskaźników urbanistycznych, zgodnie z klauzulami generalnymi zawartymi na **stronie 28** niniejszego opracowania. Dla terenów, dla których uchwalone są akty prawa miejscowego dopuszcza się zachowanie wszelkich parametrów określonych w ww. aktach oraz dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania o parametrach wyznaczonych w dokumentach planistycznych. Należy jednak zaznaczyć, iż zainwestowanie powinno uwzględniać wszelkie zasady i ograniczenia wynikające z aktualnych przepisów prawa, a w szczególności z zakresu:

- ochrony środowiska i przyrody,
- ochrony zabytków, dziedzictwa kulturowego,
- ochrony przeciwpowodziowej, uwzględniając optymalne zabezpieczenia terenów, ludności i infrastruktury technicznej przed skutkami powodzi,
- infrastruktury technicznej,
- systemów komunikacji drogowej, kolejowej,
- przeszkód lotniczych.

Ze względu na położenie obszaru objętego studium w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla radaru meteorologicznego o numerze rejestru MET/N/B/4082/0/2009, występują ograniczenia w jego rejonie, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lipca 2022 Prawo lotnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 2110) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających zabudowę (Dz. U. 2020 r. poz. 2161), gdzie obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie.

Studium przyjmuje następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz użytkowania terenów dla poszczególnych funkcji:

3.1. M – obszary zabudowy mieszkaniowej

Obszary istniejącej oraz projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług w tym usług publicznych i usług komercyjnych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się zabudowę zagrodową, rekreacji indywidualnej, tereny sportu i rekreacji.

Poszczególne funkcje terenu mogą być realizowane na poszczególnych działkach i terenach niezależnie od siebie.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;
- 2) nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 3) zaleca się eliminację substandardowej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji paliw przy drogach publicznych;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²;
- 6) wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowo-usługowych; uciążliwość obiektów i urzędzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać dopuszczalnych norm na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje prowadzenie działań inwestycyjnych, zgodnie z tymi przepisami;
- 8) przy zagospodarowaniu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić zapisy z podrozdziału 11.1 Obszary zagrożenia powodzią;
- 9) przy zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie obiektów i urzędzeń obsługi produktów naftowych należy uwzględnić zapisy z podrozdziału 6.2.7. Obsługa produktów naftowych;
- 10) w strefie sanitarnej 50 i 150 metrów od cmentarzy obowiązują przepisy odrębne. Na etapie sporządzenia planu miejscowego należy dostosować funkcje i zapisy poszczególnych terenów zgodnie z tymi przepisami;
- 11) w granicach korytarza ekologicznego oznaczonego na rysunku zakazuje się lokalizacji budynków oraz nowych powierzchni utwardzonych.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,7;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z wyłączeniem dominant architektonicznych, np. wież kościelnych oraz za wyjątkiem obiektów i urzędzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych);
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki, dla zabudowy usługowej dopuszcza się powierzchnię zabudowy nie większą niż 60%;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej, dla zabudowy usługowej dopuszcza się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30%.

3.2. Mp – obszary perspektywicznej zabudowy mieszkaniowej

Obszary perspektywicznej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług w tym usług publicznych i usług komercyjnych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się zabudowę zagrodową, rekreacji indywidualnej, tereny sportu i rekreacji.

Poszczególne funkcje terenu mogą być realizowane na poszczególnych działkach i terenach niezależnie od siebie.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;
- 2) nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²;
- 4) wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowo-usługowych; uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać dopuszczalnych norm na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje prowadzenie działań inwestycyjnych, zgodnie z tymi przepisami;
- 6) przy zagospodarowaniu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić zapisy z podrozdziału 11.1 Obszary zagrożenia powodzią;
- 7) przy zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie obiektów i urządzeń obsługi produktów naftowych należy uwzględnić zapisy z podrozdziału 6.2.7. Obsługa produktów naftowych.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,7;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z wyłączeniem dominant architektonicznych, np. wież kościelnych oraz za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych);
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki, dla zabudowy usługowej dopuszcza się powierzchnię zabudowy nie większą niż 60%;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej, dla zabudowy usługowej dopuszcza się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40%.

3.3. MW – obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Obszary istniejącej oraz projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług w tym usług publicznych i usług komercyjnych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

Poszczególne funkcje terenu mogą być realizowane na poszczególnych działkach i terenach niezależnie od siebie.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;
- 2) nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 3) zaleca się eliminację substandardowej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²;
- 5) wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowo-usługowych; uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać dopuszczalnych norm na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje prowadzenie działań inwestycyjnych, zgodnie z tymi przepisami.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,9;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 55% powierzchni działki, dla zabudowy usługowej dopuszcza się powierzchnię zabudowy nie większą niż 60%;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

3.4. ML – obszary zabudowy letniskowej

Obszary istniejącej oraz projektowanej zabudowy letniskowej wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi oraz tereny sportu i rekreacji.

Poszczególne funkcje terenu mogą być realizowane na poszczególnych działkach i terenach niezależnie od siebie.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;

- 2) nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem zabudowy lotniskowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 3) zaleca się eliminację substandardowej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²;
- 5) wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów rekreacyjno-wypoczynkowych; uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać dopuszczalnych norm na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje prowadzenie działań inwestycyjnych, zgodnie z tymi przepisami.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,2;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni działki budowlanej.

3.5. MLp – obszary perspektywicznej zabudowy lotniskowej

Obszary perspektywicznej zabudowy lotniskowej wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi oraz tereny sportu i rekreacji.

Poszczególne funkcje terenu mogą być realizowane na poszczególnych działkach i terenach niezależnie od siebie.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;
- 2) nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem zabudowy lotniskowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²;
- 4) wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów rekreacyjno-wypoczynkowych; uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać dopuszczalnych norm na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje prowadzenie działań inwestycyjnych, zgodnie z tymi przepisami.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,2;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni działki budowlanej.

3.6. U – obszary zabudowy usługowej

Obszary istniejących i projektowanych usług komercyjnych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wbudowane w budynki o funkcji podstawowej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingów;
- 3) obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 4) dopuszcza się usługi publiczne;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji paliw;
- 6) na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje prowadzenie działań inwestycyjnych, zgodnie z tymi przepisami;
- 7) przy zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie obiektów i urządzeń obsługi produktów naftowych należy uwzględnić zapisy z podrozdziału 6.2.7. Obsługa produktów naftowych;
- 8) w granicach korytarza ekologicznego oznaczonego na rysunku zakazuje się lokalizacji budynków oraz nowych powierzchni utwardzonych.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,001 do 1,5;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

3.7. UT – obszary usług turystycznych

Obszary istniejących i projektowanych usług turystycznych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się zabudowę usługową.

Jako przeznaczenie równorzędne na terenach UT.1 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingów;
- 3) obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 4) dopuszcza się usługi publiczne;
- 5) zaleca się zachowanie istniejących zwartych kompleksów leśnych;
- 6) na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje prowadzenie działań inwestycyjnych, zgodnie z tymi przepisami;
- 7) przy zagospodarowaniu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić zapisy z podrozdziału 11.1 Obszary zagrożenia powodzią.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,8, przy czym dla hoteli dopuszcza się intensywność zabudowy do 1,2;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym dla hoteli dopuszcza się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30%.

3.8. UP – obszary usług publicznych

Obszary istniejących i projektowanych ważniejszych podstawowych i ponadpodstawowych usług publicznych na wydzielonych działkach związanych z: administracją, szkolnictwem, oświatą i wychowaniem, sportem i rekreacją, porządkiem publicznym, kulturą i sztuką, opieką zdrowotną i ratownictwem medycznym, obiekty związane z zaspokajaniem potrzeb religijnych, takie jak świątynie, domy parafialne i klasztory, kaplice oraz siedziby wspólnot wyznaniowych i inne wraz z towarzyszącą zabudową mieszkaniową (z zastrzeżeniem, iż zabudowa mieszkaniowa nie może występować samodzielnie) oraz niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią.

Obszar UP.1 wskazuje się jako niezbędny na cele obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych związanych bezpośrednio lub pośrednio z rodzajem usług publicznych;

- 3) obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 4) na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje prowadzenie działań inwestycyjnych, zgodnie z tymi przepisami;
- 5) uwzględnić zapisy z podrozdziału 11.1 Obszary zagrożenia powodzią.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,001 do 2,0;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;
- 3) dopuszcza się dominanty przestrzenne (wieże kościelne i widokowe) o wysokości nie większej niż 25 m;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

3.9. US – obszary usług sportu i rekreacji

Obszary istniejących oraz projektowanych usług sportu, rekreacji i kultury fizycznej wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi nieuciążliwe.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;
- 2) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 3) na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje prowadzenie działań inwestycyjnych, zgodnie z tymi przepisami;
- 4) przy zagospodarowaniu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić zapisy z podrozdziału 11.1 Obszary zagrożenia powodzią;
- 5) przy zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie obiektów i urzędzeń obsługi produktów naftowych należy uwzględnić zapisy z podrozdziału 6.2.7. Obsługa produktów naftowych;
- 6) w granicach korytarza ekologicznego oznaczonego na rysunku zakazuje się lokalizacji budynków oraz nowych powierzchni utwardzonych.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,9;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych);

- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

3.10. PU – obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług)

Obszary istniejącej i projektowanej aktywności gospodarczej – obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług komercyjnych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingów;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji paliw;
- 4) zaleca się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy obszaru, od strony istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje prowadzenie działań inwestycyjnych, zgodnie z tymi przepisami;
- 6) przy zagospodarowaniu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić zapisy z podrozdziału 11.1 Obszary zagrożenia powodzią;
- 7) przy zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie obiektów i urządzeń obsługi produktów naftowych należy uwzględnić zapisy z podrozdziału 6.2.7. Obsługa produktów naftowych;
- 8) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,001 do 2,0;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych);
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki lub terenu;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

3.11. PUp – obszary perspektywicznej aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług)

Obszary perspektywicznej aktywności gospodarczej – obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług komercyjnych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingów;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji paliw;
- 4) zaleca się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy obszaru, od strony istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje prowadzenie działań inwestycyjnych, zgodnie z tymi przepisami;
- 6) przy zagospodarowaniu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić zapisy z podrozdziału 11.1 Obszary zagrożenia powodzią;
- 7) przy zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie obiektów i urządzeń obsługi produktów naftowych należy uwzględnić zapisy z podrozdziału 6.2.7. Obsługa produktów naftowych;
- 8) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,001 do 2,0;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych);
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki lub terenu;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

3.12. R – obszary rolnicze

Istniejące obszary rolnicze rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z wyłączeniem ogrodów działkowych.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) tereny wyłączone z nowej zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania, w tym przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizowania ferm zwierząt futerkowych;
- 4) obowiązuje zakaz chowu lub hodowli trzody chlewnej;
- 5) dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych, w szczególności na gruntach o niskiej przydatności rolniczej, tj. na glebach o niskiej bonitacji;
- 6) na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje prowadzenie działań inwestycyjnych, zgodnie z tymi przepisami;
- 7) przy zagospodarowaniu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić zapisy z podrozdziału 11.1 Obszary zagrożenia powodzią;

- 8) przy zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie obiektów i urządzeń obsługi produktów naftowych należy uwzględnić zapisy z podrozdziału 6.2.7. Obsługa produktów naftowych.

3.13. ZD – obszary ogrodów działkowych

Obszary ogrodów działkowych, rozumianych zgodnie z przepisami ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) pozostałe zagospodarowanie zgodnie z przepisami dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych;
- 3) zagospodarowanie obszarów zgodnie z planem ochrony dla rezerwatu przyrody „Łęgi Czarnej Strugi”.

3.14. ZL – obszary lasów

Obszary istniejących lasów rozumianych zgodnie z przepisami ustawy o lasach.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) tereny wyłączone z zabudowy kubaturowej z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się na drogach leśnych trasy rowerowe;
- 4) na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje prowadzenie działań inwestycyjnych, zgodnie z tymi przepisami;
- 5) przy zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie obiektów i urządzeń obsługi produktów naftowych należy uwzględnić zapisy z podrozdziału 6.2.7. Obsługa produktów naftowych;
- 6) dla obszarów ZL zlokalizowanych w granicach rezerwatów przyrody oraz innych form ochrony przyrody należy uwzględnić zapisy podrozdziału 4.2. Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 75% powierzchni działki lub terenu;
- 3) dopuszcza się na drogach leśnych trasy rowerowe;
- 4) dla terenów zlokalizowanych w granicach rezerwatów przyrody oraz objętych użytkami ekologicznymi obowiązuje priorytet działań zmierzających do zachowania w niezmiennym stanie przedmiotu ochrony.

3.15. ZP – obszary zieleni urządzonej

Obszary istniejących i projektowanych obszarów zieleni urządzonej oraz zespołów zieleni o charakterze reprezentacyjnym i rekreacyjnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) nie dopuszcza się budowy budynków. Dopuszcza się wiaty, altany, małe obiekty usługowe i sportowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację plaży, boisk sportowych, infrastruktury technicznej;
- 3) na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje prowadzenie działań inwestycyjnych, zgodnie z tymi przepisami;
- 4) przy zagospodarowaniu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić zapisy z podrozdziału 11.1 Obszary zagrożenia powodzią;
- 5) przy zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie obiektów i urządzeń obsługi produktów naftowych należy uwzględnić zapisy z podrozdziału 6.2.7. Obsługa produktów naftowych.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,1;
- 2) wysokość wiat, altan, małych obiektów usługowych i sportowych nie większa niż 6 m;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki lub terenu;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki.

3.16. ZN – obszary zieleni nieurządzonej

Obszary istniejących i projektowanych obszarów zieleni nieurządzonej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) nie dopuszcza się budowy budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację boisk sportowych, infrastruktury technicznej;
- 3) na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje prowadzenie działań inwestycyjnych, zgodnie z tymi przepisami;
- 4) przy zagospodarowaniu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić zapisy z podrozdziału 11.1 Obszary zagrożenia powodzią;
- 5) przy zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie obiektów i urządzeń obsługi produktów naftowych należy uwzględnić zapisy z podrozdziału 6.2.7. Obsługa produktów naftowych;
- 6) w granicach korytarza ekologicznego oznaczonego na rysunku zakazuje się lokalizacji budynków oraz nowych powierzchni utwardzonych.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne: powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki lub terenu.

3.17. Z – obszary zieleni naturalnej

Obszary istniejącej zieleni naturalnej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: zakaz realizacji wszelkiego zainwestowania.

3.18. ZC – obszary cmentarzy

Istniejące cmentarze, rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, nie przewiduje się zmiany funkcji.

W strefie sanitarnej 50 i 150 metrów od cmentarzy obowiązują przepisy odrębne. Na terenie cmentarzy dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji podstawowej, takich jak: kaplice, domy pogrzebowe, kolumbaria oraz obiektów w postaci usług handlu detalicznego pod warunkiem nie występowania tych usług samodzielnie na działce budowlanej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej w formie drzew i krzewów o głębokim systemie korzeniowym, celem obniżenia ilości infiltrującej wody.

3.19. ZCd – obszary dawnych cmentarzy

Obszary dawnego cmentarza.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: nie dopuszcza się budowy budynków.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne: powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki lub terenu.

3.20. WS – obszary wód powierzchniowych śródlądowych

Obszary wód powierzchniowych śródlądowych rozumianych zgodnie z przepisami Prawa wodnego wraz z urządzeniami wodnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i drogami.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się lokalizację mola;
- 2) dopuszcza się lokalizację i przebudowę urządzeń hydrotechnicznych, melioracyjnych, zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 3) dopuszcza się usługi związane z rekreacją i turystyką (bez zabudowy kubaturowej);
- 4) ustala się dla terenów przylegających do wód prowadzonych otwartymi korytami konieczność zachowania po obu stronach brzegów stref o szerokości min. 5 m umożliwiających przeprowadzenie prac konserwacyjnych i przebudowy;

- 5) przy zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie obiektów i urządzeń obsługi produktów naftowych należy uwzględnić zapisy z podrozdziału 6.2.7. Obsługa produktów naftowych.

3.21. IT – obszary infrastruktury technicznej

Obszary projektowanych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, drogami i zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m z wyłączeniem obiektów technologicznych;
- 2) pozostałe zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- 3) w granicach korytarza ekologicznego oznaczonego na rysunku zakazuje się lokalizacji budynków oraz nowych powierzchni utwardzonych.

3.22. IT-E – obszary infrastruktury technicznej – elektroenergetyka

Obszary istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych);
- 2) pozostałe zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

3.23. IT-W – obszary infrastruktury technicznej – wodociągi

Obszary istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych);
- 2) pozostałe zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

3.24. IT-G – obszary infrastruktury technicznej – gazownictwo

Obszary istniejących urządzeń gazowniczych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

Dla tłoczni gazu IT-G.1 jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się budynki administracyjne i biurowe.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy dla IT-G.1 nie większa niż 15 m, dla pozostałych obszarów nie większa niż 4 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych);
- 2) pozostałe zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

3.25. IT-N – obszary infrastruktury technicznej – obsługa produktów naftowych

Obszary istniejących urządzeń obsługi produktów naftowych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych);
- 2) pozostałe zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

3.26. IT-K – obszary infrastruktury technicznej – kanalizacja

Obszary istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń kanalizacyjnych wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych);
- 2) pozostałe zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

3.27. IT-O – obszary infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami (PSZOK)

Obszary istniejącej zabudowy związanej z gospodarowaniem odpadami – punktem selektywnej zbiórki odpadów.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

3.28. KS – obszary komunikacji samochodowej

Obszary istniejących i projektowanych obszarów komunikacji samochodowej związanych z postojem pojazdów wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią.

Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne dla nowej zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,6;

- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

Przy zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie obiektów i urzędzeń obsługi produktów naftowych należy uwzględnić zapisy z podrozdziału 6.2.7. Obsługa produktów naftowych.

3.29. KK – obszary kolei

Istniejące obszary komunikacji kolejowej, na których zlokalizowano infrastrukturę kolejową, budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 16 m;
- 2) dopuszcza się budowę obiektów radiotelekomunikacyjnych do wysokości 50 m,
- 3) zaleca się wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej, który minimalizowałby negatywne oddziaływanie wzdłuż granic terenu kolejowego,
- 4) na terenach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego należy uwzględnić ograniczenia, nakazy i zakazy wynikające z ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym.

3.30. GP – drogi klasy głównej ruch przyspieszonego

Istniejące i projektowane drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) parametry techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korektę przebiegu wyznaczonych na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego dróg zgodnie z warunkami technicznymi oraz do granic własności nieruchomości, jak również ze względu na uwarunkowania lokalne oraz wydane decyzje lokalizacyjne;
- 3) dla ruchu rowerowego wzdłuż dróg klasy głównej zaleca się wydzielenie ruchu rowerowego poza pas drogowy, zwłaszcza poza obszarami zabudowy, z uwagi na głównie tranzytową funkcję tych dróg, ich znaczne obciążenie ruchem i zapewnienie bezpieczeństwa ruchu. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wyznaczanie tras ruchu rowerowego w obrębie pasa drogowego, za zgodą zarządcy drogi.

3.31. G – drogi klasy głównej

Istniejące i projektowane drogi klasy głównej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) parametry techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korektę przebiegu wyznaczonych na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego dróg zgodnie z warunkami technicznymi oraz do granic własności nieruchomości, jak również ze względu na uwarunkowania lokalne oraz wydane decyzje lokalizacyjne;
- 3) dla ruchu rowerowego wzdłuż dróg klasy głównej zaleca się wydzielenie ruchu rowerowego poza pas drogowy, zwłaszcza poza obszarami zabudowy, z uwagi na głównie tranzytową funkcję tych dróg, ich znaczne obciążenie ruchem i zapewnienie bezpieczeństwa ruchu. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wyznaczanie tras ruchu rowerowego w obrębie pasa drogowego, za zgodą zarządcy drogi.

3.32. Z – drogi klasy zbiorczej

Istniejące i projektowane drogi klasy zbiorczej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) parametry techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korektę przebiegu wyznaczonych na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego dróg zgodnie z warunkami technicznymi oraz do granic własności nieruchomości, jak również ze względu na uwarunkowania lokalne oraz wydane decyzje lokalizacyjne;
- 3) dla ruchu rowerowego wzdłuż dróg klasy głównej zaleca się wydzielenie ruchu rowerowego poza pas drogowy, zwłaszcza poza obszarami zabudowy, z uwagi na głównie tranzytową funkcję tych dróg, ich znaczne obciążenie ruchem i zapewnienie bezpieczeństwa ruchu. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wyznaczanie tras ruchu rowerowego w obrębie pasa drogowego, za zgodą zarządcy drogi.

**Klauzule generalne „Kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy
oraz w przeznaczeniu terenów”.**

- 1. Dokładny przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania winien zostać ustalony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z maksymalnym przesunięciem względem granic funkcji wyznaczonych w studium o 20 m w terenie. Klauzula nie dotyczy granic form ochrony przyrody.**
- 2. Przebieg dróg oznaczonych na rysunku STUDIUM – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO należy traktować, jako obowiązujący w zakresie parametrów, dopuszcza się korekty przebiegu wynikające z warunków technicznych.**
- 3. Podane parametry techniczne dróg i ulic należy traktować, jako docelowe, dopuszcza się uwzględnienie istniejącego zainwestowania, jako powodu nie zachowania parametrów na całym ciągu drogi, dopuszcza się obniżenie lub podwyższenie klasy technicznej.**
- 4. Każdy teren należy traktować, jako wielofunkcyjny z przewagą jednej funkcji traktowanej, jako wiodąca.**
- 5. Za zgodne z ustaleniami studium uważa się ponadto:**
 - zalesienie terenów rolnych niewskazanych w studium do zalesienia;
 - wprowadzenie zieleni przydrożnej i śródpolnej na terenach rolnych;
 - wprowadzenie zieleni w każdym terenie;
 - uzupełnienie układu drogowego o drogi niewskazane na rysunku studium (publiczne i wewnętrzne);
 - realizację urządzeń służących zapobieganiu klęsce powodzi i urządzeń melioracyjnych, prowadzących do nawodnienia lub odwodnienia gruntów rolnych i odprowadzania wód deszczowych z terenów zainwestowania;
 - realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w każdym terenie pod warunkiem braku kolizji z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem oraz przepisami odrębnymi;
 - realizację otwartych miejsc postojowych w każdym terenie pod warunkiem braku kolizji z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem oraz przepisami odrębnymi;
 - realizację usług agroturystycznych we wsiach oraz na terenach zabudowy związanej z działalnością rolniczą;
 - istniejące zagospodarowanie i dotychczasowe przeznaczenie lub przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania i zabudowy wynikające z obowiązującego mpzp.
- 6. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki urbanistyczne określone w rozdziale 3 dla poszczególnych funkcji nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem obszarów infrastruktury technicznej.**

4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

4.1. Podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego

Zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w politykach, planach, strategiach lub programach dotyczących gospodarki przestrzennej należy uwzględniać zasady ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z powyższą zasadą zakłada się, że rozwój społeczno-gospodarczy gminy odbywać się będzie z poszanowaniem zasobów środowiska. Oznacza to, że na każdym etapie rozwoju gminy równoważone będą potrzeby gospodarcze, społeczne i ekologiczne, a podejmowane działania będą umożliwiały zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej, w szczególności:

- racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowanie jego zasobami,
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniom,
- przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
- zachowanie różnorodności biologicznej.

Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz biorąc pod uwagę powyższe zasady, studium określa następujące podstawowe kierunki polityki przestrzennej prowadzące do zachowania, ochrony i rozwoju środowiska przyrodniczego gminy:

- sprawny monitoring zanieczyszczeń wraz z wyposażeniem gminy w proekologiczne media,
- waloryzacja wytypowanych obiektów i obszarów oraz użytkowanie zasobów lokalnych zgodnie z zasadami ekorozwoju,
- ograniczenie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizacja istniejących uciążliwości związanych głównie z zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, emisją niską i komunikacją drogową,
- wykorzystanie przy zaopatrywaniu w ciepło budynków proekologicznych źródeł oraz instalacji OZE,
- uregulowany system gospodarki odpadami,
- przeciwdziałanie niewłaściwemu korzystaniu ze środowiska, wdrożenie programu segregacji i utylizacji odpadów, usuwanie dzikich wysypisk odpadów,
- poprawa stanu infrastruktury technicznej, w tym szczególnie drogowej, priorytetowa realizacja kompleksowych systemów oczyszczania ścieków,
- optymalne zabezpieczenie terenów, ludności i infrastruktury technicznej przed skutkami powodzi.

4.2. Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych

4.2.1. Rezerwat przyrody „Łęgi Czarnej Strugi”

Istniejące uwarunkowania wynikające z występowania na obszarze gminy rezerwatu przyrody „Łęgi Czarnej Strugi” zostały szczegółowo omówione w części II Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

Przy kształtowaniu zagospodarowania terenów w granicach rezerwatu obowiązują ustalenia Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 20 lipca 2016 r. w sprawie rezerwatu przyrody Łęgi Czarnej Strugi (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2016 r. poz. 7247), planu ochrony ustanowionego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Łęgi Czarnej Strugi” z dnia 29 września 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2016 r. poz. 8577) wraz ze zmianami oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.).

4.2.2. Rezerwat przyrody „Wieliszewskie Łęgi”

Istniejące uwarunkowania wynikające z występowania na obszarze gminy rezerwatu przyrody „Wieliszewskie Łęgi” zostały szczegółowo omówione w części II Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

Przy kształtowaniu zagospodarowania terenów w granicach rezerwatu obowiązują ustalenia Rozporządzenia nr 274 Wojewody Mazowieckiego z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie ogłoszenia wykazu rezerwatów przyrody zlokalizowanych na terenie województwa mazowieckiego i utworzonych do dnia 31 grudnia 1998 roku (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2001 r. nr 269 poz. 6860), Zarządzenia nr 4 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 31 stycznia 2022 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody Wieliszewskie Łęgi oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.).

4.2.3. Rezerwat przyrody „Puszcza Słupecka”

Istniejące uwarunkowania wynikające z występowania na obszarze gminy rezerwatu przyrody „Puszcza Słupecka” zostały szczegółowo omówione w części II Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

Przy kształtowaniu zagospodarowania terenów w granicach rezerwatu obowiązują ustalenia Rozporządzenia nr 274 Wojewody Mazowieckiego z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie ogłoszenia wykazu rezerwatów przyrody zlokalizowanych na terenie województwa mazowieckiego i utworzonych do dnia 31 grudnia 1998 roku (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2001 r. nr 269 poz. 6860) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.).

4.2.4. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu

Istniejące uwarunkowania wynikające z występowania na obszarze gminy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zostały szczegółowo omówione w części II Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

Przy kształtowaniu zagospodarowania terenów w granicach obszaru chronionego krajobrazu, w tym w granicach strefy szczególnej ochrony ekologicznej i strefy ochrony urbanistycznej, obowiązują ustalenia Rozporządzenia nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2007 r. nr 47, poz. 870) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.).

W granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu należy chronić korytarze ekologiczne, zapewniając tym samym możliwość migracji zwierząt, roślin i grzybów. Należy utrzymać i dążyć do poprawy jakości siedlisk przyrodniczych.

4.2.5. Obszary Natura 2000 „Łęgi Czarnej Strugi” PLH40009

Istniejące uwarunkowania wynikające z występowania na obszarze gminy specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Łęgi Czarnej Strugi” PLH40009 zostały szczegółowo omówione w części II Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

Plan ochrony dla rezerwatu przyrody „Łęgi Czarnej Strugi”² uwzględnia zakres planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 „Łęgi Czarnej Strugi” PLH40009.

4.2.6. Pomniki przyrody

Istniejące na obszarze gminy pomniki przyrody zostały wskazane w części II Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego i na rysunkach studium. Dla pomników przyrody obowiązują ustalenia szczegółowe (zakazy, nakazy) zawarte w ustawie o ochronie przyrody.

4.2.7. Lasy ochronne

Na obszarze gminy zlokalizowane są lasy ochronne w kategoriach: wodochronne, glebochronne oraz ochrona wokół miast. Lasy podlegają ochronie, polegającej na trwałym utrzymaniu lasu oraz konieczności zapewnienia przez właścicieli lasów ciągłości ich użytkowania szczególnie poprzez zachowanie w lasach roślinności leśnej. Szczegółowe zasady ochrony w tym zakresie określają aktualne przepisy.

² Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 29 września 2016 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Łęgi Czarnej Strugi (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2016 r. poz. 8577)

4.2.8. Stanowiska roślin i zwierząt chronionych

W granicach gminy Nieporęt stwierdzono występowanie stanowiska roślin i zwierząt chronionych, jak również siedliska przyrodnicze objętych ochroną, które wskazano w części II Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego. Część terenów leśnych w obrębie Białobrzegi zostało również objętych strefą ochronną orła bielika. Konieczne będzie zabezpieczenie miejsc występowania roślin i zwierząt chronionych, w tym orła bielika, w planie miejscowym np. poprzez wyznaczenie terenów leśnych, zieleni lub wód powierzchniowych wolnych od zabudowy lub innego konfliktowego zagospodarowania. Warto również rozważyć odstąpienie od planowanego zainwestowania lub przesunięcie linii zabudowy w planie miejscowym.

4.2.9. Udokumentowane złoża kopalin

Udokumentowane na obszarze gminy złoża piasków kwarcowych do produkcji cegły wapienno-piaskowej, piaski i żwiry, jak również wody termalne, które zostały wskazane w części II Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego i na rysunkach studium. W myśl przepisów odrębnych złoża kopalin podlegają ochronie, której wyrazem jest m.in. zabezpieczenie warunków do ich eksploatacji (obecnie lub w przyszłości). W celu ochrony udokumentowanych złóż, za wyjątkiem złoża wód termalnych, obowiązuje zakaz budowy budynków w granicach złoża (z zastrzeżeniem istniejącej zabudowy, zabudowy ustalonej na podstawie wcześniej obowiązujących dokumentów planistycznych oraz zabudowy związanej z funkcjonowaniem zakładu górniczego) oraz nie zaleca się wprowadzania na omawianych terenach infrastruktury technicznej. Po wybilansowaniu złoża zagospodarowanie terenów zgodnie z kierunkami określonymi w studium.

4.2.10. Udokumentowane główne zbiorniki wód podziemnych

Gmina Nieporęt w całości położona jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa – Puławy) oraz w granicach nieudokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska oraz nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna), gdzie występują nakazy, zakazy i ograniczenia związane z ochroną jego zasobów. Szczegółowe zasady ochrony w tym zakresie określają aktualne przepisy.

4.3. Obszary powiązań systemu ekologicznego

W sąsiedztwie cieków wodnych obowiązuje nakaz szczególnego zabezpieczenia wód powierzchniowych przed zagrożeniami i nakaz ochrony obudowy biologicznej cieków.

Zaleca się zaniechanie intensywnego użytkowania gospodarczego i wprowadzenie wzbogacenia ekologicznego oraz kształtowanie zagospodarowania w sposób umożliwiający zachowanie naturalnych korytarzy migracyjnych zwierząt.

Obowiązuje zakaz realizacji inwestycji lub prowadzenia czynności, których skutkiem mogłoby być uszczerplenie wartości tego ekosystemu, jego części bądź osłabienie roli, jaką odgrywa, zakaz zwiększania intensywnego użytkowania gospodarczego oraz nakaz utrzymania walorów ekologicznych i zalecenie wprowadzenia wzbogacenia ekologicznego.

4.4. Strefa ekotonowa

Zaleca się ustalenie w planie miejscowym strefy ekotonowej w odległości min. 20 m od granicy lasów państwowych, w której powinien być zachowany pas krzewów, podstrefa krzewiasto-drzewiasta oraz podstrefa drzewiasta. Podstawowymi funkcjami strefy ekotonowej są:

- 1) łagodzenie ujemnego wpływu terenów otwartych i zabudowanych na las, skutkującego obniżeniem zdolności retencyjnych oraz zniekształceniem składu swoistej flory i fauny,
- 2) zwiększenie różnorodności biologicznej przez wytworzenie siedliska dla wielu gatunków przystosowanych do życia w warunkach przejściowych,
- 3) poprawa warunków ochrony przeciwpożarowej przez wytworzenie pasa izolacyjnego z przewagą drzew liściastych i krzewów oraz zwiększenie walorów krajobrazowych.

4.5. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów

W ramach ochrony środowiska i jego zasobów oraz zapobiegania jego przekształceniom należy dążyć do:

- 1) zachowania zrównoważonego rozwoju,
- 2) ochrony areału gleb o wysokiej bonitacji (klasa I-III, IV) oraz obszarów leśnych przed zmniejszaniem i zmianą użytkowania,
- 3) racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami,
- 4) przeciwdziałania zanieczyszczeniom,
- 5) przywracania elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
- 6) zachowania różnorodności biologicznej,
- 7) waloryzacji wytypowanych obiektów i obszarów, a następnie objęcia różnymi formami ochrony najcenniejszych obszarów i obiektów przyrodniczych (w tym doliny rzeczne, jako podstawa regionalnych i lokalnych systemów ochrony przyrody),
- 8) ograniczenia emisji substancji szkodliwych dla środowiska do wód powierzchniowych poprzez stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizację istniejących uciążliwości, w tym związanych z komunikacją drogową,
- 9) ograniczenia emisji i imisji substancji szkodliwych dla środowiska do powietrza atmosferycznego poprzez stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizację istniejących uciążliwości, w tym związanych z komunikacją drogową,
- 10) przeciwdziałania niewłaściwemu korzystaniu ze środowiska, w tym wdrożenie programu segregacji i utylizacji odpadów, usuwanie dzikich wysypisk odpadów,

- 11) poprawy stanu infrastruktury technicznej, w tym szczególnie drogowej,
- 12) poprawy realizacji kompleksowych systemów oczyszczania ścieków,
- 13) optymalnego zabezpieczenia terenów, ludności i infrastruktury technicznej przed skutkami powodzi,
- 14) prowadzenia stałego monitoringu środowiskowego,
- 15) prowadzenia produkcji rolniczej opartej na tzw. „dobrych praktykach gospodarowania”, przeciwdziałanie degradacji i erozji gleb, prowadzenia edukacji ekologicznej, propagowania działań proekologicznych i zasady zrównoważonego rozwoju,
- 16) ochrony cennych przyrodniczo obszarów czy terenów, na których występują chronione gatunki flory, fauny i grzybów, ochrony przed zainwestowaniem wymagają obszary występowania chronionych roślin i siedlisk przyrodniczych, terytoria i miejsca lęgowe chronionej ornitofauny oraz obszary wchodzące w skład systemu ekologicznego,
- 17) zachowania odpowiednich proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi i wolnymi od zabudowy zwłaszcza poprzez zachowanie istniejących lasów, parków i skwerów oraz zaplanowanie na przyszłych osiedlach terenów zielonych,
- 18) prowadzenia działań, które przyczynią się do poprawy jakości wód powierzchniowych oraz uniknięcia ich zanieczyszczenia,
- 19) respektowania zasad zagospodarowania na obszarach i w otoczeniu obiektów przyrody prawnie chronionej,
- 20) ochrony złóż ropy naftowej i gazu ziemnego poprzez posadowienie obiektów w sposób nie naruszający zasobów złoża,
- 21) zakazania odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na obszar kolejowy oraz wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

4.6. Zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

W ramach ochrony krajobrazu kulturowego oraz zapobiegania jego przekształceniom należy dążyć do:

- 1) utrzymania indywidualnych cech krajobrazu kulturowego oraz kompleksowej rewaloryzacji zabytkowych układów przestrzennych,
- 2) rewaloryzacji zdegradowanej zabudowy historycznej oraz kompozycji zieleni,
- 3) rekompozycji nowej zabudowy, wprowadzanej na tereny dawnych siedlisk zagrodowych z dostosowaniem do istniejącej zabudowy, ze szczególnym wskazaniem na zachowanie wiejskiego charakteru tej zabudowy,
- 4) eksponowania w obrębie historycznej zabudowy historycznych dominant architektonicznych,
- 5) stosowania naturalnych materiałów budowlanych i kolorystyki nawiązującej do istniejącej historycznej zabudowy regionu,

- 6) zachowania istniejących terenów leśnych i zadrzewień śródpolnych,
- 7) separacji nowej zabudowy od istniejącej zabudowy wsi, co zmniejsza znacznie dysonanse przestrzenne,
- 8) przekształcenia lub likwidacji elementów dysharmonizujących w otoczeniu historycznej zabudowy,
- 9) ochrony cmentarzy oraz miejsc pamięci narodowej, w tym cmentarzy nieużytkowanych,
- 10) rewaloryzacji zabytkowych założeń parkowych, wprowadzania dolesień, uzupełniania zadrzewień oraz pasów zieleni ochronnej w celu poprawy różnorodności biologicznej gminy i wzbogacenia jej krajobrazu.

5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

5.1. Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską

- Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami formami ochrony zabytków są: wpis do rejestru, uznanie za pomnik historii, utworzenie parku kulturowego oraz ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jako zabytki rozumie się również zabytki archeologiczne, które oznaczają: zabytek nieruchomy, będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem.
- Zgodnie z art. 18 w powiązaniu z art. 19 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami uwzględnia się m.in. przy sporządzaniu i aktualizacji studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązek prowadzenia gminnej ewidencji zabytków nieruchomych spoczywa na Wójcie (art. 22 pkt. 4 ww. ustawy). Zasób gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Skreślenie obiektu lub wpis nowych obiektów do rejestru lub ewidencji zabytków odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi, bez potrzeby zmiany ustaleń studium.

Zaleca się, aby ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego objąć wszystkie zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz zabytki archeologiczne.

5.2. Wytyczne konserwatorskie:

5.2.1. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków

Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków zamieszczony został w części II Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego. Zasady ochrony zabytków wpisanych do rejestru ustalone są przepisami odrębnymi i obowiązuje ich wykazanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

5.2.2. Obiekty w ewidencji zabytków

Należy uwzględnić ochronę obiektów budowlanych ujętych w ewidencji zabytków, dla których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć, historyczny detal architektoniczny,
- 2) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- 3) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
- 4) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym lub inne właściwe dla danego obiektu),
- 5) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
- 6) wykaz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków (w tym małej architektury) i zabytków archeologicznych podany jest w części II Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

Wykaz obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

5.2.3. Strefa ochrony konserwatorskiej

Uwzględnia się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu fort Beniaminów wyznaczonej w decyzji o wpisie do rejestru zabytków nr 1462 z dnia 11.01.1991 r. oznaczonej na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego, w granicach której obowiązują przepisy odrębne.

5.2.4. Stanowiska archeologiczne

W obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem studium stanowisk archeologicznych, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają

przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Obszar stanowisk archeologicznych wyłącza się spod zalesień.

Należy dążyć by przedmioty dziedzictwa archeologicznego, jakimi są stanowiska archeologiczne, zgodnie z artykułem 5 pkt. IV Europejskiej Konwencji o ochronie dziedzictwa archeologicznego sporządzonej w La Valetta 16 stycznia 1995 r. (Dz. U. nr 120 z 1966 poz. 564) były zachowane i konserwowane w miejscu ich znalezienia.

Wykaz stanowisk archeologicznych w obszarze gminy znajduje się w części II Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

5.3. Dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy Nieporęt nie stwierdzono dóbr kultury współczesnej.

6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

6.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

System komunikacji, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, powinien współtworzyć przestrzeń ze swoim otoczeniem, poprzez korzystanie z istniejących dróg oraz budowę nowych ciągów komunikacyjnych, które będą umożliwiały równoprawne korzystanie z dróg użytkowników samochodów, transportu zbiorowego, ruchu towarowego i pieszego.

Zgodnie z przepisami odrębnymi i opracowaniami szczegółowymi należy dążyć do utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku otoczenia drogi krajowej nr 61. Konieczne wydaje się planowanie ścieżek rowerowych oraz wyznaczanie i tworzenie nowych miejsc do parkowania.

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego możliwe jest wyznaczenie dodatkowych dróg niewskazanych na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego, jak również szczegółowe wyznaczenie planowanej drogi o znaczeniu ponadlokalnym, której orientacyjny przebieg został wskazany na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

6.1.1. Podstawowy układ drogowy

Podstawowy układ drogowy gminy stanowią będą drogi:

- 1) w klasie technicznej GP:
 - droga krajowa nr 61,
 - droga wojewódzka nr 631;

- 2) w klasie technicznej G:
 - droga wojewódzka nr 632,
 - droga wojewódzka nr 633;
- 3) w klasie technicznej Z:
 - droga powiatowa nr 1810 W,
 - droga powiatowa nr 1811 W,
 - droga powiatowa nr 1812 W,
 - droga powiatowa nr 1813 W,
 - droga powiatowa nr 1814 W,
 - droga powiatowa nr 1815 W,
 - droga powiatowa nr 1816 W,
 - droga powiatowa nr 4303 W.

Infrastruktura okołodrogowa – stacje paliw, obiekty obsługi technicznej itp. powinny być lokalizowane przy podstawowym układzie drogowym.

Geometria skrzyżowania dróg powinna być dostosowana do prognozowanego ruchu, o ile pozwalają na to warunki terenowe.

Projektowana infrastruktura drogowa powinna uwzględniać wymagania techniczno-obronne wynikające z potrzeb obronności państwa. Należy utrzymać parametry techniczne istniejącej infrastruktury drogowej określone w Zarządzeniu nr 2 Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 stycznia 2017 r. w sprawie wdrażania wymagań techniczno-obronnych w zakresie projektowania i użytkowania dróg i obiektów inżynierskich (Dz. Urz. MliB z 2017 r. poz. 3).

6.1.2. Uzupełniający układ drogowy

Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi lokalne i dojazdowe oraz drogi wewnętrzne, których przebiegi nie zostały zdefiniowane na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczenie tych dróg jest możliwe na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, oraz dopuszcza się uzupełniający układ komunikacyjny.

Konieczne wydaje się planowanie ścieżek rowerowych oraz wyznaczanie i tworzenie nowych miejsc do parkowania.

Gruntowe nawierzchnie dróg należy, co najmniej utwardzić dla zapewnienia przejezdności przez cały rok.

Dla dróg wewnętrznych zaleca się stosowanie parametrów jak dla dróg publicznych klasy technicznej D (dojazdowej).

6.1.3. Parkowanie i miejsca postojowe

Stanowiska postojowe dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce obiektu generującego potrzeby parkowania pojazdów, zgodnie z podanymi niżej wymaganiami:

Tabela 1 Minimalna liczba miejsc postojowych w zależności od funkcji terenu

FUNKCJA TERENU	JEDNOSTKA ODNIESIENIA	STANOWISKA POSTOJOWE
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej	1 lokal mieszkalny	nie mniej niż 1
teren zabudowy usługowej	każde rozpoczęte 50 m ² pow. użytkowej	nie mniej niż 1
teren usług publicznych	każde rozpoczęte 100 m ² pow. użytkowej lub na każdych 10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
teren usług sportu i rekreacji	każde rozpoczęte 100 m ² pow. użytkowej	nie mniej niż 1
teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	na każdych 100 zatrudnionych	nie mniej niż 20
inne niż w/w wymienione	-	nie mniej niż 1

Dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych na ulicach układu obsługującego. Parkowanie na chodnikach należy stopniowo ograniczać wyłącznie do miejsc wyznaczonych. Zaleca się trwałe oddzielenie powierzchni przeznaczonych dla pojazdów od pieszych.

Parkowanie związane z ruchem turystycznym i rekreacyjnym powinno spełniać następujące warunki:

- 1) lokalizacja parkingu powiązana z terenami usług i handlu, a także sportu i rekreacji, tras rowerowych, szlaków pieszych, powierzchnia parkingu – zalecana powierzchnia parkingu na co najmniej 10 stanowisk,
- 2) wyposażenie parkingu: miejsca piknikowe (stoły, ławy), docelowo w sanitariaty,
- 3) wydzielenie w ramach parkingu miejsc dla obsługi turystów tj. małej gastronomii, drobnego handlu, pamiątkarstwa, wypożyczalni sprzętu sportowego, np. rowerów.

Liczba miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż ustalona w przepisach odrębnych.

6.1.4. Ruch pieszy i rowerowy

Zaleca się utrzymanie istniejących i realizację nowych chodników, dróg rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych. Zaleca się budowę nowych dróg rowerowych wokół Jeziora Zegrzyńskiego. Zaleca się wyraźne oznakowanie tras na terenie oraz modernizację istniejących dróg na odcinkach przeznaczonych dla ruchu rowerowego. Proponuje się w atrakcyjnych miejscach urządzenie miejsc postojowych (ławki, pola biwakowe, miejsca na ogniska). Ruch rowerowy może odbywać się również wzdłuż wszystkich dróg – także poza pasem drogowym, w terenie

rolnym, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi. Występuje również możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych na terenach leśnych oraz wałach przeciwpowodziowych. W każdym z tych przypadków zaleca się wydzielenie osobnego pasa dla rowerzystów. Szczegółowy przebieg tras rowerowych należy zweryfikować i ostatecznie określić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Należy zachować i wzmocnić rolę szlaków turystycznych o znaczeniu regionalnym i lokalnym.

6.1.5. Komunikacja kolejowa

Zaleca się utrzymanie istniejących linii kolejowych, wskazanych w części II Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego. Lokalizacja przyszłych inwestycji w sąsiedztwie terenów kolejowych musi zapewnić sprawny i bezpieczny ruch pociągów na linii oraz w momencie jej budowy, rozbudowy, przebudowy. Sposoby zagospodarowania terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych określają przepisy odrębne.

6.1.6. Komunikacja wodna

Zaleca się utrzymanie i rozbudowę infrastruktury portowej nad Jeziorem Zegrzyńskim w celu wykorzystania drogi wodnej do celów transportowych i sportowo-rekreacyjnych. Dopuszcza się budowę przystani żeglugi śródlądowej nad Jeziorem Zegrzyńskim. Ich lokalizacja i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu do ustalenia na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

6.1.7. Komunikacja lotnicza

Ze względu na położenie obszaru objętego studium w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla radaru meteorologicznego o numerze rejestru MET/N/B/4082/0/2009, występują ograniczenia w jego rejonie, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lipca 2022 Prawo lotnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 2110) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających zabudowę (Dz. U. 2020 r. poz. 2161), gdzie obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie. Zaleca się, aby przy obliczaniu wysokości obiektów, o których mowa powyżej, uwzględnić także umieszczone na nich kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie. Dla wszystkich terenów wymienionych w rozdziale 3, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia gminy w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska.

6.2. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Dla rozwoju infrastruktury technicznej możliwe jest uruchomienie każdej potrzebnej powierzchni terenów na etapie sporządzania planów miejscowych zarówno na obszarach zabudowy mieszkaniowej, jak i na obszarach aktywności gospodarczej. W przypadku braku możliwości ustalenia innej lokalizacji dopuszcza się lokalizację sieci i infrastruktury technicznej na terenach rolnych i leśnych, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych oraz uwarunkowań wynikających ze zlokalizowanych na terenie gminy form ochrony przyrody oraz siedlisk roślin, zwierząt i grzybów chronionych. Lokalizacja infrastruktury technicznej na gruntach rolnych lub leśnych może wymagać na etapie sporządzenia planu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

Za zgodne ze studium uznaje się lokalizację sieci i urządzeń przesyłowych nieoznaczonych na rysunku studium, pod warunkiem nie kolidowania z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem oraz uwarunkowaniami wynikającymi z położenia, np. na terenach objętych ochroną.

Kompleksowe wyposażenie gminy w infrastrukturę techniczną jest podstawowym uwarunkowaniem jej rozwoju.

Infrastruktura techniczna i komunalna pełni funkcję usługową wobec innych obszarów kształtowania zrównoważonego rozwoju gminy. Przyjmuje się więc, iż jej rozwój będzie polegał na:

- 1) działaniach poprawiających, jakość dostarczanych usług w systemach już istniejących poprzez ich modernizację i przebudowę, poprawie niezawodności i standardu realizowanych usług, zmniejszeniu zagrożenia dla środowiska, energooszczędności, poprawie efektywności ekonomicznej i organizacyjnej działania systemów,
- 2) rozbudowie systemów poprzez obejmowanie obsługą obszarów dotychczas nieuzbrojonych, a leżących wewnątrz granic zasięgu systemu, a także obszarów na zewnątrz tych granic niezależnie, czy są to obszary już zainwestowane czy przewidywane do zainwestowania.

6.2.1. Gospodarka wodno-ściekowa

Podstawowym źródłem wody pitnej są i pozostaną nadal wody podziemne. Głównym zadaniem gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę jest prawidłowe gospodarowanie zasobami wód podziemnych, ich ochrona przed nadmierną eksploatacją oraz ochrona przed zanieczyszczeniem.

Dopuszcza się budowę nowych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych i rozbudowę istniejących, w tym budowę nowych ujęć wody, na całym obszarze gminy, o ile nie narusza to przepisów odrębnych. Rozwiązanie to należy traktować, jako docelowe. Dopuszcza się lokalizację

indywidualnych ujęć wody oraz indywidualnych rozwiązań kanalizacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Utrzymuje się istniejące ujęcia wody oraz oczyszczalnię ścieków w Nieporęcie. W granicach stref ochrony bezpośredniej i pośredniej obowiązują przepisy odrębne. Utworzenie centralnych systemów odbioru i oczyszczalnia ścieków w celu stworzenia możliwości rozwoju gospodarki i mieszkalnictwa w części obszaru gminy. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników na ścieki oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, konieczne jest ich ewidencjonowanie przez samorząd i prowadzenie kontroli eksploatacji do czasu ich likwidacji.

Utrzymuje się istniejący system odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo oraz istniejącymi rowami i ciekami z wyjątkiem wód opadowych i roztopowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych, w tym z terenów utwardzonych przy obiektach usługowych i produkcyjnych, z parkingów i ewentualnych stacji paliw oraz terenów komunikacyjnych, gdzie wody należy przed odprowadzeniem podczyścić do wartości zawartych w przepisach odrębnych. Zakłada się rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej.

6.2.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Na terenach przewidzianych na rozwój nowych inwestycji, niezbędna będzie realizacja nowych sieci dystrybucyjnych i stacji transformatorowych, dopuszcza się ich realizację na każdym terenie. Przez teren gminy Nieporęt przebiegają linie elektroenergetyczne wysokich napięć 110 kV oraz istniejąca dwutorowa linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Miłosna – Mościska, Miłosna – Ołtarzew, dla której wymagana szerokość pasa technologicznego wynosi 60 m (po 30 m w obie strony). Na terenach w pobliżu i w pasie technologicznym linii 400 kV obowiązują następujące wytyczne dotyczące użytkowania terenu:

- 1) w pasie technologicznym linii obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
- 3) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 7,0 m dla linii 400 kV, od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron);
- 4) dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii;
- 5) dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej. Obecnie istniejąca linia elektroenergetyczna o napięciu 400 kV zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowej

linii. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczania słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach;

- 6) teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii.

Dopuszcza się budowę i rozbudowę przesyłowej sieci elektroenergetycznej i lokalizację niezbędnych urządzeń przesyłowo-dystrybucyjnych.

System elektroenergetyczny powinien zapewnić zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich mieszkańców gminy na potrzeby gospodarstw domowych i zakładów produkcyjnych, a także usług i przemysłu zlokalizowanego na terenie gminy. Modernizacja i rozwój sieci średnich i niskich napięć oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV powinny zmierzać w kierunku umożliwienia korzystania z energii elektrycznej do celów grzewczych.

Dla całego obszaru gminy dla zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1436 ze zm.). o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, za wyjątkiem terenów międzywala i obszarów zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie, natomiast na obszarach zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie, realizacja możliwa jest w odpowiedniej technologii zgodnie z zapisami z podrozdziału 11.1 Obszary zagrożenia powodzią.

6.2.3. Zaopatrzenie w gaz

Zakłada się utrzymanie istniejącej sieci i dopuszcza się rozbudowę dystrybucyjnych sieci średniego i niskiego ciśnienia na wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia. Utrzymuje się istniejące stacje gazowe oraz dopuszcza się lokalizację nowych stacji w niezbędnym zakresie na terenie całej gminy. Projektowane gazociągi zaleca się układać poza liniami rozgraniczającymi istniejących i projektowanych dróg. Projektowane gazociągi wysokiego ciśnienia zaleca się układać w granicach stref kontrolowanych od gazociągów wysokiego ciśnienia.

Na etapie sporządzenia planu miejscowego należy mieć na względzie istniejącą Tłocznię Gazu „Rembelszczyzna” i ograniczenia związane z zagospodarowaniem sąsiednich terenów.

Dla gazociągów należy zachować odległości wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci

gazowe i ich usytuowanie w postaci stref kontrolowanych. Działanie w strefie kontrolowanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

6.2.4. Telekomunikacja

Studium zakłada rozbudowę sieci przewodowych zgodnie z występującym zapotrzebowaniem, w szczególności tam, gdzie powstają nowe zgrupowania zabudowy. Utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia. Zaleca się docelowe skablowanie napowietrznych sieci telekomunikacyjnych. Z uwagi na położenie części obszaru gminy w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla radaru meteorologicznego o numerze rejestru MET/N/B/4082/0/2009, zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego i oznakowaniu podlegają przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dopuszcza się lokalizację nowych inwestycji w tym zakresie na wszystkich terenach z zastrzeżeniem terenów objętych ochroną oraz położonych w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla radaru meteorologicznego o numerze rejestru MET/N/B/4082/0/2009, o których jest mowa w pkt 6.1.7.

6.2.5. Gospodarka odpadami

W granicach gminy utrzymuje się istniejący system gospodarowania odpadami zgodnie z Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami³ oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Nieporęt⁴. Na terenie gminy zlokalizowane są dwa istniejące PSZOK. Zgodnie z Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024 nie wskazuje się obszarów pod składowiska odpadów oraz inne tereny związane z gospodarowaniem odpadami.

6.2.6. Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie gminy nie występuje sieć ciepłownicza. Nie przewiduje się lokalizacji przedsiębiorstwa ciepłowniczego. Ze względu na wysokie walory przyrodnicze, jak i planowany zrównoważony rozwój najkorzystniejszym kierunkiem rozwoju zaspokojenia potrzeb ciepłowniczych będzie wprowadzanie instalacji do spalania paliw charakteryzujących się niską emisyjnością, w tym wykorzystanie gazu sieciowego. Korzystne będzie również pozyskiwanie ciepła w kotłowniach lokalnych obsługujących zespoły zabudowy.

Źródło ciepła winno spełniać wymagania określone w Uchwale nr 162/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze

³ Uchwała nr 3/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 22 października 2019 r. w sprawie uchwalenie Planu gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024 oraz Uchwała nr 4/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 22 stycznia 2019 r. w sprawie wykonania Planu gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024 ze zm.

⁴ Uchwała nr XX/7/2020 Rady Gminy Nieporęt z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Nieporęt (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2020 r. poz. 1796)

województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2017 r. poz. 9600 ze zm).

Dla całego obszaru gminy dla zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1436 ze zm.). o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji.

6.2.7. Obsługa produktów naftowych

Utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia. Dla rurociągu ropy naftowej DN 600 należy zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości 16 m, której środkiem jest oś rurociągu (nie dotyczy unieczynnionego rurociągu ropy naftowej). Dla rurociągu ropy naftowej DN 800 należy zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości minimum 20 m, której środkiem jest oś rurociągu. Dla rurociągu produktów naftowych DN 250 należy zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości minimum 12 m, której środkiem jest oś rurociągu. Dla układu równolegle biegnących rurociągów strefę bezpieczeństwa wyznaczają poszczególne rurociągi. Strefę bezpieczeństwa należy użytkować według pierwotnego przeznaczenia, tj. rolniczo, pas zieleni. Strefa powinna być wolna od wszelkiego rodzaju budowli, parkingów, ogrodzeń, składów materiałów, itp. Nie należy sadzić pojedynczych drzew w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągów. Budynki można lokalizować w odległości minimum 15 m od osi rurociągów produktów naftowych, minimum 20 m od osi rurociągów ropy naftowej oraz co najmniej 15 m od stacji zasuw (licząc od granicy działki, na której się znajduje). Tereny przeznaczone pod zabudowę powinny znajdować się poza strefą bezpieczeństwa rurociągów ropy naftowej i produktów naftowych. Do bieżącej obsługi rurociągów i linii światłowodowych należy przyjąć pas eksploatacyjny o szerokości 6 m (po 3 m na stronę) dla rurociągów i 2 m (po 1 m na stronę) dla linii światłowodowych.

Urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, tereny obejmujące zieleni urządzoną oraz sportu i wypoczynku należy lokalizować poza strefą bezpieczeństwa rurociągów ropy naftowej i produktów naftowych. Zalesień i zadrzewień nie należy lokalizować w strefie bezpieczeństwa ww. rurociągów.

Planowane obiekty wysokościowe (wieże i maszty telekomunikacyjne) należy sytuować w odległości od ww. rurociągów nie mniejszej od całkowitej ich wysokości, powiększonej o połowę strefy bezpieczeństwa, tj. wysokość urządzenia plus minimum 6 m, 8 m lub 10 m.

Wszelkie planowane inwestycje podziemne i naziemne przechodzące przez strefę bezpieczeństwa lub w jej pobliżu należy projektować zgodnie z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe

dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz.U. nr 243 z 2005 r. poz.2063 ze zm.).

Do linii światłowodowych należy stosować normy obowiązujące w telekomunikacji.

7. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

7.1. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym studium zakłada, że wszystkie tego typu inwestycje mogą być zlokalizowane w granicach studium. Do głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą przede wszystkim wszystkie drogi publiczne, cmentarze, usługi publiczne, usługi sportu, tereny urzędzeń służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzaniu i utylizacji odpadów (tereny obiektów i sieci infrastruktury technicznej – wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, telekomunikacji), tereny związane z ochroną przeciwpowodziową. Natomiast obszarami na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym będą obszary przeznaczone pod drogi publiczne, zieleńce, place, tereny pod budowę i modernizację systemów infrastruktury technicznej w szczególności kanalizacji i oczyszczalni ścieków oraz zaopatrzenie w wodę, publicznych przedszkoli, szkół, obiektów administracji, bezpieczeństwa publicznego, ochrony zdrowia itp.

7.2. 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

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego⁵ dla gminy Nieporęt określa następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

1. w zakresie dróg wojewódzkich:
 - rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 631 na odcinku od skrzyżowania z drogą krajową nr 61 do skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 634;
2. w zakresie transportu kolejowego:
 - prace na linii kolejowej nr 28 Wieliszew – Zegrze;
3. w zakresie gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej:
 - remont zapory bocznej Jeziora Zegrzyńskiego Dębe – Zegrze,
 - remont zapory bocznej Jeziora Zegrzyńskiego Zegrze – Nieporęt,

⁵ Uchwała nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego

- remont zapory bocznej Jeziora Zegrzyńskiego – Białostrzegi,
- remont zapory bocznej Jeziora Zegrzyńskiego Rynia – Rządza lewostronna,
- remont pompowni Nieporęt,
- remont obwałowania rz. Beniaminówka,
- remont obwałowania rz. Czarna,
- przebudowa rurociągu drenażowego Ø 800-1000 mm o długości 1680 m w Zegrzu Południowym,
- przebudowa pompowni wokół Jeziora Zegrzyńskiego.

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 o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.

8.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

W studium nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W Gminie nie występują:

- strefa "A" ochrony uzdrowiskowej,
- nieruchomości zajęte pod byłe lotniska wojskowe, przekazane właściwym jednostkom samorządu terytorialnego,
- tereny objęte planem generalnym,
- obszary Pomnika Zagłady i jego strefy ochronne,
- nieruchomości Skarbu Państwa przejęte od wojsk Federacji Rosyjskiej,
- obszary, na których utworzono park kulturowy.

8.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

W studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości na podstawie art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Dopuszcza się scalanie i wymianę gruntów rolnych i leśnych na podstawie ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów, dla całego terenu gminy. Dopuszcza się również wskazanie takich terenów na etapie sporządzania planów miejscowych.

8.3. Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych

W studium nie wyznacza się obszarów, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (art. 10. ust. 3a).

8.4. Obszary przestrzeni publicznej

W studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych, dla których należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Ze względu na charakter gminy, występujące szczególne uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego zaleca się, aby gmina sporządziła miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące wszystkie miejscowości. Celem zabiegu jest opracowanie ustaleń spójnych dla całości gminy, których realizacja spowoduje uniknięcie lokalizacji rozproszonej zabudowy, a także zapewni odpowiednią ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Realizacja opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następować będzie w miarę powstających potrzeb oraz dostępnych środków finansowych.

Przed przystąpieniem do sporządzenia zmiany planu miejscowego zaleca się wykonanie analizy zasadności przystąpienia uwzględniającej: stan własności i władania gruntów i ich wpływ na możliwość przeprowadzenia procedury formalno-prawnej, określenie zakresu niezbędnych ustaleń koniecznych do uwzględnienia w planie miejscowym oraz analizę dostępności materiałów źródłowych (w szczególności: opracowanie ekofizjograficzne, przygotowanie podkładów geodezyjnych).

Obszarem, w rozumieniu art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w powiązaniu z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) jest:

- 1) część terenu, która nie została dotychczas objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, jeśli tworzy jeden zwarty obszar;
- 2) część terenu o powierzchni co najmniej 10 ha, na której w studium przewiduje się możliwość wznoszenia budynków;
- 3) cały teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 4) dowolna enklawa terenu istniejącej lub planowanej drogi lub ulicy.

W zakresie przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne w trakcie opracowania planu miejscowego należy przeanalizować konieczność uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W studium nie wyznacza się tych obszarów, gdyż obowiązujące przepisy nie wskazują na obowiązek sporządzania planów miejscowych dla określonych gruntów rolnych i leśnych.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

W odniesieniu do przestrzeni rolniczej gminy ze względu na charakterystykę gminy oraz jej położenie zakłada się utrzymanie funkcji produkcji rolnej na niewielkim fragmencie gminy.

Zakłada się rozwój działalności towarzyszących rolnictwu. Z uwagi na walory przyrodnicze gminy dążyć należy do rozwoju agroturystyki i innych usług towarzyszących.

W niniejszym studium na cele nierolnicze wskazano grunty położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania lub stosunkowo łatwych do uzbrojenia ze względu na położenie wzdłuż dróg publicznych.

Na terenach rolniczych dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych w celu zwiększenia dyspozycyjności zasobów wodnych i odporności na susze.

W odniesieniu do leśnej przestrzeni produkcyjnej zakłada się utrzymanie funkcji większości istniejących gruntów leśnych. Ponadto dopuszcza się zalesianie na terenach rolnych.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

11.1. Obszary zagrożenia powodzią

Na terenie gminy występują obszary zagrożenia powodzią oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego na rysunkach studium, wyznaczono:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- obszary zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią (międzywale),
- obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego w scenariuszu całkowitego zniszczenia obwałowania,
- wały przeciwpowodziowe.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady zagospodarowania oraz użytkowania wynikające z przepisów Prawa wodnego oraz przepisów odrębnych.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią należy ograniczyć zainwestowanie poprzez:

- wyłączenia z nowej zabudowy (również rozbudowy istniejącej zabudowy) terenów znajdujących się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, w całości (tj. niezależnie od głębokości) wyznaczonej na MZP oraz w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, przy znacznych głębokościach zalewu (powyżej 0,5 m); tereny dotychczas niezabudowane pozostawić wolne od zabudowy i intensywnego zainwestowania,
- obowiązuje stosowanie odpowiednich technologii i materiałów w celu zmniejszenie strat powodziowych dla terenów na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w strefie Q1% przy mniejszych głębokościach zalewu (tj. w zakresie głębokości do 0,5 m) w celu zminimalizowanie ryzyka powodziowego.

Na obszarze między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym (międzywale) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem, że nie dotyczy on budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych i obiektów związanych z gospodarką wodną (tj. obiektów hydrotechnicznych, hydroenergetycznych, itp.).

Wały przeciwpowodziowe uwzględnia się jako obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych.

Na etapie sporządzania planu miejscowego, w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów art. 176 ust. 1 Prawa wodnego. Na podstawie art. 176 ust. 4. ustawy umożliwi uzyskanie zwolnienia od zakazów określonych w ust. 1 pkt 1-5 po uzyskaniu decyzji Dyrektora RZGW oraz poprzez wskazanie inwestycji o wyższym celu społecznym i niezbędnej infrastruktury, w przypadku braku możliwości lokalizacji obiektów.

11.2. Obszary osuwania się mas ziemnych

Na terenie gminy nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi oraz osuwiska.

12. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

W myśl przepisów odrębnych złoża kopaliny podlegają ochronie, której wyrazem jest m.in. zabezpieczenie warunków do ich eksploatacji (obecnie lub w przyszłości).

Wskazuje się na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego objekty oraz obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny:

- obszary zabudowy mieszkaniowej (M),
- obszary lasów (ZL).

Obszary oraz objekty wskazano w oparciu o minimalną odległość wynikającą z Polskiej Normy PN-G-02100. W niniejszej normie określono sposób użytkowania pasa zagrożenia i pasa ochronnego wyrobiska odkrywkowego oraz szerokość pasa ochronnego wzdłuż obrzeża wyrobiska odkrywkowego, zabezpieczającego objekty stałe lub tereny położone w pobliżu wyrobisk odkrywkowych przed zagrożeniami związanymi z działalnością eksploatacyjną lub poeksploatacyjną oraz zabezpieczającego wyrobiska przed zagrożeniami związanymi z użytkowaniem obiektów stałych. Objekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny wskazano na rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego dla złóż kopalin wydobywanych metodą odkrywkową.

Dla wód termalnych nie wyznacza się w złożu filara ochronnego, ze względu na brak takiej konieczności.

Ze względu na zakres merytoryczny studium oraz skalę i treść mapy nie wyklucza się istnienia lub powstania na późniejszym etapie innych obiektów i obszarów, podlegających ochronie przez wyznaczenie w złożu kopaliny filaru ochronnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Udokumentowane złoża kopalin wraz z obszarami i terenami górnictwami, występującymi na terenie gminy Nieporęt, opisane zostały w części II Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

Wszystkie obszary górnicze podlegają nadzorowi Okręgowego Urzędu Górniczego w Warszawie.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania w granicach studium.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Przekształceniom funkcjonalno-przestrzennym będą podlegały obszary, dla których studium przewiduje zmianę funkcji na zgodną z polityką przestrzenną gminy.

Celem działań rehabilitacyjnych jest dostosowanie istniejących terenów zabudowy do współczesnych wymogów i potrzeb, poprawienie warunków życia oraz podniesienie atrakcyjności przestrzeni poprzez poprawę estetyki i standardu technicznego budynków i wykreowanie przestrzeni publicznych.

Na podstawie przepisów odrębnych wydawane są decyzje administracyjne dotyczące terenów wskazanych do rekultywacji (np. tereny po eksploatacyjne).

Nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji. Dopuszcza się wskazanie takich terenów na etapie sporządzania planów miejscowych.

Nie wyznacza się obszarów wymagających remediacji ze względu na brak takiej potrzeby.

15. Obszary zdegradowane

W studium nie wyznacza się obszarów zdegradowanych.

16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa

Zasięg i granice terenów zamkniętych kolejowych na terenie gminy Nieporęt wyznaczono na podstawie Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych ze zmianami. Nie ustala się stref ochronnych dla terenów kolejowych. Granice terenów zamkniętych wskazano na rysunku studium.

W granicach gminy Nieporęt zlokalizowane są 4 tereny zamknięte resortu obrony narodowej⁶: jeden w obrębie Białobrzegi, jeden w obrębie Kąty Węgierskie, jeden w sołectwie Zegrze Południowe oraz jeden w obrębie Izabelin, które oznaczono na rysunkach studium. Dodatkowo, część terenu objętego studium znajduje się w zasięgu stref ochronnych dla strzelnic garnizonowych zlokalizowanych na terenach zamkniętych. Dla stref ochronnych terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, oznaczonych na rysunku studium zakazuje się:

- lokalizacji obiektów i pomieszczeń przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- lokalizacji magazynów środków bojowych, materiałów toksycznych, promieniotwórczych, łatwopalnych i innych materiałów niebezpiecznych,
- lokalizacji miejsc wypoczynku i kąpielisk,
- lokalizacji nowych dróg, szlaków pieszych, rowerowych poza istniejącymi ciągami (ścieżkami i drogami leśnymi),
- lokalizacji linii napowietrznych energetycznych,
- dokonywania zmian w pokryciu naturalnym terenu.

⁶ decyzja Nr 80/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 8 czerwca 2022 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2022 r. poz. 92) ze zm.

17. Granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

Na obszarze gminy Nieporęt obecnie nie występują obiekty produkujące energię ze źródeł odnawialnych, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w powiązaniu z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Odnawialne źródła energii (OZE) są źródłami wykorzystującymi w procesie przetwarzania energię wiatru, promieniowanie słoneczne, spadku rzek, produktów ubocznych rolnictwa oraz energię pozyskiwaną z biomasy, biogazu wysypiskowego, a także biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków albo rozkładu składowanych szczątków roślinnych i zwierzęcych.

Energię słoneczną można wykorzystać zarówno do ogrzewania, jak i do produkcji prądu, a także do pozyskania paliwa, jakim jest wodór, w fotokatalitycznym rozkładzie wody. Słoneczna energia elektryczna (fotowoltaika), uważana za najbardziej obiecujące i przyjazne środowisku źródło energii, jest wyjątkowa ze względu na szerokie możliwości osiągnięcia korzyści energetycznych i poza energetycznych. Przemysł fotowoltaiczny gwarantuje konkurencyjną, taną, bezpieczną i czystą słoneczną energię elektryczną, a także ochronę zasobów naturalnych. Z kolei energetyka słoneczna termiczna (fototermika) należy do najbardziej efektywnych technologii produkcji ciepła, z punktu widzenia ograniczenia emisji gazów cieplarnianych.

Na terenie gminy w zakresie OZE:

1. Dla całego obszaru gminy dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii (OZE) w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1436 ze zm.). o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji.
2. Dla całego obszaru gminy zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317).

* w nawiązaniu do art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

Część IV

Synteza i uzasadnienie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt opracowano:

- zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 977 ze zm.), w nawiązaniu do art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) wraz z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- zgodnie z Uchwałą nr 0007.266.2020 z dnia 20 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt.

W trakcie przygotowywania projektu studium zawiadomiono wymagane przepisami prawa organy i instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń urzędu o przystąpieniu do opracowania studium. Projekt studium został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą organy i instytucje. W oparciu o art. 42 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

*Projekt studium został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od do a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu r. W wyznaczonym terminie uwagi do projektu studium,**

Wszelkie ustalenia studium stanowią podstawę do sporządzania i uszczegółowienia zamierzeń planistycznych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dokument studium pozwoli władzom gminy na wyznaczenie strategicznych celów rozwojowych, jak również uregulowanie i możliwość prowadzenia odpowiedniej do potrzeb gminy gospodarki przestrzennej.

* dotyczy czynności przyszłych lub niezakończonych

SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM:

Cele polityki przestrzennej gminy

Nadrzędnym celem wszystkich działań władz samorządowych gminy Nieporęt jest zrównoważony rozwój gminy z poszanowaniem otaczającego go środowiska z zachowaniem panującego krajobrazu. Tylko taki rozwój przyniesie poprawę warunków życia jej mieszkańców. Musi być przy tym zachowana spójność gospodarcza i komunikacyjna gminy z regionem. Taki rozwój może być osiągnięty przy właściwym zagospodarowaniu przestrzennym oraz odpowiednim poziomie infrastruktury technicznej i społecznej. Gmina musi być atrakcyjnym miejscem do zamieszkania, pracy i odpoczynku, aby ludzie chcieli w niej mieszkać, pracować i inwestować.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru gminy Nieporęt można ocenić jako zadowalającą oraz zgodną z generalnymi uwarunkowaniami (predyspozycjami) przyrodniczymi, tj. racjonalnie wykorzystującą walory i zasoby przyrodnicze.

W określeniu kierunków zagospodarowania przestrzennego dążono do utrzymania pozytywnych cech dotychczasowego zagospodarowania, ich usprawnieniu oraz stworzeniu warunków dla zrównoważonego rozwoju gminy, mając na uwadze ochronę ładu przestrzennego. W rozwiązaniach rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej przyjęto zasadę nie rozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze. Rozwój osadnictwa powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej oraz jej rozbudowę poprzez dołączanie nowych terenów przylegających do niej.

Dla zabudowy mieszkaniowej, funkcji usługowych i aktywności gospodarczej ma zastosowanie art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w powiązaniu z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), ponieważ zgodnie ze sporządzonym bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę w perspektywie 30 lat na terenie gminy Nieporęt maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, funkcji usługowych i aktywności gospodarczej (brak takiego zapotrzebowania) jest mniejsze od powierzchni użytkowej zabudowy. W kierunkach zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem obszarów położonych w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach poszczególnych jednostek osadniczych, jak również przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę. Przewiduje się również tereny perspektywicznego rozwoju zabudowy

wynikające ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt.

W strukturze docelowych jednostek terenowych wyróżniono następujące ich typy funkcjonalne (przeważające przeznaczenie):

- **M** – obszary zabudowy mieszkaniowej,
- **Mp** – obszary perspektywicznej zabudowy mieszkaniowej,
- **MW** – obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **ML** – obszary zabudowy lotniskowej,
- **MLp** – obszary perspektywicznej zabudowy lotniskowej,
- **U** – obszary zabudowy usługowej,
- **UT** – obszary usług turystycznych,
- **UP** – obszary usług publicznych,
- **US** – obszary usług sportu i rekreacji,
- **PU** – obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług),
- **PUp** – obszary perspektywicznej aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług),
- **R** – obszary rolnicze ,
- **ZD** – obszary ogrodów działkowych,
- **ZL** – obszary lasów,
- **ZP** – obszary zieleni urządzonej,
- **ZN** – obszary zieleni nieurządzonej,
- **Z** – obszary zieleni naturalnej,
- **ZC** – obszary cmentarzy,
- **ZCd** – obszary dawnych cmentarzy,
- **WS** – obszary wód powierzchniowych śródlądowych,
- **IT** – obszary infrastruktury technicznej,
- **IT-E** – obszary infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- **IT-W** – obszary infrastruktury technicznej – wodociągi,
- **IT-G** – obszary infrastruktury technicznej – gazownictwo,
- **IT-N** – obszary infrastruktury technicznej – obsługa produktów naftowych,
- **IT-K** – obszary infrastruktury technicznej – kanalizacja,
- **IT-O** – obszary infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami (PSZOK),
- **KS** – obszary komunikacji samochodowej,
- **KK** – obszary kolei,
- **GP** – drogi klasy głównej ruch przyśpieszonego,
- **G** – drogi klasy głównej,

- **Z** – drogi klasy zbiorczej.

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy

W studium, w zależności od potrzeb, dla każdego terenu określono zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy, szczególnie w zakresie wysokości zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz dopuszczonych funkcji. Określone w studium parametry i wskaźniki urbanistyczne stanowią wartości nieprzekraczalne. Zaleca się, aby jako wytyczną dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjmować parametry i wskaźniki urbanistyczne większe w zakresie wielkości działek budowlanych oraz powierzchni biologicznie czynnej i mniejsze w zakresie intensywności wykorzystania terenu. Ze względu na skalę opracowania rysunku Kierunki zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korektę zasięgu poszczególnych funkcji do granic własności nieruchomości oraz ze względu na uwarunkowania lokalne, jak również dopuszczalna jest korekta parametrów i wskaźników urbanistycznych, zgodnie z wytycznymi wskazanymi w studium, w tym: dla terenów, dla których uchwalone są akty prawa miejscowego dopuszcza się zachowanie wszelkich parametrów określonych w ww. aktach oraz dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania o parametrach wyznaczonych w dokumentach planistycznych.

Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

Dla zachowania walorów przyrodniczych w studium założono utrzymanie wszelkich terenów o wysokich walorach przyrodniczych: rezerwatów przyrody „Łęgi Czarnej Strugi”, „Wieliszewskie Łęgi” i „Puszcza Słupecka”, Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obszaru Natura 2000 „Łęgi Czarnej Strugi” PLH40009 i pomników przyrody. Wyznaczono również obszary wyłączone spod zainwestowania, w celu utrzymania i ciągłego polepszania warunków przyrodniczych na terenie gminy.

Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Dla ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazano istniejące obiekty i obszary o wysokich walorach kulturowych: obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, strefy ochrony konserwatorskiej, obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne. Działania takie mają na celu zachowanie tożsamości kulturowej gminy, jak również dają możliwość wykreowania nowych miejsc atrakcji turystycznych.

Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Dla poprawy bezpieczeństwa ruchu samochodowego oraz usprawnienia powiązań komunikacyjnych gminy, określono odpowiednie klasy techniczne dla ważniejszych dróg. Wskazano również obszary linii kolejowych, umożliwiając ich modernizację.

W celu zapewnienia lepszych warunków bytowych dla mieszkańców gminy oraz przygotowania dogodnych warunków rozwojowych na terenach inwestycyjnych, określono warunki dalszego rozwoju systemów infrastruktury technicznej, jak również modernizacji istniejących sieci.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym studium zakłada, że wszystkie tego typu inwestycje mogą być zlokalizowane w granicach każdego z obszarów. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikają z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego.

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

W studium nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

W studium nie wyznacza się obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na charakter gminy, występujące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz cenne elementy środowiska przyrodniczego, w studium zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących wszystkie miejscowości.

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

W odniesieniu do przestrzeni rolniczej gminy ze względu na charakterystykę gminy oraz jej położenie zakłada się utrzymanie funkcji produkcji rolnej na niewielkim fragmencie gminy. Zakłada się rozwój działalności towarzyszących rolnictwu. Z uwagi na walory przyrodnicze gminy dążyć należy do rozwoju agroturystyki i innych usług towarzyszących. Zakłada się utrzymanie funkcji większości istniejących gruntów leśnych i dopuszcza się zalesianie na terenach rolnych.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Na terenie gminy występują obszary zagrożenia powodzią oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią należy ograniczyć zainwestowanie. Na terenie gminy nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi oraz osuwiska.

Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filary ochronny

W studium wyznacza się w złożach kopalin filary ochronne.

Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej

Na obszarze gminy nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne.

Obszary wymagające przekształceń, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze gminy nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rekultywacji lub remediacji. Na podstawie przepisów odrębnych wydawane są decyzje administracyjne dotyczące terenów wskazanych do rekultywacji (np. tereny poeksploatacyjne).

Obszary zdegradowane

Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278) obszar zdegradowany wyznacza się w drodze uchwały rady gminy. Rada Gminy Nieporęt nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego.

Na obszarze gminy nie wyznacza się obszarów zdegradowanych.

Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa

Zasięg i granice terenów zamkniętych na terenie gminy Nieporęt wyznaczono na podstawie Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych ze zmianami i wskazano dla terenów zamkniętych kolejowych przeznaczenie KK. W granicach gminy Nieporęt zlokalizowane są 4 tereny zamknięte resortu obrony narodowej¹: jeden w obrębie Białobrzezi, jeden w obrębie Kąty Węgierskie, jeden w sołectwie Zegrze Południowe

¹ decyzja Nr 80/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 8 czerwca 2022 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2022 r. poz. 92)

oraz jeden w obrębie Izabelin. Dla tych terenów studium nie wyznacza kierunków zagospodarowania.

Granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym^{*}, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Dla całego obszaru gminy dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii (OZE) w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1436 ze zm.). o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji. W studium nie wyznaczono obszarów, na których dopuszcza się lokalizację obiektów OZE, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w powiązaniu z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Dla całego obszaru gminy zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317).

Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych

Na obszarze gminy nie wyznaczono obszarów, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m² oraz nie określono dla nich kierunki zagospodarowania przestrzennego.

^{*} w nawiązaniu do art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)