



**Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXXII/275/17  
Rady Gminy Izabelin  
z dnia 22 listopada 2017 r.**

ujednolicona forma  
Załącznika Nr 1  
do Uchwały Nr XXIX/240/13  
z dnia 3 lipca 2013 r.

# **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IZABELIN**

Organ sporządzający  
**Wójt Gminy Izabelin**

**BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.**

# **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Izabelin**

**tekst jednolity**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXII/275/17  
Rady Gminy Izabelin  
z dnia 22 listopada 2017 r.

ujednolicona forma

Załącznika Nr 1 do Uchwały Nr XXIX/240/13  
Rady Gminy Izabelin  
z dnia 3 lipca 2013 r.

Zespół autorski

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Izabelin  
uchwalonego uchwałą Nr XVIII/159/08 Rady Gminy Izabelin z dnia 2 lipca 2008 r.

**Aarto s.c. Architektura i Urbanistyka**  
**mgr inż. arch. Ewa Cebrzyńska – Niebudek** OIU WA-282  
**mgr inż. arch. Paweł Niebudek** upr. bud. MA/014/03, MOIA MA-1518

Zespół autorski

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Izabelin  
uchwalonego uchwałą Nr XXIX/240/13 Rady Gminy Izabelin z dnia 3 lipca 2013 r.

**Biuro Planowania Rozwoju Warszawy SA**  
**arch. Bartosz Roslan** OIU WA-344 – **główny projektant**  
**arch. Dominika Jędrzejczak** OIU WA-374  
**mgr Anna Pietrasz**

Zespół autorski

Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Izabelin  
uchwalonej uchwałą Nr XXXII/275/17 Rady Gminy Izabelin z dnia 22 listopada 2017 r.

**BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.**  
**arch. Bartosz Roslan** OIU WA-344 – **główny projektant**  
**arch. Dominika Jędrzejczak** OIU WA-374

## SPIS TREŚCI

WPROWADZENIE .....	8
1. Podstawa prawa i cel sporządzania opracowania .....	11
2. Materiały wyjściowe .....	11
3. Wnioski do zmiany Studium .....	12
4. Zakres i forma opracowania Studium .....	12
<b>CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA ROZWOJU .....</b>	<b>13</b>
1. KONTEKST SUBREGIONALNY .....	13
1.1. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 .....	13
1.2.1. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego .....	13
1.2.2. Strategia rozwoju województwa Mazowieckiego .....	17
1.3. Aglomeracja warszawska .....	18
1.4. Otoczenie Kampinoskiego Parku Narodowego .....	18
1.5. Centrum Edukacji Kampinoskiego Parku Narodowego .....	18
1.6. Szanse i zagrożenia rozwoju przestrzennego Gminy Izabelin .....	19
2. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....	21
2.1. Charakterystyka ogólna Gminy Izabelin .....	21
2.2. Dotychczasowe przeznaczenie wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....	21
2.3. Dotychczasowe zagospodarowanie .....	24
3. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY .....	30
4. STAN DZIEDZICTWA PRZYRODNICZEGO I WARUNKI JEGO OCHRONY .....	31
4.1. Gmina Izabelin na tle ponadlokalnych układów przyrodniczych .....	31
4.2. Stan środowiska .....	32
4.3. Przyrodnicze układy i obiekty chronione .....	38
4.4. Rolnicza przestrzeń produkcyjna .....	49
4.5. Leśna przestrzeń produkcyjna .....	50
5. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ ICH OCHRONY .....	54
5.1. Wykaz stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską .....	54
5.2. Wykaz dóbr kultury wpisanych do rejestru .....	54
5.3. Wykaz obiektów o dużych wartościach architektonicznych i kulturowych .....	55
5.4. Wykaz miejsc pamięci .....	55
5.4.1. Obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków: .....	55
5.4.2. Obiekty wskazane do objęcia ochroną prawną w planach miejscowych: .....	55
6. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM, GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM .....	56
7. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW .....	56
8. BEZPIECZEŃSTWO LUDNOŚCI I JEJ MIENIA .....	63
9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY .....	64
10. STAN PRAWNY GRUNTÓW .....	67

11.	<b>NATURALNE ZAGROŻENIA GEOLOGICZNE, UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN ORAZ TERENY GÓRNICZE .....</b>	<b>69</b>
12.	<b>KOMUNIKACJA .....</b>	<b>69</b>
12.1.	<b>Analiza i ocena stanu istniejącego układu komunikacyjnego Gminy .....</b>	<b>69</b>
12.1.1.	<b>Sieć drogowa w Gminie .....</b>	<b>69</b>
12.1.2.	<b>Stan dróg .....</b>	<b>72</b>
12.1.3.	<b>Ruch drogowy .....</b>	<b>73</b>
12.1.4.	<b>Pasy drogowe .....</b>	<b>77</b>
12.2.	<b>Opis aktualnej sytuacji .....</b>	<b>78</b>
12.3.	<b>Wnioski .....</b>	<b>81</b>
13.	<b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA .....</b>	<b>82</b>
13.1.	<b>System zaopatrzenia w wodę – zasoby wodne .....</b>	<b>82</b>
13.3.	<b>Usuwanie odpadów .....</b>	<b>89</b>
13.4.	<b>System zaopatrzenia w gaz, ropociąg .....</b>	<b>89</b>
13.5.	<b>System elektroenergetyczny .....</b>	<b>91</b>
13.6.	<b>System zaopatrzenia w energię cieplną .....</b>	<b>94</b>
13.7.	<b>Telekomunikacja .....</b>	<b>94</b>
14.	<b>ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH I LOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH .....</b>	<b>94</b>
15.	<b>WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ .....</b>	<b>97</b>
16.	<b>WPLYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>98</b>
	<b>CZĘŚĆ II KIERUNKI ROZWOJU .....</b>	<b>100</b>
1.	<b>KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW .....</b>	<b>100</b>
1.1.	<b>Rozwój demograficzny .....</b>	<b>100</b>
1.2.	<b>Priorytet dla ekorozwoju .....</b>	<b>103</b>
1.3.	<b>Ogólna struktura funkcjonalno – przestrzenna .....</b>	<b>104</b>
1.4.	<b>Sieć osadnicza .....</b>	<b>104</b>
1.5.	<b>Obsługa ludności .....</b>	<b>106</b>
2.	<b>KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW .....</b>	<b>108</b>
3.	<b>OBSZARY I ZASADY: OCHRONY ŚRODOWISKA, JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....</b>	<b>118</b>
3.1.	<b>Kampinoski Park Narodowy .....</b>	<b>118</b>
3.2.	<b>Obszar NATURA 2000 .....</b>	<b>118</b>
3.3.	<b>Otulina Kampinoskiego Parku Narodowego .....</b>	<b>119</b>
4.	<b>KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI .....</b>	<b>122</b>
4.1.	<b>Kierunki rozwoju .....</b>	<b>122</b>
4.2.	<b>Program etapowych działań w zakresie rozwoju komunikacji w latach 2012 – 2017 .....</b>	<b>124</b>
4.3.	<b>Uwarunkowania rozwoju urbanistycznego .....</b>	<b>126</b>
4.4.	<b>Parkowanie pojazdów .....</b>	<b>127</b>
4.5.	<b>Ruch rowerowy .....</b>	<b>128</b>
5.	<b>KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....</b>	<b>129</b>

5.1. Wodociągi .....	129
5.2. Kanalizacja sanitarna .....	130
5.3. Kanalizacja deszczowa .....	132
5.4. Gazownictwo .....	134
5.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą .....	135
5.6. Elektroenergetyka .....	135
5.7. Telekomunikacja .....	137
5.8. Usuwanie odpadów .....	137
5.9. Ropociągi naftowe .....	138
5.9.1. Przebieg i usytuowanie .....	138
5.9.2. Uwarunkowania rozwoju urbanistycznego .....	138
5.10. Pozostałe uwarunkowania wynikające z infrastruktury technicznej .....	138
<b>6. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO.....</b>	<b>139</b>
6.1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym .....	139
6.2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	140
<b>7. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ .....</b>	<b>141</b>
<b>8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>142</b>
<b>9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>142</b>
<b>10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....</b>	<b>143</b>
<b>11. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....</b>	<b>144</b>
<b>12. TERENY ZAMKNIĘTE .....</b>	<b>144</b>
<b>13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ .....</b>	<b>145</b>
<b>14. OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI .....</b>	<b>145</b>
<b>15. USTALENIA POZOSTAŁE.....</b>	<b>145</b>
<b>CZĘŚĆ III ZAKOŃCZENIE .....</b>	<b>146</b>
<b>1. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM .....</b>	<b>146</b>
<b>2. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.....</b>	<b>147</b>

<b>SPIS RYSUNKÓW</b>	
<b>1.</b>	Uwarunkowania rozwoju, sporządzone w skali 1:10 000
<b>2.</b>	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, sporządzone w skali 1:10 000
<b>SPIS SCHEMATÓW A3</b>	
<b>4.</b>	Sieć drogowa
<b>5.</b>	Sieć wodociągowa
<b>6.</b>	Sieć kanalizacyjna
<b>SPIS TABEL</b>	
<b>1.</b>	Obowiązujące Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego na terenie Gminy Izabelin
<b>2.</b>	Dotychczasowe zagospodarowanie Gminy Izabelin w podziale funkcjonalno – przestrzennym
<b>3.</b>	Użytkowanie gruntów na terenie Gminy Izabelin
<b>4.</b>	Powierzchnia gruntów rolnych, wielkość i ilość gospodarstw rolnych na terenie Gminy Izabelin
<b>5.</b>	Liczba zdarzeń z udziałem straży pożarnej w 2008, 2009 i 2010 roku na terenie Gminy Izabelin.
<b>6.</b>	Stan prawny gruntów
<b>7.</b>	Drogi kategorii gminnej w podziale na poszczególne wsie według rodzaju nawierzchni, stan na XII 2010 roku
<b>8.</b>	Analiza sieciowa połączeń międzyosiedlowych w Gminie Izabelin
<b>9.</b>	Wodociągi gminne według stanu na XII 2010 roku
<b>10.</b>	Sposoby odzysku oraz unieszkodliwiania odpadów z terenu Gminy Izabelin
<b>11.</b>	Charakterystyka zaopatrzenia w gaz Gminy Izabelin w latach 2007 - 2010
<b>12.</b>	Charakterystyka zaopatrzenia w energię elektryczną Gminy Izabelin w latach 2004 - 2006
<b>13.</b>	Lista postulowanych podstawowych inwestycji drogowych w latach 2012 – 2018
<b>SPIS DIAGRAMÓW</b>	
<b>1.</b>	Zdarzenia z udziałem jednostek straży pożarnej w latach 1998 – 2010
<b>2.</b>	Liczba pożarów w latach 1998 – 2010
<b>3.</b>	Liczba połączeń wodociągowych w Gminie Izabelin w latach 1996 - 2011
<b>4.</b>	Długość czynnej wodociągowej sieci rozdzielczej w Gminie Izabelin w latach 1996 - 2011
<b>5.</b>	Liczba mieszkańców w latach 2007 - 2016
<b>6.</b>	Przyrost naturalny
<b>7.</b>	Saldo migracji na 1000 mieszkańców
<b>8.</b>	Struktura demograficzna
<b>9.</b>	Prognoza demograficzna na lata 2017-2047

## WPROWADZENIE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izabelin, uchwalone Uchwałą Nr XXIX/240/13 Rady Gminy Izabelin z dnia 3 lipca 2013 r., sporządzone zostało na podstawie Uchwały Nr XXIV/205/09 z dnia 11 lutego 2009 roku Rady Gminy Izabelin w sprawie sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izabelin”.

Studium to stanowi zmianę wcześniejszej wersji tego dokumentu, to jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izabelin, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Izabelin Nr XVIII/159/2008 z dnia 2 lipca 2008 roku.

Konieczność sporządzenia „Studium” wyniknęła z wniosków wnoszonych przez mieszkańców o zmianę dotychczasowych zapisów oraz weryfikacji przyjętych założeń w zakresie określania kierunków rozwoju Gminy Izabelin, w tym także aktualizacji rezerw terenów przeznaczonych dla potrzeb budownictwa w związku z wymianą gruntów pozostających w granicach KPN.

Opracowując studium, uznano, że należy uwzględnić zmieniające się potrzeby i możliwości rozwojowe gminy, jak również obejmować pełny zakres i formę studium określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu studium w części tekstowej i graficznej. Studium z 2008 r. uzupełniono i zaktualizowano o najważniejsze nowe dane. Niektóre fragmenty tekstu jako nieaktualne, zostały usunięte.

Zakres koniecznych zmian uwzględniał m.in.:

- ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- wydane decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o pozwoleniu na budowę,
- wnioski instytucji i mieszkańców zgłoszone do zmiany studium.

Zakres przestrzenny studium, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XXIV/205/09 z dnia 11 lutego 2009 r., obejmuje cały obszar Gminy Izabelin w jej granicach administracyjnych.

Zmiany zostały wprowadzone w części tekstowej i graficznej, tworząc jednolity, spójny dokument.

Szczegółowy opis wprowadzonych zmian, względem Studium z 2008 r., został umieszczony w Części III - Zakończenie, w rozdziale drugim: „Uzasadnienie przyjętych rozwiązań”.

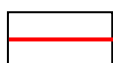
### Zmiana Studium na podstawie Uchwały Nr XX/163/16 Rady Gminy Izabelin z dnia 30 listopada 2016 r. i Uchwały Nr XXV/202/17 Rady Gminy Izabelin z dnia 26 kwietnia 2017 r.

Zmiana studium sporządzona została na podstawie Uchwały Nr XX/163/16 Rady Gminy Izabelin z dnia 30 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Izabelin i Uchwały Nr XXV/202/17 Rady Gminy Izabelin z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XX/163/16 Rady Gminy Izabelin z dnia 30 listopada 2016 r.

Obszar zmiany studium obejmuje działkę ew. nr 79/2 położoną we wsi Mościska, przy ul. Chabrowej, o powierzchni 2427m<sup>2</sup>. Celem zmiany, zgodnie z uzasadnieniem do uchwały intencyjnej, jest umożliwienie przeprowadzenia planowanej inwestycji gminnej, polegającej na zmianie sposobu użytkowania istniejącego budynku usługowego na budynek mieszkaniowy i zwiększenie w ten sposób gminnego zasobu mieszkaniowego.

Granice obszaru objętego zmianą Studium, określone na załączniku graficznym nr 1 do uchwały, przedstawiono na poniższym rysunku.





granice zmiany Studium uchwalonej Uchwałą Nr XXXII/275/17 Rady Gminy Izabelin z dnia 22 listopada 2017 r.

Zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U z 2017r. poz. 1073), zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności w zakresie określonym w art. 10 ust. 1 ustawy.

Zmiany Studium, wprowadzone w oparciu o Uchwałą Nr XX/163/16 Rady Gminy Izabelin z dnia 30 listopada 2016 r. i Uchwałą Nr XXV/202/17 Rady Gminy Izabelin z dnia 26 kwietnia 2017 r., obejmują – oprócz zmiany przeznaczenia terenu i wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla obszaru zmiany studium – aktualizację całego dokumentu w zakresie wymagań obowiązujących przepisów prawa i uwarunkowań wynikających z aktualnie obowiązujących nadrzędnych dokumentów planistycznych i strategicznych. Zmiany obejmują także aktualizację danych demograficznych, społecznych, związanych z rozwojem infrastruktury technicznej i drogowej, a także dot. sytuacji planistycznej gminy - w tym przeznaczenia terenów na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Część zmian dotyczy problematyki wskazanej we wnioskach, złożonych przez instytucje uzgadniające i opiniujące, w odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany Studium.

W części tekstowej, w Załączniku Nr 1 – Tekście Studium, wprowadzono zmiany:

- w części **WPROWADZENIE** w treści rozdziałów: 1. Podstawa prawa i cel sporządzania opracowania , 2. Materiały wyjściowe, 3. Wnioski do zmiany Studium

- w części *UWARUNKOWANIA ROZWOJU* w treści rozdziałów: 1.2 *Polityka Przestrzenna Województwa Mazowieckiego*, 2.2. *Dotychczasowe przeznaczenie wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*, 2.3. *Dotychczasowe zagospodarowanie*, 4.2.4. *Wody podziemne*, 4.2.6. *Klimat*, 4.3.6. *Użytkowanie gruntów*, 4.4. *Rolnicza przestrzeń produkcyjna*, 4.5. *Leśna przestrzeń produkcyjna*, 6. *Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym, granice krajobrazów priorytetowych określone w audycie krajobrazowym*, 7. *Warunki i jakość życia mieszkańców*, 8. *Bezpieczeństwo ludności i jej mienia*, 9. *Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy*, 10. *Stan prawny gruntów*, 12. *Komunikacja*, 13. *Infrastruktura techniczna*, 14. *Zadania służące realizacji ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych*, 15. *Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej*
- w części *KIERUNKI ROZWOJU* w treści rozdziałów: 1.1. *Rozwój demograficzny*, 1.4. *Sieć osadnicza*, 1.5. *Obsługa ludności*, 2. *Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów*, 5.4. *Gazownictwo*, 5.6. *Elektroenergetyka*, 5.9. *Ropociągi naftowe*, 5.10. *Pozostałe uwarunkowania wynikające z infrastruktury technicznej*, 12. *Tereny zamknięte*
- w części *ZAKOŃCZENIE* w treści rozdziału 2. *Uzasadnienie przyjętych rozwiązań*
- w całym dokumencie zaktualizowano numerację rozdziałów i podrozdziałów, w zakresie wynikającym z wprowadzenia wyżej wymienionych zmian.

Zmiany w części tekstowej Studium zostały wyróżnione odrębną czcionką.

W części graficznej wprowadzono zmiany:

- w Załączniku Nr 2 – Rysunku studium „Uwarunkowania rozwoju” w zakresie przeznaczenia terenów, w oparciu o ustalenia obowiązujących planów miejscowych, wskazania strefy ochronnej dla kompleksu wojskowego nr 800 Hornówek oraz zapisy legendy
- w Załączniku Nr 3 – Rysunku studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w zakresie przeznaczenia terenu w granicach zmiany studium, wskazania strefy ochronnej dla kompleksu wojskowego nr 800 Hornówek oraz zapisy legendy.

Pozostała zawartość dokumentu (zarówno część tekstowa, jak i graficzna Studium) została zachowana w brzmieniu dotychczasowym, gdyż zawarte w niej treści nie utraciły aktualności w wyniku zmiany, wprowadzonej na podstawie Uchwały Nr XX/163/16 Rady Gminy Izabelin z dnia 30 listopada 2016 r. i Uchwały Nr XXV/202/17 Rady Gminy Izabelin z dnia 26 kwietnia 2017 r.

Zgodnie z wymaganiami określonymi w § 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233 ) zmiana studium została opracowana w formie ujednoliconej.

## 1. Podstawa prawa i cel sporządzania opracowania

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Izabelin zwane dalej „studium” zostało sporządzone w oparciu o:

- art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.);
- Uchwałę Rady Gminy Izabelin Nr XXIV/205/09 z dnia 11 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Izabelin” zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Izabelin Nr XVIII/159/2008 z dnia 2 lipca 2008 roku.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Izabelin, obejmująca działkę ew. nr 79/2 położoną we wsi Mościska, przy ul. Chabrowej została sporządzona na podstawie:

- art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U z 2017r. poz. 1073)
- Uchwały Nr XX/163/16 Rady Gminy Izabelin z dnia 30 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Izabelin
- Uchwały Nr XXV/202/17 Rady Gminy Izabelin z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XX/163/16 Rady Gminy Izabelin z dnia 30 listopada 2016 r

Celem opracowania Studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium nie jest aktem prawa miejscowego.

## 2. Materiały wyjściowe

Przy sporządzeniu studium uwzględniono:

- ustalenia dokumentów, o których mowa w art. 9 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
  - „Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030”,
  - „Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego”, zwaną dalej Strategią Mazowsza,
  - „Strategii zrównoważonego rozwoju Gminy Izabelin do 2015 roku”,
  - „Strategii zrównoważonego rozwoju Gminy Izabelin na lata 2016-2030”,
  - „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego”,
  - projekcie Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Kampinoskiego Parku Narodowego na lata 2012-2031.
- ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- aktualne dane w zakresie stref, obiektów chronionych i wymagań ochronnych,
- aktualne dane dotyczące zamierzeń gminy w zakresie uzbrojenia technicznego,
- oraz:
  - ogólnodostępne dane statystyczne GUS i WUS,
  - geodezyjne, statystyczne i inwentaryzacyjne dane Urzędu Gminy Izabelin,
  - zdjęcia satelitarne gminy ze strony <http://maps.google.pl>.

### 3. Wnioski do zmiany Studium

Do Studium, sporządzanego na podstawie Uchwały Rady Gminy Izabelin Nr XXIV/205/09 z dnia 11 lutego 2009 r., wpłynęło 19 odpowiedzi od instytucji i organów zawiadamianych o przystąpieniu do sporządzania Zmiany studium w trybie art. 11 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz 396 wniosków od osób fizycznych w okresie od 30 marca do 16 kwietnia 2009 r. Treść większości wniosków od osób fizycznych była poza zakresem zmiany studium.

Do zmiany Studium, sporządzanej na podstawie Uchwały Nr XX/163/16 Rady Gminy Izabelin z dnia 30 listopada 2016 r. i Uchwały Nr XXV/202/17 Rady Gminy Izabelin z dnia 26 kwietnia 2017 r., wpłynęło 18 odpowiedzi od instytucji i organów zawiadamianych o przystąpieniu do sporządzania Zmiany studium w trybie art. 11 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie wpłynął natomiast żaden wniosek od osób fizycznych.

### 4. Zakres i forma opracowania Studium

Zakres i układ treści Zmiany studium dostosowane są do zapisów Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz wydanego w oparciu o nią Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium.

Na uchwalany tekst Studium składają się trzy części:

- **część 1. Uwarunkowania rozwoju** - której zakres odpowiada uwarunkowaniom, o których mowa w art. 10 ust. 1. Ustawy o planowaniu,
- **część 2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego** - której zakres odpowiada ustaleniom, o których mowa w art. 10 ust. 2. Ustawy o planowaniu,
- **część 3. Uzasadnienie i synteza ustaleń Studium** - która wymagana jest w § 4 ust. 4 Rozporządzenia.

Uchwalanym materiałem graficznym studium jest:

- **załącznik 2. Uwarunkowania rozwoju** - rysunek wykonany na aktualnej mapie topograficznej w skali 1:10 000.
- **załącznik 3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego** - rysunek wykonany na aktualnej mapie topograficznej w skali 1:10 000.

# CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA ROZWOJU

## 1. KONTEKST SUBREGIONALNY

### 1.1. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPPZ 2030) przyjęta Uchwałą Nr 239/2011 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 roku<sup>1</sup> wskazuje Warszawę w roku 2030:

- do najważniejszych miast Europy, dobrze powiązanej z innymi metropoliami europejskimi,
- jako finansowe i gospodarcze centrum Europy Środkowej, w którym zlokalizowane są siedziby instytucji oraz firm międzynarodowych,
- w skali europejskiej stolica jest ważnym ośrodkiem politycznym i administracyjnym, edukacyjnym oraz kulturalnym, pozostając jednocześnie centrum przemysłowym i zaawansowanej techniki,
- dzięki rozwojowi policentrycznej sieci metropolii, następuje decentralizacja funkcji decyzyjno-kontrolnych, administracyjnych, finansowych oraz mediów o zasięgu ogólnokrajowym, w którym zakresie Warszawa wcześniej wyraźnie dominowała nad pozostałymi miastami.

### 1.2. Polityka Przestrzenna Województwa Mazowieckiego

#### 1.2.1. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

Studium sporządzane na podstawie Uchwały Rady Gminy Izabelin Nr XXIV/205/09 z dnia 11 lutego 2009 r. opracowane i uchwalone zostało z uwzględnieniem ustaleń „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego”, uchwalonego Uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego Nr 65/2004 z dnia 7 czerwca 2004 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 217, poz. 5811).

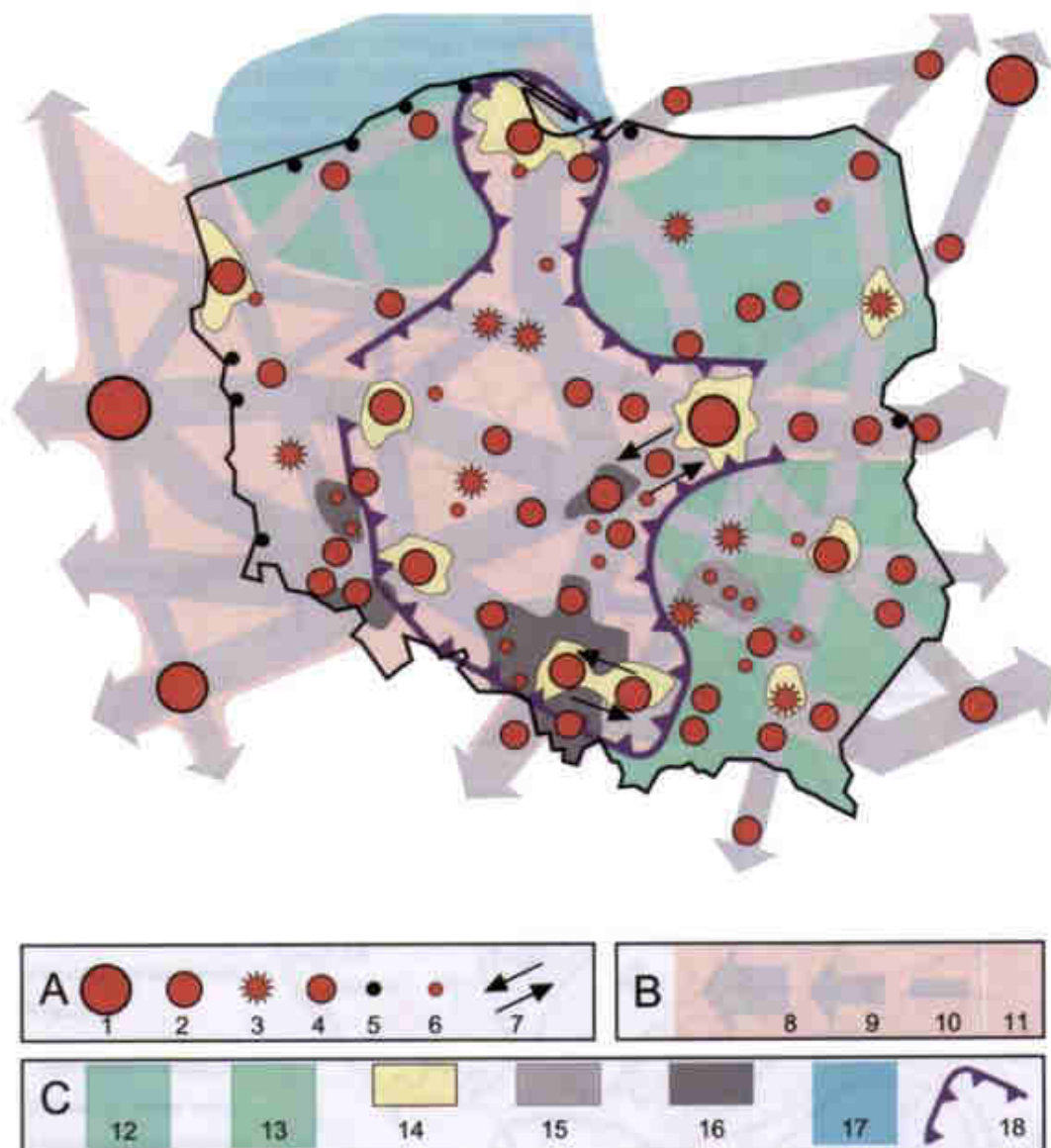
Od roku 2014 wykładnię polityki przestrzennej województwa mazowieckiego stanowi Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, uchwalony Uchwałą Nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 lipca 2014 roku. w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (Dz. Urz. Woj. Maz. 2014 poz. 6868). W stosunku do poprzedniego dokumentu, plan ten nie wprowadza istotnych zmian w polityce przestrzennej dotyczącej gminy Izabelin.

W planie określono 9 polityk przestrzennych, służących realizacji wizji przestrzennego zagospodarowania województwa. Wśród zagadnień dotyczących gminy Izabelin należy wymienić:

- w zakresie poprawy struktury przestrzennej i funkcjonalnej województwa:
  - zachowanie przestrzeni ekstensywnego użytkowania, jako obszarów zaplecza przyrodniczego
  - zachowanie korytarzy przestrzennych dla liniowych obiektów infrastruktury transportowej i energetycznej
  - kształtowanie stref funkcjonalno-przestrzennych, obejmujących strefę mieszkaniową, strefę zaplecza przyrodniczo-klimatyczno-rekreacyjnego oraz strefę koncentracji usług związanych z transportem oraz uwzględnienie ich w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

---

<sup>1</sup> KPZK 2030 jest to najważniejszy dokument dotyczący ładu przestrzennego Polski. Jego celem strategicznym jest efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej zróżnicowanych potencjałów rozwojowych do osiągnięcia: konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia i większej sprawności państwa oraz spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej w długim okresie czasu.



### DIAGRAM KONCEPCJI POLITYKI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU

- A** Potencjalne bieguny polaryzacji - węzły efektywności, konkurencji, innowacji i przedsiębiorczości:  
1-metropolie stołeczne, 2-europejskie ośrodki polaryzacji, 3, 4, 5, 6-ośrodki równoważenia rozwoju (3-krajowe, 4-główne regionalne, 5-ważniejsze trans graniczne, 6-ważniejsze podregionalne), 7-dwubiegunowe połączenia ośrodków.
- B** Potencjalne pasma przyspieszonego rozwoju kształtujące się wraz z modernizacją, rozbudową i budową systemu infrastruktury technicznej:  
8, 9-o znaczeniu europejskim, 10-krajowym i międzyregionalnym.
- C** Potencjalne strefy wielofunkcyjnego, ekologicznie uwarunkowanego rozwoju:  
11-strefa przyspieszonego rozwoju stymulowanego przez procesy integracji Polski z Europą i światem, 12-strefa przełamywania recesji, 13-strefa aktywizacji, 14, 15, 16, 17-strefy przyspieszonych przekształceń strukturalnych (14-równoważenia metropolizacji, 15-przełamywania kryzysu ukształtowanej dotychczas bazy ekonomicznej, 16-aktywnej restrukturyzacji, 17-zagospodarowania zasobów polskiego obszaru morskiego), 18-strefa narastającej koncentracji potencjału cywilizacyjno-ekonomicznego konkurencyjnego w skali gospodarki europejskiej i światowej XXI wieku.



- dla obszarów o cennych walorach przyrodniczo-kulturowych, objęcie ochroną terenów zachowujących tożsamość kulturową i walory tradycyjnego krajobrazu o specyficznych i unikatowych walorach krajobrazowych, utrzymanie cennych krajobrazowo przestrzeni otwartych, ograniczanie inwestowania na terenach rolnych i leśnych, zagospodarowanie rezerw terenowych w istniejących strukturach przestrzennych
- kształtowanie nowej zabudowy w sposób nawiązujący do tradycji miejsca
- w zakresie wzrostu konkurencyjności wybranych ośrodków osadniczych – wzrost konkurencyjności metropolii warszawskiej w systemie metropolii europejskich, w tym:
  - tworzenie efektywnych międzynarodowych, krajowych i regionalnych połączeń transportowych Warszawy
- w zakresie poprawy dostępności i efektywności transportowej:
  - budowa drogi ekspresowej S7 Płońsk – Warszawa
  - przebudowa drogi wojewódzkiej nr 898 w ramach „Małej Obwodnicy Warszawy”
- w zakresie rozwoju systemów infrastruktury technicznej:
  - rozbudowa, przebudowa i modernizacja elementów systemu przesyłowego o znaczeniu regionalnym, w tym: rozbudowa i modernizacja zlokalizowanej w sąsiedztwie gminy Izabelin stacji 400/110 kV Mościska
  - budowa i modernizacja sieci dystrybucyjnych średnich i niskich napięć związana z przyłączaniem nowych odbiorców, poprawą parametrów dostarczanej energii, zmniejszeniem strat sieciowych oraz z przyłączaniem rozproszonych źródeł energii opartych o wykorzystanie źródeł odnawialnych
  - rozbudowa gazociągów w „pierścieniu” gazowym wokół Warszawy poprzez budowę nowych rurociągów, w tym w sąsiedztwie gminy Izabelin
  - rozbudowa i modernizacja gazowego systemu dystrybucyjnego średniego i niskiego ciśnienia
  - zwiększenie przepustowości istniejących ropociągów poprzez budowę rurociągów równoległych do istniejących
  - rozbudowa i modernizacja infrastruktury telekomunikacyjnej przewodowej i bezprzewodowej
  - rozbudowa infrastruktury wodno-kanalizacyjnej i poprawa stanu technicznego sieci
  - budowa systemów odprowadzenia i oczyszczania ścieków deszczowych z terenów zurbanizowanych, głównych tras komunikacyjnych i obszarów przemysłowych
- w zakresie poprawy odporności na zagrożenia naturalne i wspierania wzrostu bezpieczeństwa publicznego:
  - zwiększenie wykorzystania wód opadowych i roztopowych
  - lokalizowanie zakładów, które mogą stwarzać zagrożenie wystąpienia poważnej awarii, w bezpiecznej odległości od siebie oraz od osiedli mieszkaniowych, obiektów użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego
  - modernizacja napowietrznych linii energetycznych, w tym ich przebudowa na linie kablowe (na terenach zurbanizowanych)
  - ustanowienie obszarów ograniczonego użytkowania od napowietrznych linii energetycznych, uwzględniając dopuszczalne poziomy pól elektrycznych i magnetycznych
  - bezkolizyjne funkcjonowanie terenów zamkniętych, w tym obszarów wojskowych poprzez wyznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stref ochronnych wokół tych terenów oraz ustalenie ograniczeń w zagospodarowaniu obszarów stref, w tym zakaz zabudowy
  - zachowywanie stref ograniczonej wysokości w odniesieniu do lotnisk oraz ich otoczenia
- w zakresie kształtowania i ochrony zasobów i walorów przyrodniczych oraz poprawy standardów środowiska:

- utrzymanie potencjału przyrodniczego obszarów i obiektów objętych ochroną prawną w tym: Kampinoskiego Parku Narodowego, rezerwatów przyrody, obszarów chronionego krajobrazu, Natura 2000, pomników przyrody
- dążenie do minimalizacji negatywnych oddziaływań inwestycji, w tym transportowych, na obszary chronione cenne przyrodniczo poprzez zastosowanie najlepszych dostępnych technik i rozwiązań planistycznych
- regulację granic Kampinoskiego Parku Narodowego
- właściwe zarządzanie zasobami przyrodniczymi i gospodarczymi na obszarach chronionych, m. in. poprzez zmianę struktury własności gruntów Kampinoskiego Parku Narodowego – wykupy gruntów prywatnych, przygotowanie planów zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000, dostosowanie zasad gospodarowania na obszarach chronionego krajobrazu do lokalnych uwarunkowań
- zapewnienie ochrony krajobrazów w oparciu o przeprowadzoną waloryzację krajobrazową
- ochrona kompleksów leśnych, które stwarzają doskonałe warunki migracyjne zwierząt
- dążenie do utrzymania struktury ekologicznej miast powiązanej z terenami otwartymi w ich otoczeniu i ograniczania presji urbanistycznej na tereny podmiejskie
- ochrona gruntów leśnych przed zmianą funkcji na nieleśną, z uwzględnieniem: czynników położenia, arealu oraz struktury terenów przewidzianych do zmiany przeznaczenia, z wyjątkiem zmian przeznaczenia na potrzeby realizacji niezbędnej infrastruktury komunikacyjnej i technicznej
- rozwój i ochrona terenów zielonych (zieleń ogrodowa i parkowa) w szczególności na obszarach zurbanizowanych oraz zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych
- utrzymanie istniejących naturalnych zbiorników wodnych i terenów podmokłych
- zwiększanie retencji
- ochrona układu odwodnienia rowami melioracyjnymi oraz konieczność przebudowy systemów melioracyjnych, działających dotychczas na potrzeby rolnicze w przypadku przekształcenia tych terenów w obszary zurbanizowane
- ograniczenie emisji ścieków komunalnych oraz spływów powierzchniowych zanieczyszczeń z terenów zurbanizowanych i rolnych
- budowa i modernizacja kanalizacji i oczyszczalni ścieków, zapewniająca odpowiedni stopień oczyszczania ścieków
- ochrona głównych zbiorników wód podziemnych i stref ochronnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych
- maksymalne odprowadzanie wód opadowych do ziemi, a minimalizowanie ich odprowadzania do kanalizacji
- ograniczanie przeznaczania gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne
- zachowanie torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych
- zmniejszanie przekroczeń dopuszczalnych poziomów stężeń monitorowanych substancji
- ograniczanie niskiej emisji (powierzchniowej) ze źródeł rozproszonych poprzez: zmianę paliw węglowych na paliwa niskoemisyjne oraz wykorzystanie indywidualnych źródeł energii odnawialnej, ograniczenie strat ciepła w budynkach (m.in. termomodernizacje), wdrożenie budownictwa pasywnego
- racjonalizacja gospodarki odpadami i regionalizacja w ramach Regionalnego Obszaru Gospodarki Odpadami (obszar warszawski)
- w zakresie opieki i ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej:
  - ochrona i przywracanie wartości dziedzictwa materialnego o wyrazistej tożsamości, w tym rewitalizacja i rewaloryzacja zdegradowanych obiektów i obszarów historycznych
  - ochrona dziedzictwa archeologicznego
- w zakresie wzrostu atrakcyjności turystycznej:



- uporządkowanie istniejącej sieci szlaków turystycznych oraz ścieżek przyrodniczo-edukacyjnych oraz wyznaczanie i urządzanie nowych
- budowę miejsc postojowych wyposażonych w odpowiednią infrastrukturę oraz platform widokowych
- budowę parków, zieleńców i ścieżek spacerowych oraz placów zabaw
- rozwój infrastruktury sportowo-rekreacyjnej.

Zgodnie z ustaleniami Planu Województwa, gmina Izabelin znajduje się w zasięgu następujących obszarów problemowych - funkcjonalnych występowania szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych:

- Obszar Metropolitalny Warszawy
- Dolina Środkowej Wisły.

Gmina Izabelin znajduje się ponadto w obszarze problemowym – funkcjonalnym o najniższym poziomie rozwoju społeczno-gospodarczego i o najniższym dostępie do dóbr i usług – obszar centralny.

### 1.2.2. Strategia rozwoju województwa Mazowieckiego

Do roku 2013 dokumentem określającym cele rozwoju województwa była „Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020” (aktualizacja), uchwalona Uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego Nr 78/06 z dnia 29 maja 2006 (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 139, poz. 4590).

Uchwałą Nr 158/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2013 roku zatwierdzona została Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku”. Nadrzędnym celem przyjętym w tym dokumencie jest spójność terytorialna, rozumiana jako zmniejszenie dysproporcji rozwoju w województwie mazowieckim oraz wzrost znaczenia Obszaru Metropolitalnego Warszawy w Europie, co w konsekwencji przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców.

Wśród celów rozwojowych województwa mazowieckiego, które dotyczą gminy Izabelin, Strategia wymienia:

- wzrost konkurencyjności regionu poprzez rozwój działalności gospodarczej oraz transfer i wykorzystanie nowych technologii, który osiągnąć można m. in. poprzez zwiększenie dostępu do szerokopasmowego Internetu i e-usług
- poprawa dostępności i spójności terytorialnej regionu oraz kształtowanie ładu przestrzennego, które osiągnąć można m. in. poprzez:
  - zwiększenie dostępności komunikacyjnej wewnątrz regionu
  - rozwój form transportu przyjaznych dla środowiska i mieszkańców
  - zapobieganie nadmiernej suburbanizacji i kreowanie ładu przestrzennego
- poprawa jakości życia oraz wykorzystanie kapitału ludzkiego i społecznego do tworzenia nowoczesnej gospodarki, które można osiągnąć m. in. poprzez:
  - aktywizację rezerw rynku pracy oraz działania na rzecz poprawy sytuacji demograficznej
  - wzrostu wykorzystania zasobów ludzkich poprzez zwiększenie mobilności zawodowej i przestrzennej
  - podnoszenie standardów funkcjonowania infrastruktury społecznej oraz działania na rzecz ochrony zdrowia i bezpieczeństwa publicznego
- zapewnienie gospodarce zdywersyfikowanego zaopatrzenia w energię przy zrównoważonym gospodarowaniu zasobami środowiska, które wymaga:
  - dywersyfikacji źródeł energii i jej efektywne wykorzystanie
  - zapewnienia trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz zachowanie wysokich walorów środowiska
  - modernizacji i rozbudowy lokalnych sieci energetycznych oraz poprawy infrastruktury przesyłowej

- poprawy jakości wód, odzysku/unieszkodliwiania odpadów, ograniczenia emisji zanieczyszczeń
- produkcji energii ze źródeł odnawialnych
- wykorzystanie potencjału kultury i dziedzictwa kulturowego oraz walorów środowiska przyrodniczego dla rozwoju gospodarczego regionu i poprawy jakości życia, wymagające:
  - wykorzystania walorów środowiska przyrodniczego oraz potencjału dziedzictwa kulturowego do zwiększenia atrakcyjności turystycznej regionu.

### 1.3. Aglomeracja warszawska

Obszar tzw. aglomeracji warszawskiej obejmuje Warszawę i sąsiadujące z nią powiaty, w tym również powiat warszawski zachodni w skład, którego wchodzi Gmina Izabelin. Do podstawowych cech aglomeracji warszawskiej, istotnych z punktu widzenia polityki przestrzennej regionu, zaliczyć należy m.in.:

- duży oraz stale rosnący potencjał w ujęciu gospodarczym, intelektualnym, kapitałowym i instytucjonalnym,
- wysoki stopień urbanizacji,
- presja inwestycyjna na strefę podstołeczną,
- niewydolność układu komunikacyjnego,
- urbanizacja terenów leśnych i cennych przyrodniczo, w tym również terenów położonych w sąsiedztwie Kampinoskiego Parku Narodowego.

### 1.4. Otoczenie Kampinoskiego Parku Narodowego

Pod pojęciem otoczenia Kampinoskiego Parku Narodowego rozumie się leżące poza granicami KPN części gmin: Leoncin, Brochów, Czosnów, Izabelin, Łomianki oraz północne fragmenty gmin: Kampinos, Leszno i Stare Babice. Zagospodarowanie tego obszaru podporządkowane jest w znacznym stopniu wymogom Kampinoskiego Parku Narodowego, a dalsze możliwości rozwoju gospodarczego ograniczone do realizacji zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, rekreacji, turystyki oraz rolnictwa. Na obszarach położonych w dalszej odległości od miasta stołecznego Warszawy w strukturze zatrudnienia dominuje w dalszym ciągu rolnictwo, charakteryzujące się niską towarowością produkcji i działające w trudnych warunkach naturalnych.

Brak zdolności do samodzielnego rozwoju uzależnia ekonomicznie omawiany obszar od otoczenia, ale ze znacznej jego części dostęp do rynku pracy jest utrudniony oddaleniem od ośrodków koncentracji miejsc pracy, zlokalizowanych głównie w Warszawie. Podobnie trudny jest dostęp do usług publicznych. Dotyczy to w szczególności terenów po północnej stronie KPN.

W rozwoju obszaru znaczącym czynnikiem powinien być rozwój funkcji rekreacyjnych, przy czym należałoby wykorzystywać jak najlepiej zachowane w obszarze otoczenia Kampinoskiego Parku Narodowego znaczące dziedzictwo kulturowe w postaci zabytków Brochowa, krajobrazu kulturowego wsi holenderskich, pałace w Lesznie i Zaborowie, dwory w Zaborówku, Strzyżewie itp. Znaczącą możliwością rozwoju całego obszaru może być organizacja ośrodków oferujących obsługę konferencji czy spotkań biznesowych, połączona z atrakcjami wynikającymi z położenia oraz dostępności Kampinoskiego Parku Narodowego.

### 1.5. Centrum Edukacji Kampinoskiego Parku Narodowego

Na terenie wsi Izabelin C przy ul. Tetmajera znajduje się Centrum Edukacji Kampinoskiego Parku Narodowego, będące jednocześnie siedzibą Dyrekcji Parku. Realizowana w Centrum działalność edukacyjna ma na celu m.in.: **propagowanie** wartości dziedzictwa przyrodniczego, **uświadamianie** konieczności jego

ochrony oraz właściwych form jego wykorzystywania. Edukacja ta polega również na przybliżaniu funkcji Parku, w tym także prowadzonych w jego obrębie działań ochronnych oraz, co w perspektywie długookresowej najważniejsze, na podwyższaniu stanu świadomości ekologicznej.

Swoje zadania KPN realizuje poprzez ośrodki edukacyjne. Jednym z nich jest Centrum Edukacji, będące główną jednostką edukacyjną parku, które jednocześnie koordynuje i inicjuje działania edukacyjne w skali całego parku, jak również prowadzi działalność własną. Ważną rolę odgrywa w Centrum działalność informacyjno – promocyjna polegająca na przygotowywaniu i opracowywaniu materiałów informacyjnych, prowadzeniu sprzedaży i dystrybucji wydawnictw i materiałów informacyjnych itp.

Bardzo bogaty jest program własnej działalności dydaktycznej, którą podzielić można na:

- prowadzenie zajęć dydaktycznych w formie lekcji, wycieczek terenowych, zajęć tematycznych, programów i działań edukacyjnych itp.
- prowadzenie działalności szkoleniowej w formie szkoleń, warsztatów, sympozjów, konferencji itp. również o zasięgu międzynarodowym,
- działalność wystawienniczą prowadzoną w formie stałych ekspozycji przyrodniczych, wystaw, plenerów artystycznych oraz poprzez organizację konkursów,
- działalność kulturalno – klubową w formie zorganizowanych tematycznych klubów zainteresowań,

W celu zapewnienia kompleksowej obsługi zwiedzających Centrum Edukacji KPN wyposażono w sale dydaktyczne (audiowizualne), salę ekspozycji czasowych, bibliotekę wraz z czytelnią, punkt informacji i sprzedaży wydawnictw, bazę noclegową i gastronomiczną, salę konferencyjną oraz zorganizowano stałą ekspozycję pn. „Przyroda i historia Puszczy Kampinoskiej”.

Szeroka działalność CE KPN jest istotną cechą wyróżniającą Gminę Izabelin spośród wszystkich gmin znajdujących się w otoczeniu Kampinoskiego Parku Narodowego. Fakt lokalizacji takiego ośrodka oraz prowadzona przez niego działalność m.in. we współpracy z Gminą Izabelin, Domem Kultury w Izabelinie w sposób znaczący podnosi rangę Gminy oraz poprawia jakość życia mieszkańców.

## **1.6. Szanse i zagrożenia rozwoju przestrzennego Gminy Izabelin**

### **1.6.1. Czynniki korzystne**

- Duża samodzielność finansowa i wysoki poziom dochodów budżetowych własnych tzn. dochodów własnych wypracowanych „na miejscu”,
- Wysoka wartość ekologiczna, w szczególności w zachodniej, północnej oraz centralnej części Gminy Izabelin wynikająca z faktu istnienia Kampinoskiego Parku Narodowego,
- Bliskość miasta stołecznego Warszawy,
- Rozbudowany system zaopatrzenia w wodę,
- Rozwijająca się budowa systemu kanalizacji sanitarnej,
- Wysoka renta położenia rozumiana jako jeden z ostatnich obszarów nie zdegradowanych, względnie czystych, o wysokich parametrach ekologicznych,
- Wysokie ceny gruntów niezabudowanych.

### **1.6.2. Czynniki niekorzystne (ograniczające)**

- W okresie kierunkowym malejąca dynamika inwestowania spowodowana zabudowaniem większości gruntów,
- Rygory zabudowy i zagospodarowania wynikające z otuliny i granic Kampinoskiego Parku Narodowego,
- Wyraźna tendencja do zmniejszania powierzchni działek poprzez wtórne podziały,

- Zbyt mało rozbudowany system kanalizacji sanitarnej.

### **1.6.3. Rekomendacje**

- Tereny dla budownictwa mieszkaniowego, niskiego o średnio – wysokim standardzie,
- Rekreacja powszechnie dostępna, dochodowa (niezbędna budowa infrastruktury rekreacyjnej),
- Drobną wytwórczość, usługi, rzemiosło itp.

## 2. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

### 2.1. Charakterystyka ogólna Gminy Izabelin

*Powstanie gminy:*

z dniem 1 stycznia 1995 roku w wyniku podziału Gminy Stare Babice,

*Położenie:*

przy północno – zachodniej granicy Warszawy,

*Struktura:*

7 wsi rozmieszczonych w 6 obrębach geodezyjnych,

wieś		obręb geodezyjny
↓		↓
Hornówek,	}	Hornówek,
Izabelin B (zwany „południowym”),		Izabelin
Izabelin C (zwany „północnym”),		
Laski,		Laski
Mościska,		Mościska
Sieraków,		Sieraków
Truskaw (wraz z tzw. Helenówkiem i Sorami)		Truskaw

### 2.2. Dotychczasowe przeznaczenie wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W chwili obecnej Gmina Izabelin, na terenach pozostających poza granicami Kampinoskiego Parku Narodowego nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru Gminy. Plany sporządzano dla poszczególnych jednostek strukturalnych według załączonej Tabeli nr 1.

**TABELA Nr 1. Obowiązujące Miejskowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego na terenie Gminy Izabelin**

Jednostka administracyjna	Nr uchwały Rady Gminy Izabelin z dnia	Jednostka lokalizacja obszaru planu	Publikacja
1.	2.	3.	4.
<b>HORNÓWEK</b>	XLIV/285/2001 07.11.2001r.	Truskaw – Hornówek część „B” – częściowo wieś Truskaw oraz Hornówek	Dz. Urzędowy Wojew. Mazowieckiego Nr 263/2001 z dn. 06.12.2001r. poz. 6213
	XLIV/286/2001 07.11.2001r.	Truskaw – Hornówek część „C” – częściowo wieś Hornówek oraz Truskaw	Dz. Urzędowy Wojew. Mazowieckiego Nr 263/2001 z dn. 06.12.2001r. poz. 6214
	V/25/2003 26.02.2003r.	Hornówek część „A”	Dz. Urzędowy Wojew. Mazowieckiego Nr 79/2003 z dn. 21.03.2003r. poz. 2064
	XXXVII/313/2005 30.11.2005r.	Hornówek część „C” - GIMNAZJUM	Dz. Urzędowy Wojew. Mazowieckiego Nr 3/2006 z dn. 09.01.2006r. poz. 105
	XXXIX/331/2006 22.02.2006r.	Hornówek - część „B”	Dz. Urzędowy Wojew. Mazowieckiego Nr 61/2006 z dn. 29.03.2006r. poz. 1944
	XLII/359/2006 21.06.2006r.	Hornówek część „A” - PARKING	Dz. Urzędowy Wojew. Mazowieckiego Nr 151/2006 z dn. 04.08.2006r. poz. 5047
	XXXI/285/09 28.10.2009r.	Hornówek - część „D” kompleksy A i B	Dz. Urzędowy Woj. Mazowieckiego Nr 12/2010 z dn.16.01.2010 r. poz.177
	VII/54/11 01.06.2011r.	Hornówek - część „D”	Dz. Urzędowy Wojew. Mazowieckiego Nr 152/2011 z dn.22.08.2011 r. poz.4815
	VII/53/2011 01.06.2011r.	Hornówek – część A – ul. Działkowa	Dz. Urzędowy Wojew. Mazowieckiego Nr 152/2011 z dn. 22.08.2011r., poz. 4814

	XXVII/221/13 <sup>2</sup> 14.05.2013r.	Hornówek - część „D” - Parking	Dz. Urzędowy Wojew. Mazowieckiego z dnia 27.06.2013 r. poz. 7325
<b>IZABELIN „B”</b>	XIX/96/99 08.12.1999r.	Laski - część „A” – częściowo wieś Izabelin B oraz Laski	Dz. Urzędowy Wojew. Mazowieckiego Nr 10/2000 z dn. 25.01.2000r. poz. 69
	L/318/2002 06.03.2002r.	Izabelin Południowy część „B”	Dz. Urzędowy Wojew. Mazowieckiego Nr 90/2002 z dn. 07.04.2002r. poz. 1878
	LIX/446/2002 09.10.2002r.	Izabelin Południowy część „A”	Dz. Urzędowy Wojew. Mazowieckiego Nr 280/2002 z dn. 29.10.2002r. poz. 7348
<b>IZABELIN „C”</b>	IX/53/2003 25.06.2003r.	Izabelin Północny	Dz. Urzędowy Wojew. Mazowieckiego Nr 211/2003 z dn. 05.08.2003r. poz.5376
	XLII/360/2006 21.06.2006r.	zmiana Izabelina Północnego (Al. Dębów)	Dz. Urzędowy Wojew. Mazowieckiego Nr 151/2006 z dn. 04.08.2006r. poz.5048
	XVIII/160/08 02.07.2008r.	zmiana Izabelina Północnego (kompleks A i B)	Dz. Urzędowy Wojew. Warszawskiego Nr 162/2008 z dnia 24.09.2008r. poz. 5748
	VII/55/15 10.06.2015r.	Izabelin C, działka Nr 1033	Dz. Urzędowy Woj. Mazowieckiego z dnia 05.08.2015 r. poz. 6911
<b>LASKI</b>	XIX/96/99 08.12.1999r.	Laski - część „A” - częściowo wieś Izabelin B oraz Laski	Dz. Urzędowy Wojew. Mazowieckiego Nr 10/2000 z dn. 25.01.2000r. poz. 69
	XLIV/284/2001 07.11.2001r.	Laski - część „B”	Dz. Urzędowy Wojew. Mazowieckiego Nr 263/2001 z dn. 06.12.2001r. poz. 6212
	LI/329/2002 27.03.2002r.	Zmiana część wsi Laski – Laski część „A” – rejon ul. Sezamkowej i Wieczorka	Dz. Urzędowy Wojew. Mazowieckiego Nr 114/2002 z dn. 02.05.2002r. poz. 2507
	XXXIII/274/2005 29.06.2005r.	Laski część „D”	Dz. Urzędowy Wojew. Mazowieckiego Nr 179/2005 z dn. 03.08.2005r. poz. 5714
	XXXVII/314/2005 30.11.2005r.	Laski „DĄBROWA”	Dz. Urzędowy Wojew. Mazowieckiego Nr 3/2006 z dn. 09.01.2006r. poz. 106
	XX/161/2012 26.09.2012	Laski część „C”	Dz. Urzędowy Wojew. Mazowieckiego. z dnia 16.11.2012 r. poz. 7666
<b>MOŚCISKA</b>	XXIV/200/2004 27.10.2004r.	Mościska – Etap II	Dz. Urzędowy Wojew. Mazowieckiego Nr 285/2004 z dn. 23.11.2004r. poz. 7761
	XXIV/201/2004 27.10.2004r.	Mościska – Etap III	Dz. Urzędowy Wojew. Mazowieckiego Nr 285/2004 z dn. 23.11.2004r. poz. 7762
	XXIV/202/2004 27.10.2004r.	Mościska – Etap IV	Dz. Urzędowy Wojew. Mazowieckiego Nr 285/2004 z dn. 23.11.2004r. poz. 7763
	XL/340/2006 29.03.2006r.	Mościska – Etap I – MOŚCISKA PRZEMYSŁOWE	Dz. Urzędowy Wojew. Mazowieckiego Nr 92/2006 z dn. 18.05.2006r. poz. 3048
	XVIII/161/08 02.07.2008r.	zmiana mpzp Mościska – Etap I – MOŚCISKA PRZEMYSŁOWE (bez Orłenu)	Dz. Urzędowy Wojew. Warszawskiego Nr 162/2008 z dnia 24.09.2008r. poz. 5749
	XXXII/271/13 27.11.2013r.	Mościska – Etap III część „A”	Dz. Urzędowy Wojew. Mazowieckiego z dnia 13.01.2014 r. poz. 254
<b>SIERAKÓW</b>	XXXV/300/14 05.03.2014r.	Sieraków – Etap I	Dz. Urzędowy Wojew. Mazowieckiego z dnia 22.04.2014 r. poz. 22
<b>TRUSKAW</b>	XXXVII/204/98 03.06.1998r.	Truskaw “OCZYSZCZALNIA”	Dz. Urzędowy Wojew. Warszawskiego Nr 37/98 z dnia 20.07.1998r.
	XVI/79/99 29.09.1999r.	Truskaw – Hornówek część „A”	Dz. Urzędowy Wojew. Mazowieckiego Nr 106/99 z dn. 02.12.1999r. poz. 2607
	XLIV/285/2001 07.11.2001r.	Truskaw – Hornówek część „B” – częściowo wieś Truskaw oraz Hornówek	Dz. Urzędowy Wojew. Mazowieckiego Nr 263/2001 z dn. 06.12.2001r. poz. 6213
	XLIV/286/2001 07.11.2001r.	Truskaw – Hornówek część „C” – częściowo wieś Truskaw oraz Hornówek	Dz. Urzędowy Wojew. Mazowieckiego Nr 263/2001 z dn. 06.12.2001r. poz. 6214
	LV/424/2002 19.06.2002r.	Truskaw i Truskaw – Helenówek Etap I	Dz. Urzędowy Wojew. Mazowieckiego Nr 190/2002 z dn. 19.07.2002r. poz. 4388
	XVI/123/2004 21.01.2004r.	Truskaw i Truskaw – Helenówek Etap II	Dz. Urzędowy Wojew. Mazowieckiego Nr 31/2004 z dn. 16.02.2004r. poz. 948
	XXXI/284/2009 28.10.2009r.	Truskaw i Truskaw – Helenówek Etap III	Dz. Urzędowy Wojew. Mazowieckiego Nr 12/2010 z dn.16.01.2010 r. poz.176
	XXVI/208/13 <sup>3</sup> 20.03.2013r.	Truskaw i Truskaw – Helenówek, Etap I	Dz. Urzędowy Wojew. Mazowieckiego z dnia 31.05.2013r. poz. 6073
	VII/56/15 10.06.2015r.	Truskaw i Truskaw – Helenówek, Etap IV	Dz. Urzędowy Wojew. Mazowieckiego z dnia 05.08.2015 r. poz. 6912

Powierzchnia objęta obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego sporządzonymi w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999

<sup>2</sup> Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 czerwca 2013 r. nr LEX-I.4131.76.2013.MO stwierdzono częściową nieważność planu

<sup>3</sup> Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 26 kwietnia 2013 r. nr LEX-I.4131.46.2013.JF stwierdzono częściową nieważność planu

roku Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi ponad 95%. W podanym wyliczeniu nie uwzględniono terenu pozostającego w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego, za wyjątkiem niewielkich obszarów przylegających do terenów objętych planem np. w obrębie Izabelin objęto planem miejscowym Centrum Edukacji KPN, tzw. osiedle „Leśniczówka” położone pomiędzy ul. Szymanowskiego a ul. Słowackiego, łącznik pomiędzy wsią Hornówek a ul. Ks. Kordeckiego w Izabelinie B, część wsi Sieraków. W związku z art. 161 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009 roku Nr 151 poz. 1220 z późniejszymi zmianami) straciła moc obowiązującą ustawa z dnia 16 października 1991 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2001 roku Nr 99 poz. 1079 z późniejszymi zmianami), która zobowiązywała do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów parku narodowego po upływie 1 roku od dnia zatwierdzenia Planu Ochrony. W chwili obecnej obowiązku takiego nie ma.

Udział powierzchni objętej obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w granicach poszczególnych obrębów ewidencyjnych obejmuje:

- we wsi Hornówek – 97,55 %
- we wsi Izabelin – 64,55 %
- we wsi Laski – 18,39 %
- we wsi Mościska – 99,94 %
- we wsi Sieraków – 0,60 %
- we wsi Truskaw – 4,83 %.

Niskie wskaźniki objęcia planami miejscowymi w części obrębów wynikają z występowania w ich granicach dużych, zwartych kompleksów leśnych.

Obowiązujące ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określają podstawowe funkcje terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna niska,
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych,
  - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - zabudowa mieszkaniowo – usługowa,
- |                 |   |
|-----------------|---|
| • tereny usług: | <ul style="list-style-type: none"> <li>→ produkcyjne</li> <li>→ techniczne</li> <li>→ rzemiosła</li> <li>→ handlu</li> <li>→ publiczne w tym oświaty</li> <li>→ zdrowia</li> <li>→ turystyki</li> <li>→ sportu</li> <li>→ inne</li> </ul> |
|-----------------|---|
- tereny produkcji, składów, wytwórczości,
  - tereny cmentarzy,
  - tereny parkingów,
  - lasy bez prawa zabudowy,
  - zieleń urządzona,
  - zieleń naturalna.



Przeznaczenie terenów, wynikające z ustaleń obowiązujących planów miejscowych, przedstawia rysunek Uwarunkowania rozwoju.

Obecnie w trakcie sporządzenia są następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Hornówek, rejon ul. Wojska Polskiego i ul. Polnej (Uchwała Nr XXXI/260/13 z dnia 23.10.2013)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Sieraków, Etap II (Uchwała Nr XXXIV/288/14 z dnia 26.02.2014)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Izabelin B (Uchwała Nr VI/35/15 z dnia 06.05.2015)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Hornówek część E (Uchwała Nr XVI/129/16 z dnia 25.05.2016)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Mościska, Etap IV, część A (Uchwała Nr XX/164/16 z dnia 30.11.2016).

### **2.3. Dotychczasowe zagospodarowanie**

Dotychczasowe zagospodarowanie poszczególnych jednostek strukturalnych jest dość zróżnicowane i zgodne z funkcjami określonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Zróżnicowanie to jest wynikiem odległości od granic Kampinoskiego Parku Narodowego, realizacji i dostępności do podstawowego układu drogowego, uzyskanych zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (w przypadku działek ewidencyjnie leśnych), podziałów oraz stanu własności gruntów.

Wsią charakteryzującą się największą urbanizacją jest Izabelin „C” na terenie, którego istnieje (według danych podatkowych z lipca 2017 r.) 27,6% wszystkich obiektów na terenie Gminy oraz w następnej kolejności wsie: Hornówek 19,6%, Laski 17,0%, Truskaw – 16,4%, Izabelin B 11,8%, Mościska 5,9% oraz Sieraków – 1,7% wszystkich obiektów. Dane te nie odzwierciedlają faktycznego sposobu zagospodarowania, bowiem nie uwzględniają różnic funkcjonalno – przestrzennych poszczególnych jednostek osadniczych.

Uwzględniając jedynie zabudowę mieszkaniową pod kątem liczebności oraz powierzchni obiektów mieszkalnych widać jakościową różnicę istniejących obiektów, i tak największa liczba obiektów mieszkalnych w Gminie znajduje się w Izabelinie „C” – jest to 27,5%, przy czym uwzględniając czynniki powierzchni jest to już 30,2%. Podobne różnice zanotowano w pozostałych jednostkach we wszystkich kategoriach. Największe dysproporcje widać na przykładzie budynków przeznaczonych pod prowadzenie działalności gospodarczej w przypadku wsi Mościska – ogólny udział liczebny obiektów wynosi 17,5% zaś po uwzględnieniu powierzchni użytkowej jest to już 67,3%.

Szczegółowe zagospodarowanie poszczególnych jednostek osadniczych uwzględniający liczebność oraz powierzchnię przedstawiono w tabeli poniżej:



**TABELA Nr 2. Dotychczasowe zagospodarowanie Gminy Izabelin w podziale funkcjonalno – przestrzennym (na podstawie danych podatkowych z Urzędu Gminy stan z 25.07.2017)**

Lp.	Nazwa jednostki	Liczebność obiektów / powierzchnia			Udział % obiektów		
		mieszkalnych	pozostałych	Działalności gospodarczej	mieszkalnych	pozostałych	Działalności gospodarczej
1.	Hornówek	634	175	45	21,3	15,5	17,5
		119 600	7 354	1 784	22,0	13,6	4,4
2.	Izabelin B	342	143	29	11,5	12,7	11,3
		64 855	6 678	1 337	11,9	12,4	3,3
3.	Izabelin C	818	315	71	27,5	27,9	27,6
		164 105	13 808	3 560	30,2	25,6	8,8
4.	Laski	498	198	44	16,8	17,5	17,1
		88 944	8 982	4 719	16,4	16,6	11,7
5.	Mościska	136	78	45	4,6	6,9	17,5
		20 923	8 412	27 160	3,9	15,6	67,3
6.	Sieraków	55	16	1	1,9	1,4	0,4
		6 033	443	44	1,1	0,8	0,1
7.	Truskaw	489	204	22	16,5	18,1	8,6
		78 798	8 332	1 771	14,5	15,4	4,4
8.	GMINA	2972	1129	257	100	100	100
		543 258	54 009	40 375	100	100	100

#### **IZABELIN „C”**

- Łączna ilość obiektów: 1204, w tym budynków:
  - mieszkalnych: 818;
  - pod działalność gospodarczą: 71;
  - pozostałych: 315;
- Łączna powierzchnia użytkowa istniejących obiektów: 181 472 m<sup>2</sup>, w tym:
  - powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych ok.: 164 105 m<sup>2</sup>;
  - powierzchnia użytkowa budynków pod działalność gospodarczą ok.: 3 560 m<sup>2</sup>;
  - powierzchnia pozostałych budynków (tzw. gospodarcze) ok.: 13 808 m<sup>2</sup>;

**CHARAKTERYSTYKA:** największa liczba obiektów, największa powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych, największa powierzchnia tzw. budynków pozostałych m.in. gospodarczych, teren o największej urbanizacji.

**WNIOSKI:** dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej na działkach niezainwestowanych, głównie w północnej i zachodniej części wsi, wymiana i adaptacja istniejącej (starej) zabudowy mieszkaniowej, realizacja usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wzdłuż ul. 3 Maja oraz częściowo przy ul. Sierakowskiej oraz Krasińskiego na odcinku pomiędzy ul. Sierakowską a ul. Kościuszki.

## HORNÓWEK

- Łączna ilość obiektów: 854, w tym budynków:
  - mieszkalnych: 634;
  - pod działalność gospodarczą: 45;
  - pozostałych: 175;
- Łączna powierzchnia użytkowa istniejących obiektów: 128 738 m<sup>2</sup>, w tym:
  - powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych ok.: 119 600 m<sup>2</sup>;
  - powierzchnia użytkowa budynków pod działalność gospodarczą ok.: 1 784 m<sup>2</sup>;
  - powierzchnia pozostałych budynków (tzw. gospodarcze) ok.: 7 354 m<sup>2</sup>;

**CHARAKTERYSTYKA:** znaczna liczba budynków mieszkalnych i towarzysząca jej w nieznanym stopniu zabudowa usługowa, teren zróżnicowanej urbanizacji – tereny zagospodarowane głównie wzdłuż podstawowej sieci ulicznej – okolice ul. Polnej, Rolnej, Sadowej, Pietkiewicza, Zielonej, Boiskowej, Wesolej, ul. Kurowskiego w południowej części ul. Skrajnej i Sosnowej oraz przy kolejnych ulicach Poprzecznych. W ostatnich latach intensyfikacja zabudowy wzdłuż ul. Szczerej, północnej części ul. Sosnowej oraz na południe od ul. Kurowskiego (ulice Poprzeczne). Przy ul. 3 Maja teren usług oświaty, usług publicznych i towarzyszącej jej zabudowie mieszkaniowej (okolice przedszkola). Usługi produkcyjne realizowane w południowej części wsi (pomiędzy ul. XV i XVI Poprzeczną oraz ul. Kurowskiego – zakład INCO VERITAS). W północno – zachodniej części wsi od skrzyżowania ul. 3 Maja z ul. Fedorowicza w kierunku południowym Kościół oraz cmentarz.

**WNIOSKI:** dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej na działkach ewidencyjnie leśnych we wschodniej i północno – wschodniej części wsi ściśle według uzyskanych decyzji na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Kontynuacja zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług w pozostałej części. W okolicach ul. 3 Maja i ul. Sosnowej możliwa realizacja funkcji publicznych. Postuluje się wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej o charakterze substandardowym (niski stan techniczny obiektów) głównie w okolicy ul. Kurowskiego, wymiana zabudowy letniskowej (np. w okolicy ul. Działkowej) na mieszkaniową.

## LASKI

- Łączna ilość obiektów: 740, w tym budynków:
  - mieszkalnych: 498;
  - pod działalność gospodarczą: 44;
  - pozostałych: 198;
- Łączna powierzchnia użytkowa istniejących obiektów: 102 645 m<sup>2</sup>, w tym:
  - powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych ok.: 88 944 m<sup>2</sup>;
  - powierzchnia użytkowa budynków pod działalność gospodarczą ok.: 4 719 m<sup>2</sup>;
  - powierzchnia pozostałych budynków (tzw. gospodarcze) ok.: 8 982 m<sup>2</sup>;

**CHARAKTERYSTYKA:** znaczna liczba budynków mieszkalnych i towarzysząca jej zabudowa usługowa, teren zróżnicowanej urbanizacji – tereny zagospodarowane głównie wzdłuż podstawowej sieci ulicznej – okolice ul. Cichowszczyzna, 3 Maja, Podleśnej, Południowej, Brzozowej itp.

**WNIOSKI:** dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej na działkach niezainwestowanych, głównie w północnej części wsi, wymiana starej substandardowej zabudowy mieszkaniowej, realizacja usług handlu w okolicy ul. 3 Maja, tereny sportu i rekreacji w północnej części wsi (okolice ul. Wieczorka) oraz na terytorium Kampinoskiego Parku Narodowego.

## TRUSKAW

- Łączna ilość obiektów: 715, w tym budynków:
  - mieszkalnych: 489;
  - pod działalność gospodarczą: 22;
  - pozostałych: 204;
- Łączna powierzchnia użytkowa istniejących obiektów: 88 900 m<sup>2</sup>, w tym:
  - powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych ok.: 78 798 m<sup>2</sup>;
  - powierzchnia użytkowa budynków pod działalność gospodarczą ok.: 1 771 m<sup>2</sup>;
  - powierzchnia pozostałych budynków (tzw. gospodarcze) ok.: 8 332 m<sup>2</sup>;

**CHARAKTERYSTYKA:** dominująca funkcja mieszkaniowa, której efektem jest znaczna liczba budynków mieszkalnych, niewielka zaś ilość zabudowy usługowej. Truskaw to teren zróżnicowanej urbanizacji – w praktyce jedynie tereny położone wzdłuż ul. 3 Maja są silnie zagospodarowane. Taki stan jest wynikiem podziałów oraz stanów własności – długie, ale wąskie działki z bezpośrednim dostępem od strony ul. 3 Maja (dawne działki użytkowane rolniczo).

**WNIOSKI:** dalsza urbanizacja w postaci rozwoju zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej jej zabudowie usługowej będzie możliwa po całkowitym przejściu oraz zrealizowaniu dwóch ulic równoległych do ul. 3 Maja w postaci ul. Północnej i Południowej, co niejako „uruchomi tereny” pod nowe inwestycje, umożliwi wymianę i scalenia działek w celu uzyskania pożądaných przez inwestorów parametrów działek. Ponadto spowoduje dyslokację zabudowy z okolic ul. 3 Maja oraz zapobiegnie zmianom sposobu użytkowania obiektów gospodarczych na cele mieszkalne. Realizacja funkcji turystycznych w zachodniej części wsi przy granicy z Kampinoskim Parkiem Narodowym – okolice parkingu. Poniżej ul. Lipkowskiej lokalizacja oczyszczalni ścieków.

## IZABELIN „B”

- Łączna ilość obiektów: 514, w tym budynków:
  - mieszkalnych: 342;
  - pod działalność gospodarczą: 29;
  - pozostałych: 143;
- Łączna powierzchnia użytkowa istniejących obiektów: 72 870 m<sup>2</sup>, w tym:
  - powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych ok.: 64 855 m<sup>2</sup>;
  - powierzchnia użytkowa budynków pod działalność gospodarczą ok.: 1 377 m<sup>2</sup>;
  - powierzchnia pozostałych budynków (tzw. gospodarcze) ok.: 6 678 m<sup>2</sup>;

**CHARAKTERYSTYKA:** dominująca funkcja mieszkaniowa i towarzysząca jej zabudowa usługowa. Działki zagospodarowane stanowią około 60% powierzchni wszystkich działek.

**WNIOSKI:** dalsza urbanizacja w postaci rozwoju zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej jej zabudowie usługowej zgodnie z decyzjami na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej nieuciążliwej jako funkcji uzupełniającej.

## MOŚCISKA

- Łączna ilość obiektów: 259, w tym budynków:
  - mieszkalnych: 136;
  - pod działalność gospodarczą: 45;

- pozostałych: 78;
- Łączna powierzchnia użytkowa istniejących obiektów: 56 496 m<sup>2</sup>, w tym:
  - powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych ok.: 20 923 m<sup>2</sup>;
  - powierzchnia użytkowa budynków pod działalność gospodarczą ok.: 27 160 m<sup>2</sup>;
  - powierzchnia pozostałych budynków (tzw. gospodarcze) ok.: 8 412 m<sup>2</sup>.

**CHARAKTERYSTYKA:** obszar realizacji funkcji mieszkaniowej i towarzyszącej jej zabudowy usługowej (o różnorodnych funkcjach – m.in. działalność handlowa, rzemieślnicza, produkcyjna itp.) zlokalizowana wzdłuż ul. 3 Maja i Sikorskiego. Ponadto w południowo – wschodniej części wsi realizowana jest zorganizowana działalność inwestycyjna w postaci usług produkcji, rzemiosła, składów i magazynów itp. Dla strefy tej obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „MOŚCISKA PRZEMYSŁOWE”. Obszar intensywnie zachodzących procesów urbanizacji – ponad 67 % powierzchni użytkowej budynków przeznaczonych pod prowadzenie działalności gospodarczej z terenu całej Gminy.

**WNIOSKI:** dalsza urbanizacja na terenach o wyższych parametrach ekologicznych w postaci rozwoju zabudowy mieszkaniowej głównie w części północnej - z powodu bliskości Kampinoskiego Parku Narodowego oraz w części południowej w niedalekiej odległości od cieków Lipkowska Woda. Pozostały obszar ze względu na występowanie znacznej ilości infrastruktury technicznej mającej wpływ na sposób zagospodarowania przestrzeni w postaci linii elektroenergetycznej 400 kV i 110 kV oraz ropociągu naftowego przeznaczyć pod rozwój funkcji usługowych, w tym również zabudowy usługowej komercyjnej. Pomędzy poszczególnymi funkcjami, w zależności od potrzeb, istnieje konieczność wprowadzenia tzw. funkcji przejściowej w postaci zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Istotnym przesłanką funkcjonalną jest buforowanie funkcji usługowej od granic Kampinoskiego Parku Narodowego poprzez wprowadzenie zieleni naturalnej bądź urządzonej czy też poprzez lokalizację terenów sportu i rekreacji. Każda z funkcji winna być realizowana według szczegółowych ustaleń wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym określić należy podstawowe wskaźniki i parametry – tzn. wysokość zabudowy do kalenicy bądź górnej, najwyższej krawędzi dachu (inna dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej, obiektów gospodarczych) oraz skonkretyzowania wskaźnika powierzchni biologicznej czynnej dla poszczególnej funkcji. W części południowo – wschodniej dalszy rozwój usług produkcji i rzemiosła.

## **SIERAKÓW**

- Łączna ilość obiektów: 72, w tym budynków:
  - mieszkalnych: 55;
  - pod działalność gospodarczą: 1;
  - pozostałych: 16;
- Łączna powierzchnia użytkowa istniejących obiektów: 6 520 m<sup>2</sup>, w tym:
  - powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych ok.: 6 033 m<sup>2</sup>;
  - powierzchnia użytkowa budynków pod działalność gospodarczą ok.: 44 m<sup>2</sup>;
  - powierzchnia pozostałych budynków (tzw. gospodarcze) ok.: 443 m<sup>2</sup>;

**CHARAKTERYSTYKA:** obszar zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 25 września 1997 roku w sprawie Kampinoskiego Parku Narodowego (Dz. U. Nr 132 poz. 876) położony jest w chwili obecnej w granicach Parku Narodowego. Z dniem 1 stycznia 2004 roku straciły ważność ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stare Babice, które

umożliwiły prowadzenie inwestycji w porozumieniu oraz na zasadach określonych przez KPN. Wiele obiektów na terenie wsi jest w złym lub bardzo złym stanie technicznym.

**WNIOSKI:** przyszłość wsi związana jest z podjęciem ostatecznych decyzji na szczeblu rządowym w następujących wariantach:

- wariant wymagający przeprowadzenia zintensyfikowanych (szybkich) działań dotyczących przeprowadzenia ostatecznych wykupów gruntów prywatnych wraz z zabudowaniami,
- wariant w którym nastąpi wyłączenie części gruntów z granic Parku wraz z jednoczesną możliwością ich zagospodarowania według szczegółowych ustaleń planu miejscowego (w jednej wersji z możliwością zagospodarowania gruntów prywatnych oraz w drugiej z możliwością zagospodarowania gruntów prywatnych oraz gruntów Skarbu Państwa).

Sporządzenie projektu planu miejscowego winno zostać poprzedzone wnikliwą analizą urbanistyczną ze szczególnym uwzględnieniem analizy uwarunkowań własnościowych, zobowiązań formalno – prawnych i wniosków do planu, wydanych decyzji (o warunkach zabudowy, lokalizacji celu publicznego, pozwolenia na budowę), naniesień roślinnych według kategoryzacji (np. wartościowe drzewa, drzewa do bezwzględego zachowania, pomniki przyrody), obiektów i obszarów podlegających ochronie konserwatorskiej. Ponadto należy wskazać w inwentaryzacji istniejące rowy melioracyjne, urządzenia naziemne mające wpływ na sposób kształtowania krajobrazu itp. **Analiza społeczno – gospodarczo - przyrodnicza** powinna zostać wykonana pod kątem ukształtowania terenu, chłonności i układu własnościowego, zawierać ma także wszelkie informacje o stanie własnościowym działek, ich wielkości i położeniu w obrębie całego Sierakowa, wraz z istniejącą zabudową, ilością osób (rodzin) zameldowanych i zamieszkujących na terenie wsi.

**Wykonane analizy winny odpowiedzieć na pytanie, który z przedstawionych w studium wariantów jest najkorzystniejszy zarówno w warstwie społeczno – ekonomicznej, jak również przyrodniczej.**

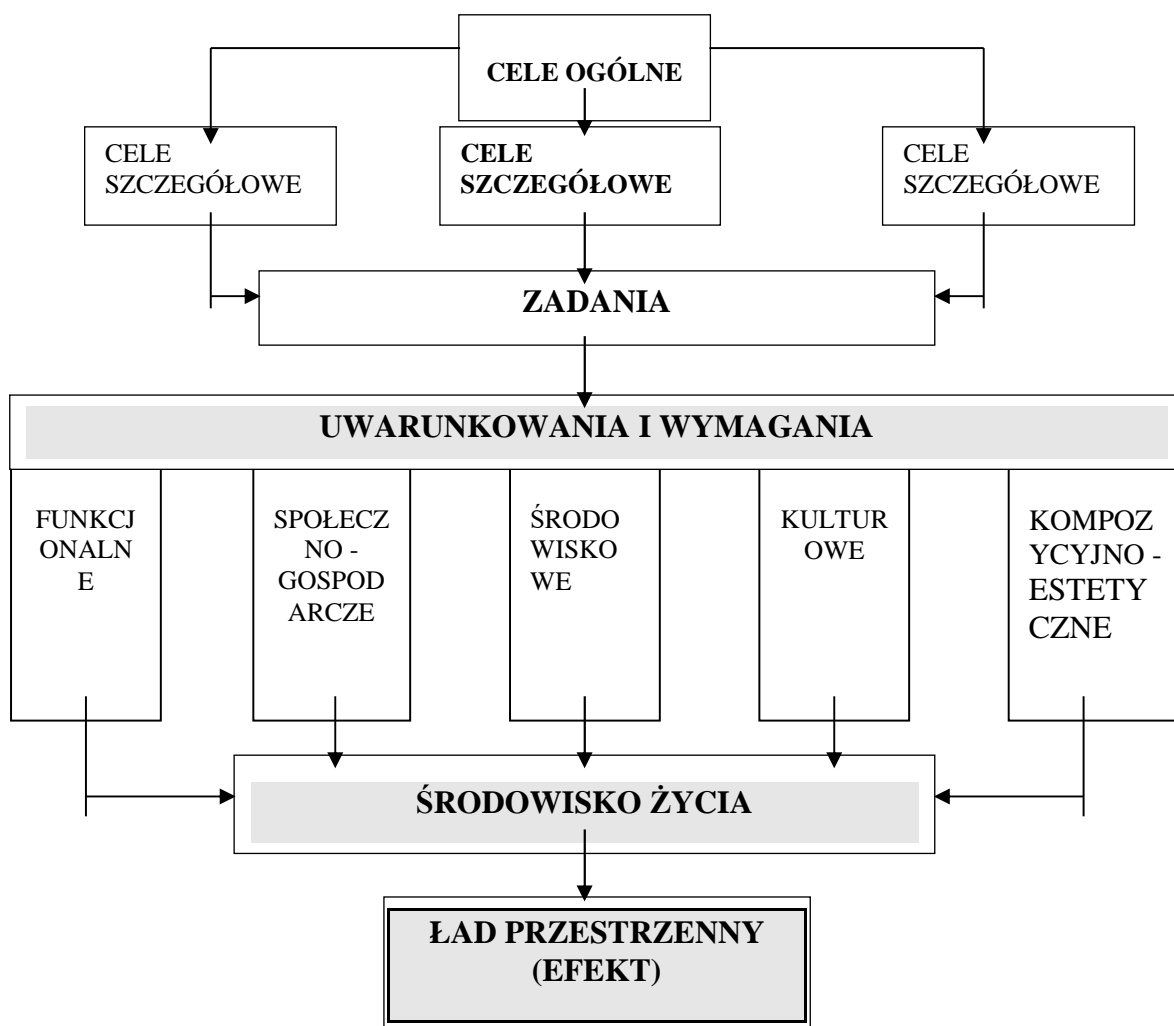
W przypadku wyboru wariantu umożliwiającego zabudowę, po uprzednim wyłączeniu części wsi Sieraków z granic KPN-u, możliwa będzie symbioza funkcji Parku Narodowego z jej mieszkańcami. Stworzenie możliwości rozwoju wsi poprzez dopuszczenie realizacji funkcji mieszkaniowej w harmonii z otaczającą przyrodą – według wysokich parametrów ekologicznych – poprzez konkretyzację powierzchni biologicznej czynnej, wysokości zabudowy, rodzaju zabudowy nawiązującej charakterem do terenów KPN, narzucenie koloru elewacji, elementów detalu architektonicznego, w powiązaniu z realizacją elementów małej architektury, stworzyć może przestrzeń przyjazną zarówno człowiekowi, jak i przyrodzie. Proces ten winien być jednak rozpoczęty od stworzenia podstaw do regulacji przestrzennej w postaci miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz regulacji prawnej poprzez wyłączenie gruntów z granic Parku oraz scalenie gruntów.

Przyjęcie wariantu związanego z kontynuacją wykupu nieruchomości musi zostać poprzedzone konkretyzacją planu działań w tym zakresie w postaci sporządzenia szczegółowego harmonogramu wykupu oraz zapewnieniu środków adekwatnych do rynkowej wartości nieruchomości.

### 3. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

Zgodnie z definicją zawartą w art. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1073) przez pojęcie ładu przestrzennego 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 – estetyczne.

*SCHEMAT Nr 1. Uwarunkowania ładu przestrzennego*



Zapewnienie ładu przestrzennego terytorialnego systemu społecznego jest podstawowym celem prowadzonej gospodarki przestrzennej. Dla tworzenia oraz zapewnienia ładu przestrzennego istotne znaczenie posiada określenie modelu organizacji przestrzennej systemu, gwarantującej odpowiedni poziom racjonalności społecznej jego struktury i funkcjonowania. Takim modelem jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rozumiany jako zbiór decyzji, projektów decyzji, przewidujących i zakładających określony rodzaj oraz poziom organizacji przestrzennej systemu.

Podstawowym kryterium oceny systemu – jego organizacji, struktury, funkcjonowania i poziomu rozwoju jest zasada racjonalności społecznej. Racjonalność tę można uzyskać w procesie kształtowania własności terenu w oparciu o następujące kryteria:

- odnoszące się do wielowymiarowego charakteru terytorialnego systemu społecznego na którego składają się **podsystemy** m.in. gospodarcze, polityczne, kulturowe oraz **elementów** m.in. przyrodniczych, społecznych, ekonomicznych, kulturowych, technicznych, technologicznych itp.,
- posiadające charakter funkcjonalny,
- nawiązujące do systemów wartości uznawanych przez dane społeczności oraz do celów i dążeń poszczególnych osób, mieszkańców Gminy.

#### 4. STAN DZIEDZICTWA PRZYRODNICZEGO I WARUNKI JEGO OCHRONY

##### 4.1. Gmina Izabelin na tle ponadlokalnych układów przyrodniczych

Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA została opracowana w roku 1995 i 1996 przez zespół autorów pod kierunkiem dr Anny Liro, jako projekt badawczy National Nature Plan (NNP) w ramach Programu Europejskiego Międzynarodowej Unii Ochrony Przyrody (IUCN). Zgodnie z definicją przyjętą przez autorów „*krajowa sieć ekologiczna ECONET – POLSKA jest wieloprzestrzennym systemem obszarów węzłowych najlepiej zachowanych pod względem przyrodniczym i reprezentatywnych dla różnych regionów przyrodniczych kraju, wzajemnie ze sobą powiązanych korytarzami ekologicznymi, które zapewniają ciągłość więzi przyrodniczych w obrębie tego systemu*”.

Sieć ECONET-POLSKA składa się z obszarów węzłowych i łączących je korytarzy ekologicznych wyznaczonych na podstawie następujących kryteriów:

- *naturalność,*
- *różnorodność,*
- *reprezentatywność,*
- *rzadkość,*
- *wielkość,*

Stworzona przez autorów sieć zawiera w sobie również obszary prawnie chronione tzn. parki narodowe, krajobrazowe i rezerwaty oraz np. ostoje przyrody.

Gmina Izabelin leży w strefie obszaru węzłowego o znaczeniu międzynarodowym pn. 20 M związanego z Puszczą Kampinoską, na terenie którego utworzono obszar prawnie chroniony – Kampinoski Park Narodowy. Obszar ten obejmuje dobrze zachowany kompleks lasów w układzie typowym dla pradolin środkowej polski – charakteryzujący się występowaniem borów porastających wysokie tarasy piaszczyste z wydymami i zbiorowiskami bagiennymi występującymi m.in. w obniżeniach terenowych.

W chwili obecnej priorytetowym zadaniem polityki ekologicznej kraju jest tworzona Europejska Sieć Ekologiczna NATURA 2000 zgodnie z przyjętymi Dyrektywami:

- **Ptasią** w sprawie *ochrony dzikich ptaków* (79/409/EWG) nakazującą ochronę wszystkich gatunków ptaków naturalnie występujących w stanie dzikim na terytorium europejskim państw członkowskich, która ustala zasady ochrony, gospodarowania i regulowania liczebności tych gatunków, podając jednocześnie zasady dopuszczalnego ich wykorzystania. Dyrektywa nakłada obowiązek ochrony siedlisk gatunków poprzez wyznaczenie obszarów specjalnej ochrony (OSO),
- **Siedliskową** w sprawie *ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory* (92/43/EWG). Dyrektywa ta zobowiązuje do wyznaczenia specjalnych obszarów ochrony (SOO) dla poszczególnych typów siedlisk oraz gatunków zwierząt i roślin, ponadto zobowiązuje do objęcia ochroną ścisłą niektóre gatunki zwierząt i roślin, oraz wskazuje gatunki, które mogą podlegać gospodarczemu wykorzystaniu.

Europejska Sieć Ekologiczna NATURA 2000 na terenie Gminy Izabelin odnosi się do terenów położonych w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego.

## **4.2. Stan środowiska**

### **4.2.1. Geologia**

Gmina Izabelin w większości położona jest na tzw. tarasie kampinoskim, zbudowanym z utworów czwartorzędowych o miąższości sięgającej 50 metrów, leżącej na silnie urozmaiconej powierzchni podczwartorzędowej składającej się z osadów pliocenu, głównie iłów. Miąższość iłów plioceńskich jest dość znaczna i przekracza 100 metrów.

Wśród osadów czwartorzędowych dominują różnowiekowe utwory rzeczne związane z pradoliną rzeki Wisły, które występują w górnych warstwach osadów pochodzących z tego okresu. Miąższość utworów rzecznych sięga od około 25 do 30 metrów. Na najstarszą część profilu osadów rzecznych składają się drobnoziarniste piaski pochodzące z okresu interglacjału mazowieckiego oraz wstępnej fazy zlodowacenia Odry. Leżą one na glinach zwałowych tzw. zlodowaceń południowopolskich. Ponadto w stropie serii rzecznych interglacjału mazowieckiego istnieje nieciągła warstwa glin morenowych lub zastoiskowych starszego stadiału zlodowacenia Odry.

Z interglacjału eemskiego pochodzi młodsza seria osadów rzecznych. Ma ona miąższość do 15 metrów a składają się na nią piaski ze żwirem przechodzące ku górze w piaski drobne. Górna warstwa tej serii znajduje się na głębokości 6 –7 metrów. Wyżej leżą utwory rzeczno – zastoiskowe oraz rzeczne zlodowacenia Wisły. Na warstwę tą, 2-3 metrową, składają się piaski pylaste akumulowane w okresie maksymalnego zlodowacenia, zaś bezpośrednio na powierzchni występują piaski rzeczne tarasu kampinoskiego o miąższości 4 – 6 metrów oraz przykrywające je miejscami piaski eoliczne nieznacznej miąższości.

Charakterystyczną cechą piaszczystych gruntów tarasu kampinoskiego, występujących w warstwie powierzchniowej, są korzystne cechy geotechniczne, dobre warunki filtracji oraz wysoki wskaźnik infiltracji wód opadowych.

Południowo – wschodnia część Gminy, należąca administracyjnie do wsi Mościska, Laski oraz częściowo Hornówek (przez obszar wsi Hornówek w części południowej i wschodniej przechodzi granica dwóch mezoregionów) położona jest na obszarze Równiny Łowicko – Błońskiej, równiny mającej charakter erozyjno – denudacyjny, zbudowanej głównie z gliny zwałowej zlodowacenia środkowopolskiego, stadiału mazowiecko-podlaskiego, przedzielona nieciągłymi seriami piasków wodnolodowcowych i utworów zastoiskowych. Łączna miąższość tych układów sięga kilkunastu metrów. Jednakże układ tych warstw jest skomplikowany i mało poznany. W większości są to grunty spoiste o słabej wodoprzepuszczalności. Tworzą one np. w części wsi Hornówek warstwę izolującą użytkowy poziom wodonośny, leżąc na rzecznych piaskach i żwirach interglacjału mazowieckiego, bądź na sfałdowanych utworach preglacjału (piaski, żwiry i mułki) lub iłach pstrych pliocenu.

### **4.2.2. Geomorfologia**

Gmina Izabelin według podziału na jednostki fizyczno – geograficzne Jerzego Kondrackiego należy do Prowincji - Niż Środkoeuropejski, Makroregion - Niziny Środkowe i Wschodnie (318.6-9, 845.1, 843.3), Mezoregion Kotlina Warszawska (318.73) oraz częściowo (wieś Mościska, Laski, południowo – wschodnia część wsi Hornówek) Mezoregion Równina Łowicko - Błońska (318.72).

Mezoregion Kotlina Warszawska obejmuje swym zasięgiem rozszerzenie doliny Wisły poniżej Warszawy u zbiegu dolin środkowej Wisły, Bugu, Narwii i Bzury. Otaczają ją wyżej położone równiny denudacyjne. W



obrębnie kotliny zaznaczają się 2 typy krajobrazu: tarasów zalewowych, przeważnie o charakterze łąkowo – rolnym oraz nadzalewowych tarasów piaszczystych z wydrami, przeważnie zalesiony.

Teren Kotliny warszawskiej ukształtowany został przez erozję oraz akumulację aluwialną Wisły postępującą w kilku cyklach od schyłku zlodowacenia Warty po holocen. Dominującą część Kotliny, zajmuje plejstocenijski taras kampinoski utworzony podczas fazy pomorskiej ostatniego zlodowacenia.

Na obszarze Gminy Izabelin oprócz tarasu nadzalewowego występują również tarasy wydmore, na których występują wały wydmore wydym parabolicznych. Charakterystyczną cechą wydym parabolicznych jest fakt, wygiętego parabolicznie łuku, w którym największa szerokość i największe wysokości przypadają na partię centralną, w miejscu największego wygięcia łuku. Wydmy paraboliczne na terenie KPN posiadają ramiona otwarte ku północnemu – zachodowi, charakteryzują się również asymetrią stoków – są łagodne po stronie wewnętrznej paraboli, a strome po zewnętrznej. Pomiedzy ramionami wydym często występują zagłębienia często podmokłe i zabagnione zwane misami deflacyjnymi.

Obszar występowania m.in.:

- okolice wsi Sieraków - obszar ochrony ścisłej Sieraków im. R. Kobezny,
- południowo – wschodnia część Izabelina B (dla potrzeb planowania przestrzennego zwanego „południowym”),
- okolice Małego Truskawia itp.,
- okolice Łużowej Góry,

Mezoregion Równiny Łowicko – Błońskiej zajmuje głównie obszar południowo – wschodniej części Gminy Izabelin (obszar administracyjny wsi Mościska, Laski oraz południowo – wschodni obszar wsi Hornówek). Równina ta ma charakter erozyjno – denudacyjny. Równinę nazywa się również tarasem erozyjnym zbudowanym z osadów glacialnych zlodowacenia Warty ściętych erozyjnie w okresie ostatniego zlodowacenia i nadbudowanych piaskami wydmore. Wznosi się ona do 10 metrów ponad powierzchnię tarasu kampinoskiego.

#### 4.2.3. Wody powierzchniowe

Na terenie Gminy Izabelin występują następujące ciek wodne:

- Kanał Wólczyński – przebiegający przez teren wsi Mościska (od ul. Estrady) w kierunku zachodnim oraz południowym – stanowi dopływ Lipkowskiej Wody (na terenie Gminy Stare Babice we wsi Klaudyn),
- Lipkowska Woda – przebieg od strony miasta Stołecznego Warszawy (od ul. Estrady) w kierunku zachodnim przez wieś Mościska, następnie po gruntach Gminy Stare Babice łączy się w okolicy wsi Hornówek z rzeka Kanał Zaborowski,
- rzeka Kanał Zaborowski – urządzenie melioracji podstawowej, we władaniu Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie; poza granicą KPN stanowi własność publiczną i jest to urządzenie istotne dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa (zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 2002 r. w sprawie śródlądowych wód powierzchniowych lub ich część stanowiących własność publiczną – Dz.U. z 2003 r. Nr 16, poz. 149, z późn. zm.).

Teren Gminy Izabelin położony jest w zlewni rzeki Łasicy, prawostronnego dopływu rzeki Bzury. Rzeką Kanał Zaborowski zbierająca wody z Lipkowskiej Wody, a tym samym również z jej dopływów (m.in. Kanału Wólczyńskiego) stanowi lewostronny dopływ Łasicy. Powierzchnia naturalnej zlewni Kanału Zaborowskiego wynosi 55,9 km<sup>2</sup>. Rzeką Kanał Zaborowski w źródłowym odcinku zbiera wody ze zurbanizowanego obszaru m.in. m.st. Warszawy dzielnic Bemowo i Bielany, części Gminy Stare Babice (wieś Klaudyn), z kolei zaś Lipkowska Woda odprowadza wody z zurbanizowanych części Gminy Stare

Babice (miejscowości: Stare i Nowe Babice, Zielonki, Latchorzew, Blizne), co sprawia iż w przypadku znacznych opadów spływ wody jest gwałtowny.

Ponadto na terenie gminy Izabelin we wsi Truskaw występują tzw. rowy opaskowe – północny oraz południowy.

Wody powierzchniowe z terenu Gminy, ze szczególnym uwzględnieniem wód znajdujących się w rejonie ujęcia wód w Hornówku, poddawane są okresowym analizom chemicznym wykonywanym przez Państwowy Instytut Geologiczny.

W granicach KPN-u (na południe od istniejącej oczyszczalni w Truskawiu) w 2007 roku stworzono zbiornik retencyjno – infiltrujący MOKRE ŁĄKI.

#### **4.2.4. Wody podziemne**

Gmina Izabelin położona jest w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych w utworach czwartorzędowych - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 „Dolina Środkowej Wisły”.

W obrębie Kotliny Warszawskiej występuje jedna, ale bardzo zasobna warstwa wodonośna obejmująca całą dolinę. Warstwa wodonośna doliny Wisły ma łączność hydrauliczną z wodami podziemnymi głównego poziomu wodonośnego czwartorzędu na wysoczyznach polodowcowych. Wspólnie tworzą bardzo rozległą i zasobną czwartorzędową warstwę wodonośną obejmującą południowe Mazowsze (zw. południowo mazowieckim rejonem hydrogeologicznym). Wielka rozciągłość oraz miąższość warstwy wodonośnej oraz korzystne warunki filtracji sprawiają, iż charakteryzuje się ona dużymi zasobami odnawialnymi. Miąższość warstwy wodonośnej np. w rejonie Hornówka wynosi ok. 30 metrów. Warstwa wodonośna odznacza się dobrymi warunkami filtracji, co umożliwia swobodny przepływ wód, zasilana jest przez miejscową infiltrację opadów atmosferycznych oraz dopływy z doliny Wisły i z otaczających ją wysoczyzn. Drenaż wód podziemnych realizowany jest przez sieć lokalnych cieków, rowów melioracyjnych i przez ujęcia wód. Zwierciadło wody gruntowej jest zróżnicowane np. w Truskawiu waha się pomiędzy 80 m.n.p.m w części zachodniej do ok. 82,5 m.n.p.m. w części północnej i wschodniej. W przypadku wsi Hornówek w części południowej zwierciadło występuje na rzędnej od ok. 86 m.n.p.m. i około 82 m.n.p.m. w części północnej.

Na podstawie danych Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej stwierdzono, iż wahania zwierciadła wody podziemnej w studniach pomiarowych znajdujących się w dorzeczu Łasicy wynoszą do około 1,5 metra w skali wieloletniej.

Na obszarze położonym w obrębie Równiny Łowicko – Błońskiej główny poziom wodonośny czwartorzędu znajduje się pod ciśnieniem hydrostatycznym przykryty warstwami utworów różnej genezy na głębokości kilkunastu metrów. W strefie powierzchniowej lokalnie występuje płytka, cienka i nieciągła warstwa wodonośna (wody gruntowe) oparta o występujące w podłożu utwory słaboprzepuszczalne. W ten sposób migracja zanieczyszczeń do głównej warstwy użytkowej jest znacznie utrudniona.

Obszar gminy położony jest także w zasięgu zbiornika wód w utworach trzeciorzędowych: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska” i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 „Subniecka Warszawska (część centralna)”. Są to zbiorniki nieudokumentowane.

Aktualny stan wód gruntowych jest uzależniony od okresowego bilansu opadów i parowania. W okresach wilgotnych (m.in. w czasie wiosennych roztopów oraz jesiennych opadów) w środkowo – wschodniej części wsi Hornówek, częściowo we wsi Laski, Mościska niektórych obszarach wsi Truskaw przypowierzchniowe wody gruntowe okresowo na słabo przepuszczalnym podłożu występują bardzo płytko stanowiąc istotne ograniczenia geotechniczne.

Zgodnie z projektem Planu Ochrony dla Kampinoskiego Parku Narodowego na lata 2012-2031 wody podziemne obszarów niezamieszkałych (np. stref wydmowych, obniżeń bagiennych) mają skład chemiczny

typowy dla wód słodkich i ultrasłodkich strefy aktywnej wymiany. Według Planu są to wody zaliczane do współczesnego – z niewielkim wpływem antropopresji – lub naturalnego – kształtowanego wyłącznie pod wpływem naturalnego zespołu czynników tła hydrogeochemicznego. Na obszarach zurbanizowanych i na terenach, które do niedawna były intensywnie wykorzystywane rolniczo, jakość wód jest zła, a w wielu wypadkach wręcz nie pozwala na przeznaczenie jej do celów pitnych bez wcześniejszego uzdatniania.

#### 4.2.5. Cechy chemiczne krajobrazu

Elementarnymi krajobrazami geochemicznymi są takie fragmenty powierzchni ziemi, które są jednorodne pod względem warunków migracji pierwiastków chemicznych. Część Gminy Izabelin obejmująca obszar Kotliny Warszawskiej, składająca się z obszarów piaszczysto – bagiennych, zajęta jest przez krajobrazy autonomiczne oraz krajobrazy w znacznym stopniu podporządkowane ze względu na cechy chemiczne wschodniemu sektorowi równin peryglacjalnych. Sam stopień podporządkowania jest sezonowo zmienny uwarunkowany wielkością dopływu powierzchniowego i gruntowego wód. Niskie stany wód gruntowych, które występują w przypadku słabego powiązania strumieniem migracyjnym, skutkują utrzymywaniem się odczynu obojętnego i słabo alkalicznego oraz silnego oglejenia (z możliwością występowania  $H_2S$ ) w obrębie strefy wysycenia kapilarnego. Wody gruntowe krajobrazów o najsilniej zaznaczonym hydromorfizmie wykazują mineralizację na poziomie 0,4 – 0,6 g/dm<sup>3</sup> zawierającą 80-130 mg Ca/dm<sup>3</sup> (okolice Niepustu, Kaliska).

Przy utrzymujących się niskich stanach hydrologicznych poziomy przepływ wody gruntowej zanika. Jedynie w sąsiedztwie cieków Lipkowska Woda występuje słaba infiltracja wody. Pozostałe kanały, rowy itp. są suche a miąższość strefy kapilarnego wysycenia wynosi 0,4-0,7m. Sytuacja ta sprzyja uwalnianiu się z gleby związków gazowych siarki, węgla i azotu oraz ich przenikaniu do atmosfery co zapewnia stabilizację niektórych pierwiastków chemicznych tj. fosforanów, siarczków oraz zakwaszaniu gleb. Taki stan sprawia, iż w sezonach letnich część obszaru funkcjonuje jako zespół krajobrazów eluwalnych i superakwaralnych, które nie wykazują powiązań wodnym strumieniem migracyjnym.

W sezonie wiosennym oraz późnojesiennym część obszaru zasilana jest nie tylko poprzez wilgoć pochodzącą z opadów atmosferycznych, ale również dodatkowo przez znaczną ilość wody i związków chemicznych pochodzących z krajobrazu Równiny Warszawskiej. Efektem zwiększonego zasilania jest podniesienie zwierciadła wód gruntowych o 0,4 do 1,2 m. Obszar położony na wschód od Truskawia i Pocięchy odwadniany jest przez Wilczą Strugę zaś na zachód poprzez Kanał Zaborowski. Południowy pas wydmowy ogranicza swobodne przenikanie wód gruntowych z południowo – wschodniej części KPN w kierunku górnej Łasicy, jednak podczas uruchomienia przepływu gruntowego wód następuje zmiana cech fizycznych i chemicznych. Wówczas przypowierzchniową strefę wypełniają wody natlenione o odczynie obojętnym bądź słabokwaśnym, całkowitej likwidacji ulegają zaś warunki redukcyjne. Zgodnie z załącznikiem 1 D 3 do Planu Ochrony z 1997 roku wyraźnie wskazano, iż spadek mineralizacji wód podczas wysokich stanów hydrologicznych jest niewielki – dominują wody siarczanowo – wapniowe. Wody wodorowęglanowo – wapienne występują na terenie obszaru ochrony ścisłej Kalisko oraz w Lipkowskiej Wodzie w okolicach wsi Truskaw.

Znaczna część powierzchni Gminy Izabelin w tym m.in. obszar obrębu Izabelin, Sieraków, część wsi Łaski, teren położony na północ od wsi Truskaw, obszar w obrębie KPN na północ od obszarów ochrony ścisłej Kalisko i Zaborów Leśny położony jest w obrębie krajobrazów eluwalnych. W krajobrazie tym w okresach zwiększonego zasilania, intensywny pionowy ruch wód sprzyja wymywaniu produktów rozkładu substancji organicznej ściółek oraz poziomów próchnicznych. Występujące w tym typie krajobrazu kwaśne oraz bardzo kwaśne roztwory wodne transportują pierwiastki węgla, wodoru, azotu, potasu, siarki, wapnia, potasu,

magnezu i sodu, które są silnie kumulowane przez rośliny. W strumieniu migracyjnym wraz z tymi pierwiastkami przenoszone są kwasy organiczne oraz kompleksowe połączenia organiczno – mineralne. W przypadku przepływu poziomego występującego przy wysokich stanach wód z obszarów tych wyprowadzane są duże ilości pierwiastków chemicznych najczęściej w postaci roztworów koloidalnych.

Południowo – wschodnia część Gminy obejmująca wieś Mościska, część wsi Laski, południowo – wschodnią część wsi Hornówek oraz okolice wsi Truskaw obejmuje obszar równin peryglacialnych obejmujących krajobraz eluwialny bądź superakwalny. W przypadku krajobrazów superakwalnych utrzymuje się stałe oglejenie (Mościska, okolice Truskawia), zaś typomorficznym pierwiastkiem roztworów wodnych jest wapń, który lokalnie nagromadzony jest w postaci kredy łąkowej. Niezależnie od pory roku wody glebowo – gruntowe wykazują podobny skład chemiczny. Wody te zaliczamy do wodorowęglanowo-wapniowych z jonami drugorzędnymi w postaci siarczanów, sodu i potasu. Przy mineralizacji 0,6-0,9 mg/dm<sup>3</sup> zawierają 100-200 mg Ca/dm<sup>3</sup> oraz niewielkie ilości magnezu – od 2 do 5 mg.

Podczas wysokich stanów hydrologicznych, wody pochodzące z segmentu wschodniego równin peryglacialnych następuje przepływ do tzw. poziomu kampinoskiego. Intensywny odpływ w tym kierunku uwarunkowany jest głównie występowaniem piasków pylastych charakteryzujących się małą pojemnością wodną połową gleb oraz obecnością utworów słaboprzepuszczalnych. Według szczegółowych badań wykazano, iż większość wód płynących od strony Warszawy, w tym m.in. ciek Lipkowska Woda niesie ze sobą ogromne zanieczyszczenia wód. Wysoki stopień antropogenicznej natury charakteryzuje się wysoką koncentracją jonów siarczkowych, chlorkowych i sodowo – potasowych.

#### 4.2.6. Klimat

Gmina Izabelin położona jest w bliskiej odległości od miasta Stołecznego Warszawy, jednak z dala od obszarów silnie zurbanizowanych. Charakterystyczną cechą Gminy jest fakt występowania w przeważającej części roślinności naturalnej i kultywowanej. Wysoki procent powierzchni biologicznie czynnych sprawia, iż ciepło w znacznym stopniu zużywane jest na procesy parowania i transpiracji, czego efektem jest znacznie niższa temperatura od tej, jaka występuje w centrum miasta. Powierzchnie przekształcone antropogenicznie, charakterystyczne dla aglomeracji miejskich, powodują wzrost wartości temperatury. Proces ten spotęgowany zostaje przez ciepło powstające w procesach komunalnych i przemysłowych co powoduje powstanie efektu tzw. „wysp ciepła”. Zjawisko to sprawia, że różnica średniej rocznej temperatury wynosi około 1,0°C na korzyść centralnych i wschodnich obszarów Gminy. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8°C, średnia roczna suma opadów 550 mm.

Według regionalizacji klimatycznej Okołowicza (1966) obszar Gminy Izabelin należy do rejonu mazowiecko-podlaskiego o przewadze wpływów kontynentalnych. Ponadto, ze względu na występowanie dużych obszarów leśnych, oraz gruntów zalesionych na terenie Gminy Izabelin występuje głównie mikroklimat leśny. Tereny leśne w porównaniu z terenami otwartymi posiadają niższą temperaturę w ciągu roku i charakteryzują się większą wilgotnością powietrza.

W przypadku wsi Truskaw, Laski, południowej części wsi Hornówek (miejscowości położone w otoczeniu lasów oraz terenów KPN) charakterystyczną cechą jest występowanie tzw. topoklimatu typu polanowego, wyróżniający się słabym przewietrzaniem, zwiększającą się okresowo wilgotnością powietrza, przegrzewaniem się podczas pogód słonecznych oraz wyraźnie zarysowaną tendencją do powstawania mgieł radiacyjnych i inwersji termicznej w okresach bezwietrznych.

Bezpośrednie otoczenie lasów sprzyja ograniczaniu napływu zanieczyszczeń z terenów zurbanizowanych, co sprawia, iż obszar Gminy posiada dobre warunki higieny atmosfery. Charakterystyczne są następujące wartości stężeń średniorocznych imisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych<sup>4</sup>:

---

<sup>4</sup> Dane: WIOŚ „Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie mazowieckim Raport za rok 2016”

- pył zawieszony PM10 – 21,1 µg/m<sup>3</sup> (poziom dopuszczalny 40 µg/m<sup>3</sup> )
- pył zawieszony PM2,5 – 16,6 µg/m<sup>3</sup> (poziom dopuszczalny 25 µg/m<sup>3</sup> w fazie I; 20 µg/m<sup>3</sup> w fazie II)
- benzo(alfa)piren – 1,4 (poziom docelowy 1 µg / m<sup>3</sup> )
- NO<sub>2</sub> – 14,4 µg/m<sup>3</sup> (poziom dopuszczalny 40 µg/m<sup>3</sup> )

Obserwuje się przekroczenia normatywnych stężeń zanieczyszczeń (poziomów dopuszczalnych i docelowych) m.in. dla benzo(a)pirenu, pyłów zawieszonych oraz ozonu, w tym poziomu celu długoterminowego dla ozonu z punktu widzenia ochrony roślin.

W gminie Izabelin głównymi źródłami emisji zanieczyszczeń są, nadal funkcjonujące, mimo znacznego stopnia zgasyfikowania gminy, lokalne kotłownie i paleniska domowe o niskiej sprawności opalane węglem, oraz transport drogowy. Zaznacza się również napływ zanieczyszczeń z obszaru Warszawy.

#### **4.2.7. Szata roślinna**

Pokrywa roślinna będąca wynikiem określonego sposobu zagospodarowania jest wyznacznikiem wewnętrznej struktury krajobrazu. Wskaźniki roślinne są powszechnie wykorzystywane do oceny kompleksów geograficznych lub ich poszczególnych komponentów. Indykacyjne właściwości roślin polegają na ścisłym powiązaniu z lokalnymi warunkami glebowymi, geomorfologicznymi, mikroklimatycznymi, hydrologicznymi i geologicznymi, zaś sama zmiana któregoś z tych czynników powoduje charakterystyczne zmiany zachodzące w roślinności.

Obszar Gminy Izabelin odznacza się znacznym zróżnicowaniem roślinności zarówno w obrębie samego Kampinoskiego Parku Narodowego, jak również w poszczególnych jednostkach strukturalnych (wsiach). Najbardziej zróżnicowaną szatą roślinną charakteryzuje się wieś Hornówek, częściowo Laski oraz Sieraków gdzie obok enklaw i pasów leśnych licznie występują pojedyncze drzewa i kępy drzew, ugory, sady oraz przydomowa zieleń. Spośród wszystkich form zieleni najbardziej cenne są lasy, jednak ich wartość jest silnie zróżnicowana – dominują sosny o zróżnicowanym wieku od 15 do 45 lat oraz zwarcie. Runo i podszyt składające się z młodych dębów i klonów są wykształcone w bardzo zróżnicowanym stopniu. Najcenniejsze są starsze drzewostany np. występujące w północno zachodniej części Hornówka na siedliskach borowych. Zupełnie odmienny charakter ma wieś Truskaw oraz Mościska – przeważa tam krajobraz pól, w większości przypadków, pozbawiony charakteru rolnego. Wokół tych jednostek strukturalnych znajdują się tereny leśne – w przeważającej części są to lasy typu: bór i bór mieszany. W lasach przeważa sosna z domieszką drzew i krzewów liściastych, głównie dębu i brzozy oraz nieliczne zadrzewienia śródpolne oraz zieleń. W przypadku wsi Truskaw oprócz coraz rzadziej występujących roślin użytkowych zaczynają dominować również rośliny ozdobne oraz liczne młode samosiejki.

Bardzo zróżnicowaną szatą roślinną charakteryzują się tereny pozostające w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego. Najbardziej wartościowe tereny włączono do obszarów ochrony ścisłej – Sieraków, Cyganka, Zaborów Leśny i Kalisko. Obszar ochrony ścisłej Sieraków charakteryzuje się występowaniem borów mieszanych, grądów i fragmentów dąbrowy świetlistej na wydmach, zaś na bagnach borów wilgotnych, olsów, w tym olsów porzeczkowych i łągów olszowo – jesionowych. Podobnie mozaikowaty charakter ma Cyganka stanowiąca fragment bagiennej kotliny i wydm. Tu również występują zespoły puszczańskie na czele z grądem niskim i wysokim, dąbrową świetlistą, łągiem olszowym, borem mieszanym. Na obszarze Parku występują również łąki turzycowe i łożowiska – m.in. na terenie oraz w okolicy obszarów ochrony ścisłej Zaborów Leśny i Kalisko.

#### **4.2.8. Wnioski**

Specyfika położenia Gminy Izabelin, w granicach bądź otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, oraz stan i jakość poszczególnych elementów środowiska determinuje sposób a wraz z nim warunki prawidłowego gospodarowania przestrzenią. Warunki te w przypadku Gminy Izabelin winny, przede wszystkim, opierać się na zasadzie zrównoważonego rozwoju, przyjmującego za swą podstawę rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, gwarantujących możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb współczesnego oraz przyszłych pokoleń.

Zachowanie równowagi przyrodniczej winno odnosić się do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego szczegółowych zasad ochrony środowiska w tym m.in. poprzez ograniczenie powierzchni zabudowy, uwzględnienie wymagań ochrony zieleni, zadrzewień i zakrzaceń, wprowadzenie ograniczeń w lokalizacji zabudowy kubaturowej poprzez określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy (w szczególności na obszarach cennych przyrodniczo – wydmach, misach deflacyjnych i innych lokalnych obniżeniach itp.) oraz szczegółowych zapisów dotyczących ochrony systemu wodno – gruntowego. Korelacja tych elementów odnosząca się w sposób bezpośredni do poszczególnych geokomponentów zagwarantuje zachowanie równowagi przyrodniczej, a tym samym ochroni najcenniejszy atut Gminy Izabelin jej cenne środowisko przyrodnicze.

### **4.3. Przyrodnicze układy i obiekty chronione**

#### **4.3.1. Kampinoski Park Narodowy**

- Kampinoski Park Narodowy utworzony został Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 16 stycznia 1959 roku (Dz. U. Nr 17 poz. 91),
- Podstawą prawną jego funkcjonowania jest Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 25 września 1997 roku w sprawie Kampinoskiego Parku Narodowego (Dz. U. Nr 132 poz. 876),
- Powierzchnia 5582 ha to grunty KPN na terenie Gminy Izabelin (łącznie powierzchnia 6498 ha) co stanowi blisko 86% powierzchni całej Gminy.
- Pozostała część Gminy znajduje się w otulinie KPN.

Z projektu Planu Ochrony dla Kampinoskiego Parku Narodowego na lata 2012-2031 wynikają następujące ustalenia dotyczące:

#### **A) terenu Parku:**

- ochrona przyrody nieożywionej realizowana poprzez:
  - a) zachowanie unikalnych na skalę europejską zespołu wydm śródlądowych oraz obszarów bagiennych,
  - b) zachowanie ukształtowania powierzchni terenu,
  - c) renaturalizacja systemu hydrologicznego – zahamowanie zmniejszenia się zasobów wodnych Parku przez spowolnienie odpływu wód i zwiększenie zdolności retencyjnych ekosystemów,
  - d) zapewnienie warunków wodnych niezbędnych dla właściwego funkcjonowania ekosystemów wodnych i lądowych zależnych od wód,
  - e) ochrona wód powierzchniowych i podziemnych przed antropopresją i zanieczyszczeniami,
  - f) ochrona gleb przed erozją, zanieczyszczeniami i antropopresją,
  - g) ochrona powietrza przed zanieczyszczeniami.
- ochrona ekosystemów leśnych realizowana przez:
  - a) zapewnienie zbiorowiskom leśnym naturalnego i trwałego rozwoju,
  - b) utrzymanie naturalnej różnorodności biologicznej i procesów ekologicznych w zbiorowiskach leśnych,

- c) wspomaganie naturalnej odbudowy składu gatunkowego, struktury wiekowej i przestrzennej drzewostanów, podszytu i runa w autogenicznych fitocenozach leśnych,
- d) ograniczenie niekorzystnych zjawisk i procesów w zniekształconych zbiorowiskach leśnych,
- e) odnawianie drzewostanów zniszczonych przez czynniki biotyczne i abiotyczne;
- ochrona nieleśnych ekosystemów lądowych poprzez:
  - a) zachowanie trwałości naturalnych zespołów roślinnych,
  - b) zachowanie półnaturalnych ekosystemów nieleśnych jako elementu różnorodności biologicznej przyrody Parku,
  - c) odtworzenie naturalnych zespołów roślinnych, z uwzględnieniem potrzeb ochrony siedlisk przyrodniczych, gatunków grzybów, roślin i zwierząt oraz ich siedlisk;
- ochrona ekosystemów wodnych poprzez:
  - f) zapewnienie warunków wodnych niezbędnych dla właściwego funkcjonowania siedlisk przyrodniczych i gatunków, z uwzględnieniem tendencji ich rozwoju;
- ochrona gatunków roślin i ich siedlisk poprzez:
  - a) utrzymanie ciągłości istnienia i przywracania siedlisk gatunków,
  - b) zachowanie lub przywracanie różnorodności genetycznej i gatunkowej,
  - c) zapewnienie warunków środowiskowych sprzyjających utrzymaniu właściwego stanu ochrony gatunków rzadkich, ginących i zagrożonych wyginięciem,
  - d) przeciwdziałanie ekspansji obcych gatunków inwazyjnych,
  - e) zapewnienie łączności ekologicznej populacjom roślin i grzybów z populacjami poza granicami KPN;
- ochrona gatunków zwierząt i ich siedlisk poprzez:
  - a) zapewnienie ciągłości występowania rodzimych gatunków zwierząt,
  - b) zachowanie lub odtworzenie różnorodności gatunkowej i genetycznej,
  - c) ochrona zgrupowań faunistycznych poszczególnych środowisk, obejmująca w różnym stopniu faunę typową dla regionu jak i tę uważaną za unikalną,
  - d) zapewnienie warunków do utrzymania lub wzrostu liczebności populacji gatunków rzadkich i zagrożonych wyginięciem,
  - e) przywracanie rodzimych gatunków zwierząt, które na terenie Parku wyginęły w wyniku działalności człowieka,
  - f) przywracanie właściwej struktury wiekowej i płciowej w populacjach gatunków zwierząt łownych oraz utrzymanie liczebności tych zwierząt na poziomie niezagrażającym zaburzeniami w funkcjonowaniu biocenozy,
  - g) ograniczenie występowania obcych gatunków zwierząt,
  - h) zapewnienie łączności ekologicznej populacjom zwierząt z populacjami występującymi poza granicami Parku.
- ochrona krajobrazu realizowana poprzez:
  - a) zachowanie, ukształtowanej w procesach historycznych mozaiki krajobrazowej z elementami naturalnymi (łasy, szuwary i zarośla) i kulturowymi (łąki, pola uprawne, pastwiska, miedze, oczka wodne, zabudowa wiejska, ciągi komunikacyjne, zadrzewienia i zakrzaczenia itp.), pozostającej w związku z rzeźbą terenu i warunkami siedliskowymi,
  - b) zachowanie i przywracanie ciągów widokowych o najwyższych walorach estetycznych,
- ochrona wartości historycznych i kulturowych realizowana poprzez:
  - a) zachowanie dziedzictwa kulturowego i historycznego Puszczy Kampinoskiej,
  - b) upowszechnianie wartości historycznych Parku,
  - c) przywracanie, zachowanie, utrzymanie i upowszechnianie wartości kulturowych Parku,



- d) utrwalanie i kształtowanie tożsamości kulturowej mieszkańców obszaru Parku i jego otuliny.
- Kształtowanie postaw człowieka wobec przyrody poprzez:
  - a) podwyższenie stanu świadomości ekologicznej oraz szacunku do dziedzictwa przyrodniczego,
  - b) zaznajamianie z wartościami i funkcjami Parku oraz wyjaśnianie prowadzonych na jego terenie działań ochronnych,
  - c) ułatwianie zwiedzającym kontaktu z przyrodą i jej poznania,
  - d) kształtowanie opinii publicznej dla uzyskania społecznej akceptacji prowadzonych działań ochronnych oraz aktywizacja działań społecznych w zakresie ochrony przyrody.

**B) terenu otuliny (strefy ochronnej) Parku:**

- ustalenia ogólne:
  - a) wskazuje się konieczność realizacji zagospodarowania terenu poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego; przede wszystkim objęcie planami terenów sąsiadujących z parkiem,
  - b) wskazuje się potrzebę ochrony terenów rolnych i leśnych przed rozproszoną zabudową,
  - c) zaleca się koncentrację zabudowy i usług w zespołach zabudowy wyznaczonych planami zagospodarowania przestrzennego w powiązaniu z istniejącą zabudową wsi,
  - d) zakazuje się realizacji nowej zabudowy - w odległości nie mniejszej niż 100 metrów od granic Parku (poza strefami zurbanizowanymi),
  - e) zakazuje się budowy szczelnych ogrodzeń, w szczególności z betonowych elementów prefabrykowanych i zaleca się ograniczenie grodzienia zabudowań w siedliskach rolniczych do niezbędnego minimum.
- ustalenia szczegółowe m.in.:
  - a) zaleca się strefowanie zagęszczenia zabudowy, tj. od obszarów wolnych od zabudowy i ogrodzeń w bezpośrednim sąsiedztwie parku, przez zabudowę na dużych działkach rezydencjonalnych ok. 2000-2500 m<sup>2</sup> (większych) z pow. biologicznie czynną na poziomie 80%, zabudowę na działkach 1000-1500 m<sup>2</sup> i powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 60-70%, po zabudowę na działkach mniejszych w obszarach koncentracji zabudowy, aż po strefy usługowe i produkcyjne najbardziej oddalone od granic parku, z wykluczeniem inwestycji mogących stanowić zagrożenie dla przyrody parku narodowego.
  - b) preferuje się budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, maks. 2,5 kondygnacji i wysokości 10,5 m,
  - c) dopuszcza się zabudowę średniowysoką (SW) maks. 15 m wysokości w wyjątkowych przypadkach i tylko w centrach usługowych (budynki użyteczności publicznej) i strefach przemysłowych, z wykluczeniem budownictwa wysokiego (W) i wysokościowego (WW),
  - d) wskazuje się potrzebę ochrony krajobrazu wiejskiego z mozaikowym układem pól uprawnych, łąk, zadrzewień, zakrzaczeń, oczek i cieków wodnych,
  - e) wskazuje się potrzebę ograniczenia zmiany przeznaczenia obszarów leśnych na cele nieleśne,
  - f) wyklucza się z zabudowy obszary z wysokim poziomem wód podziemnych i powierzchniowych (tereny bagienne, tereny zalewowe, łąki wzdłuż cieków wodnych itp.),
  - g) zaleca się konsekwentną rozbudowę gminnych sieci infrastruktury technicznej (wodociągów, kanalizacji, oczyszczalni ścieków, sieci energetycznych, gazowych i komunikacyjnych),
  - h) wyklucza się lokalizację inwestycji powodujących wzrost zanieczyszczenia powietrza, wody i gleb (np. strefy usługowo-produkcyjne) z bezpośredniego sąsiedztwa Parku. Lokalizacja w miejscach wyznaczonych w mpzp,
  - i) wyklucza się zabudowę w odległości mniejszej niż 20 m od cieków i zbiorników wodnych,



- j) zaleca się ograniczenie zabudowy ciągłej wzdłuż dróg (zachowanie przerw w zabudowie), poza strefami koncentracji zabudowy,
- k) wyklucza się budowę ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6m od krawędzi cieków i zbiorników wodnych,
- l) wyklucza się realizację nowych inwestycji typu siłownie wiatrowe,
- m) wskazuje się potrzebę ograniczenia nowych inwestycji typu: napowietrzne linie przesyłowe, maszty przekaźnikowe; w przypadku potrzeby budowy odpowiednia lokalizacja, minimalizuje wpływ na przyrodę Parku,
- n) zaleca się uwzględnienie przy projektowaniu trasy S-7 przy wschodniej granicy Parku:
  - wyposażenie inwestycji w urządzenia ochrony środowiska,
  - realizację nie ingerującą w układ hydrograficzny terenu,
  - budowę ekranów dźwiękochłonnych,
  - budowę przejść dla małych zwierząt w kierunku Lasu Młocińskiego i Wisły,
  - wprowadza się zakaz zabudowy we wsi Laski na zachód od trasy S-7 w jej sąsiedztwie,
- o) zaleca się stworzenie oferty poprzez mpzp w otulinie parku dla realizacji:
  - parkingów,
  - gastronomii,
  - agroturystyki i pensjonatów,
  - placów zabaw,
  - ścieżek i tras turystyki (pieszej, konnej i rowerowej),
  - innych inwestycji z zakresu turystyki, edukacji, sportu, rekreacji, które nie będą miały niekorzystnego wpływu na przyrodę Parku.

#### 4.3.2. Obszary ochrony ścisłej

Na terenie Gminy Izabelin, w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego, znajdują się obszary ochrony ścisłej tj. obszary w których nastąpiło całkowite i trwałe zaniechanie bezpośredniej ingerencji człowieka w stan ekosystemów, tworów i składników przyrody oraz w przebieg procesów przyrodniczych, a w przypadku gatunków – obszary całorocznej ochrony należących do nich osobników i stadiów ich rozwoju.

##### □ **Obszar Ochrony Ścisłej Sieraków**

**Sieraków** – rok utworzenia 1937 r.; pow. 1204,91 ha (częściowo w granicach administracyjnych Gminy Izabelin). Obszar ochrony ścisłej (od 1959 r.) im. prof. Romana Kobendzy, największy i najbardziej wartościowy przyrodniczo, należący do najwspanialszych w Polsce. Klasyczne wydmy paraboliczne m.in. Wywrotnia Góra, Kąt Góry, Biała Góra, kotlina bagienna Cichowęża i dolinka przepływowa Młyniska. Na wydmach bory mieszane, grądy i fragmenty dąbrowy świetlistej, na bagnach bory wilgotne, olsy i łągi olszowo- jesionowe, pośród bagien wyniesienia grąd. Bardzo bogate runo rezerwatu, w którym występują m.in. chronione i rzadkie rośliny oraz niemal wszystkie gatunki fauny Parku, m.in. bobry, łosie, czarne bociany, żurawie.

##### □ **Obszar Ochrony Ścisłej Cyganka**

**Cyganka** – rok utworzenia 1977 r.; pow. 99,34 ha. Fragment bagiennej kotliny Niepustu i wydmy Boru Niepustowego z mozaikowym kompleksem zespołów puszczańskich: grądem niskim i wysokim, dąbrową świetlistą, łągiem olszowym, olsem i borem mieszanym oraz łąką turzycową i łożowiskiem. Pomnikowe okazy drzew. Ostoja zwierzyny: łosi, sarn, dzików, borsuków, ptaków drapieżnych, słonek. Liczne chronione i rzadkie gatunki roślin: brzoza czarna, kokorycz pusta, lilia złotogłów, listera jajowata, łuskiewnik różowy, podkolan biały, gnieźnik leśny, dzwoniecznik wonny, kłosownica pierzasta, widłak spłaszczony.

##### □ **Obszar Ochrony Ścisłej Zaborów Leśny**

**Zaborów Leśny** – rok utworzenia 1959 r.; pow. 90,60 ha. Tereny wydmowe i bagienne. Na parabolicznych wydmach rośnie bór sosnowy świeży i mieszany, u ich stóp urodziwe uroczysko „Park” z grądem wilgotnym i fragmentami olsów, sąsiadujące z turzycowiskami Trzech Włók, zarastających łożami i olszyną. Na wydmie – Mogiła Powstańców Styczniowych 1863 r. Na południowym skraju, obok leśniczówki, skupisko pomników przyrody: dębów szypułkowych i lip drobnolistnych. Ostoja zwierzyńny, m.in. łosia i żurawia. Kilka lat (od 1980 r.) na dawnych stawach rybnych bytowały bobry

#### □ **Obszar Ochrony Ścisłej Kalisko**

Kalisko – Ochrona ścisła od 1977 r.; pow. 119,45 ha. Fragment większej kotliny na południowym pasie bagiennym. Rozległe łąki, turzycowiska, łożowiska, olsy i łągi olszowe, roślinność szuwarowa na torfowisku niskim. Ostoja łosi i dzików, żerowiska psectwa wodnego i błotnego.

### **4.3.3. Obszar NATURA 2000**

Obszar Natura 2000 Puszcza Kampinoska PLC140001 jako ostoja ptasia ustanowiony został Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21.07.2004 r. (Dz.U. Nr 229, poz. 2313), na podstawie Dyrektywy Rady 79/409/EWG z dnia 2.04.1979 r. w sprawie ochrony dzikich ptaków. Aktualnym aktem prawnym jest Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12.01.2011r (Dz.U.2011 nr 25 poz. 133 z późn. zm). Puszcza Kampinoska stanowi jednocześnie obszar mający znaczenie dla Wspólnoty zatwierdzony Decyzją Komisji z dnia 18.11.2011 r. w sprawie przyjęcia piątego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenia dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (Dz.U.UE L z dnia 13.01.2012 r.)

Granica tego obszaru pokrywa się z granicą Kampinoskiego Parku Narodowego.

Przywołane wyżej rozporządzenie stwierdza w § 4, iż [cyt.]:

„celem wyznaczenia obszarów [...] jest ochrona populacji dziko występujących gatunków ptaków, utrzymanie i zagospodarowanie ich siedlisk zgodnie z wymogami ekologicznymi, przywracanie zniszczonych biotopów oraz tworzenie biotopów”.

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009 roku Nr 151 poz. 1220 z późniejszymi zmianami), która jest podstawą prawną dla wyznaczania obszarów Natura 2000 w art. 33 i 34 zawiera katalog ograniczeń ochronnych na tych obszarach. Zgodnie z nimi zabrania się podejmowania działań, które osobno lub w połączeniu z innymi działaniami mogą znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- *pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub*
- *wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub*
- *pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.*

. Dla projektów strategii, polityk, programów i planów, a także zmian do takich dokumentów oraz planowanych przedsięwzięć, które mogą w istotny sposób oddziaływać na obszar Natura 2000, a które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000, wymagane jest przeprowadzenie odpowiedniej oceny oddziaływania na zasadach określonych w [ustawie](#) 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. W przypadku braku rozwiązań alternatywnych i gdy przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, regionalny dyrektor ochrony środowiska może wydać pozwolenie na realizację działań lub planu, mogącego znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 zapewniając wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zagwarantowania spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000. Wyjątek stanowią siedliska i gatunki priorytetowe, w takiej sytuacji zezwolenie może zostać udzielone jedynie w celu: ochrony zdrowia i życia ludzi; zapewnienia

bezpieczeństwa powszechnego; uzyskania korzystnych następstw o pierwszorzędym znaczeniu dla środowiska przyrodniczego; wynikającym z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, po uzyskaniu opinii Komisji Europejskiej.

- *zabrania podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;*
- *projekty polityk, strategii, planów i programów oraz zmian do takich dokumentów a także planowane przedsięwzięcia, które mogą znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, a które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub obszarów, o których mowa w ust. 2, lub nie wynikają z tej ochrony, wymagają przeprowadzenia odpowiedniej oceny oddziaływania na zasadach określonych w ustawie 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;*
- *w przypadku gdy przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, i wobec braku rozwiązań alternatywnych, właściwy miejscowo regionalny dyrektor ochrony środowiska może zezwolić na realizację planu lub działań, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 zapewniając wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000,*
- *z wyjątkiem występowania siedlisk i gatunków priorytetowych – w takim przypadku zezwolenie, może zostać udzielone wyłącznie w celu: ochrony zdrowia i życia ludzi; zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego; uzyskania korzystnych następstw o pierwszorzędym znaczeniu dla środowiska przyrodniczego; wynikającym z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, po uzyskaniu opinii Komisji Europejskiej.*

#### **4.3.4. Pomniki przyrody**

W chwili obecnej na terenie gminy znajduje się 8 pomników przyrody prawnie chronionych. Są to:

Lp	Rodzaj obiektu	Nazwa gatunku	Miejscowość	Lokalizacja opis	Numer dz. ew., obręb geod.	Uwagi
1.	Pomnik przyrody - drzewo	Brzoza czarna	Izabelin B - Laski	Skarb Państwa w trwałym zarządzie Kampinoskiego Parku Narodowego/ w zadrzewieniu drogi W-wa – Truskaw, po jej południowej stronie, obok cmentarza Poległych w 1939 r.	dz. nr ew. 1781/3, lub dz. nr ew. 1781/1 obręb geod. 0001 Izabelin	próba odnalezienia drzewa w terenie nie powiodła się – nie ma pewności, że pomnik wciąż istnieje.
2.	Pomnik przyrody - drzewo	Dąb szypułkowy	Sieraków	Przy zabudowaniach strażnicówki Sieraków	dz. nr ew. 744 obręb geod. 0022 Sieraków	Działkę określono orientacyjnie na podstawie opisu z rejestru wojewódzkiego
3.	Pomnik przyrody - drzewo	Dąb szypułkowy	Izabelin B	ul. Sienkiewicza 65, Izabelin B, prywatna działka	dz. nr ew. 1108, obręb geod. 0001 Izabelin	
4.	Pomnik przyrody - drzewo	Dąb szypułkowy	Izabelin B	Kampinoski Park Narodowy/w ogrodzeniu leśniczówki, przy drodze Laski – zakład Ociemniałych – Kludyn, ul. Szymanowskiego	dz. nr ew. 1781/1, obręb geod. 0001 Izabelin	
5.	Pomnik przyrody - drzewo	Dąb szypułkowy	Hornówek	Skarb Państwa/na stoku wydmy, w odległości 30 m na południe od ul. 3 Maja, naprzeciw skrzyżowania z ul. Tetmajera	dz. nr ew. 479, obręb geod. 0008 Hornówek	
6.	Pomnik przyrody – grupa drzew	Dąb szypułkowy – 2 szt.	Izabelin B	ul. Sienkiewicza 63, Izabelin B, działka prywatna	dz. nr ew. 1109, obręb geod. 0001 Izabelin	na działce nr ew. 1109 znajduje się tylko jeden dąb odpowiadający parametrom zawartym w rejestrze wojewody – prawdopodobnie drugie drzewo ujęte w tej pozycji to pomnik przyrody z sąsiedniej działki nr ew. 1108, ponownie objęty ochroną pozycja 3 tabeli
7.	Pomnik przyrody - drzewo	Dąb szypułkowy	Sieraków	Kampinoski Park Narodowy w zachodniej części wsi, w pobliżu boiska	dz. nr ew. 139 – dane z rejestru wojewody	na podstawie wizji w terenie pomnik przyrody znajduje się na granicy między dz. nr ew. 140/1 lub 138, obręb geod. 0022 Sieraków a nie jak wskazuje rejestr na dz. nr ew. 139
8.	Pomnik przyrody – drzewo	Dąb szypułkowy	Laski	ul. Południowa 9, Laski, działka prywatna	dz. nr ew. 1815, obręb geod. Laski	

#### 4.3.5. Przyrodnicze układy

Na podstawowy system przyrodniczy składają się z 3 podsystemy:

- hydrograficzny, który decyduje o obiegu wody na określonym obszarze i zapewnia zasoby tego podstawowego czynnika przyrodniczego wyznaczając drogi przemieszczania się: materii, energii i puli genowej dla określonych gatunków lub osobników,
- atmosferyczny, w skali lokalnej zapewniającego wymianę tj. cyrkulację powietrza, decydując o możliwościach funkcjonowania i regeneracji obszarów,
- przyrodniczy, w którym decydują się podstawowe dla konkretnego obszaru walory ekologiczne: zasoby, naturalność, odporność na przekształcenia antropogeniczne.

Struktura przestrzenna krajobrazu Gminy będąc jednym z dominujących czynników wpływających na wartość przyrodniczą determinuje możliwości delimitacji i ochrony elementów ekologicznego systemu przestrzennego. Rodzaj ekosystemów budujących krajobraz, ich wielkość, sposób rozmieszczenia, zróżnicowanie geomorfologiczne, geologiczne, glebowe i hydrologiczne podłoża, sąsiedztwo oraz charakter granic decydują w znacznym stopniu o trwałości całego układu przyrodniczego, jego funkcjonowaniu w zakresie migracji osobników i populacji, przepływów energii, informacji i obiegów materii. Wyróżniamy 2 rodzaje struktury przestrzennej krajobrazu:

- pionowa tj. wertykalna – w którym dominującym czynnikiem jest zróżnicowanie form geomorfologicznych oraz ich wysokość,
- pozioma tj. horyzontalna – w której dominującym czynnikiem jest rozmieszczenie przestrzenne różnych form pokrycia terenu.

Pionowa struktura przestrzenna krajobrazu może zostać przedstawiona za pomocą modelu troficznego zróżnicowania krajobrazu, gdzie podstawowym elementem struktury są zlewnie, z których wyróżnia się jednostki z uwzględnieniem rodzaju zasilania oraz funkcji w troficznym funkcjonowaniu krajobrazu (Kozłowski 1994). Wyróżnia się 3 rodzaje jednostek:

- autonomiczne - obejmujące tereny zasilane przez energię słoneczną i opady atmosferyczne, zlokalizowane najczęściej na obszarach wododziałowych,
- tranzytowe - obejmujące tereny zasilane przez energię słoneczną i opady atmosferyczne oraz z terenów jednostek autonomicznych, stanowiąc trasy spływu wód wraz rozpuszczonymi w nich substancjami, zlokalizowane zazwyczaj na stokach,
- akumulacyjne - obejmujące tereny zasilane głównie z jednostek autonomicznych i tranzytowych, zlokalizowane najczęściej w dolinach rzek.

Znaczenie każdego typu jednostki krajobrazowej polega na odmiennych przebiegach procesów depozycji i przemieszczania się materii, w tym także zanieczyszczeń, oraz na różnym potencjale produkcji pierwotnej uwarunkowanej koncentracją składników pokarmowych.

Poszczególne typy jednostek omówiono w rozdziale pn. „cechy chemiczne krajobrazu”. Krajobrazy eluwialne, autonomiczne związane są z powierzchniami lokalnych wododziałów z głębokim, tj. poniżej 2 m, zaleganiem zwierciadła wód gruntowych. Mobilizacja oraz transport substancji chemicznych w obrębie strefy wietrzeniowo – glebowej dokonuje się przy udziale opadów atmosferycznych, z kolei przemowny typ ustroju wodnego powoduje ciągłe usuwanie poza strefę wietrzeniową składników łatwo-przepuszczalnych.

W przypadku krajobrazów superakwalnych o cechach fizyko-chemicznych decydują wody gruntowe pochodzące z opadu oraz z dopływu bocznego, które utrzymują się w profilu glebowym. Zarówno krajobrazy superakwalne tj. nadwodne, jak i krajobrazy subakwalne tj. podwodne, związane z wodami stojącymi, pełnią rolę jednostek akumulacyjnych.

W jednostkach tranzytowych dokonuje się przeprowadzanie substancji w wodnym strumieniu migracyjnym od krajobrazów eluwialnych w kierunku superakwalnych i akwalnych.

Dla potrzeb Studium wykonano wstępne badania struktury przestrzennej krajobrazu w oparciu o zidentyfikowane przyrodnicze jednostki przestrzenne, tj. fragmenty terenu o wyraźnie wyodrębniającej się strukturze przestrzennej i funkcjonalnej budujących ją ekosystemów, charakteryzujące się określoną, odrębną fizjonomią i odmiennymi zasadami zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęto następujące kryteria wyodrębnienia jednostek:

- kryterium główne - sposób użytkowania wyrażający się dominującym typem występującej roślinności,
- kryterium uzupełniające - uwarunkowania geologiczno-geomorfologiczne.

Dominujący sposób użytkowania jest czynnikiem najsilniej wpływającym na występowanie rzeczywistego typu roślinności, decydując o:

- zasadach funkcjonowania całego układu ekologicznego w zakresie przepływu energii, obiegu materii i przepływu informacji genetycznej (migracji gatunków),
- występowaniu gatunków chronionych lub rzadkich oraz unikatowych zbiorowisk roślinnych,
- występowaniu cennych gatunków fauny, poprzez tworzenie dla nich trzech najważniejszych elementów niszy - bazy pokarmowej, możliwości schronienia i możliwości rozrodu,
- stabilności układu ekologicznego,
- fizjonomii (wyglądzie) krajobrazu,
- sposobach gospodarowania.

Analiza przyrodniczych jednostek przestrzennych ograniczona została obszarowo jedynie do terenów znajdujących się poza granicami KPN, jednakże z uwzględnieniem ciągłości oraz zjawisk zachodzących również na terenach Parku.

Na obszarze Gminy Izabelin można wskazać obszary, które ze względu na pełnione funkcje przyrodnicze (hydrologiczne, biologiczne, klimatyczne) decydują o względnie naturalnym funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego. Obszary te połączone w system przestrzenny stabilizują i zasilają przyrodę na terenach zurbanizowanych, przez to decydują o jej przetrwaniu i kondycji. Kierunki gospodarki przestrzennej w racjonalnym kształtowaniu struktury ekologicznej Gminy powinny dążyć do uzupełniających się wzajemnie celów: zapewnienia warunków do prawidłowego, naturalnego funkcjonowania środowiska przyrodniczego, ochrony biernej (prawnej) i czynnej najwartościowszych walorów środowiska przyrodniczego, unikania i przeciwdziałania zagrożeniom środowiska przyrodniczego ze strony podejmowanych działań gospodarczych.

Na podstawie analizy wyróżniono:

- obszary węzłowe - wyróżniające się z otoczenia skupiska osobników, gatunków, biomasy, pełniące rolę głównych centrów zasilania dla całego układu przestrzennego,
- obszary korytarzy ekologicznych - wydłużone struktury przestrzenne zapewniające warunki do migracji różnych gatunków, np. zadrzewienia, cieki wodne, krawędzie itp.

Do podstawowych układów przyrodniczych Gminy Izabelin położonych poza obszarem Kampinoskiego Parku Narodowego zaliczono:

– **ekosystemy leśne i zadrzewione**

- kompleks leśny wsi Hornówek (pomiędzy ulicami Fedorowicza i 3 Maja),
- kompleks leśny na pograniczu wsi Truskaw i wsi Hornówek (okolice cmentarza w Hornówku),
- kompleks leśny wraz z wydumą we wsi Izabelin B (w okolicach ul. Sienkiewicza),
- w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego - tereny leśne we wsi Sieraków,

– **ekosystemy łąkowe**

- łąki położone w dolinie Lipkowskiej Wody / Kanału Zaborowskiego:

- Mościska – na obszarze objętym opracowaniem „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Mościska – Etap III” na północ od Lipkowskiej Wody,
  - Truskaw – okolice Mokrych Łąk,
  - kompleksy łąk we wsi Mościska – określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako zielen naturalna bądź urządzona,
  - w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego - kompleksy łąk na północ i południe od rowu melioracyjnego we wsi Truskaw,
  - w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego wieś Sieraków,
- **ekosystemy wodne i wodno - błotne**
- ujściowy odcinek Kanału Wólczyńskiego do Lipkowskiej Wody / Kanału Zaborowskiego (na granicy Gminy Izabelin z Gminą Stare Babice),
  - naturalne rozlewiska Lipkowskiej Wody w pobliżu ul. Sikorskiego we wsi Mościska,
  - staw wodny przy ul. 3 Maja we wsi Mościska,
  - stawy wodne na terenie objętym opracowaniem planu wsi Mościska – Etap IV,
  - naturalne rozlewiska na południe od oczyszczalni ścieków „Mokre Łąki” w Truskawiu,
  - lokalne zagłębienia bezodpływowe,
  - ciek i rowy melioracyjne,

Pomiędzy poszczególnymi izolowanymi węzłami ekologicznymi istnieją lokalne korytarze stabilizujące układ przyrodniczy Gminy Izabelin, które charakteryzują się bogactwem siedlisk i nisz ekologicznych przydatnym do migracji różnych organizmów do których zaliczyć można:

- Dolina Lipkowskiej Wody i Kanału Zaborowskiego,
- Kanał Wilcza Struga,
- Kanał Wólczyński,
- Kanał Młociński wraz z obszarem położonym na południe (teren pogranicza z Warszawą).

#### 4.3.6. Użytkowanie gruntów

Według zapisów ewidencji gruntów na terenie Gminy Izabelin dominującym sposobem użytkowania są tereny gruntów leśnych, zadrzewionych i zakrzewionych, stanowiących blisko 78,1% powierzchni Gminy. Użytki rolne, w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, zajmują powierzchnię blisko 8%, zaś grunty zabudowane i zurbanizowane 9% w tym 6,4% zajmują tereny zabudowane i zurbanizowane zaś 2,6% stanowią drogi. Szczegółowe zestawienie przedstawiające stan użytkowania gruntów w odniesieniu do poszczególnych obrębów określa Tabela Nr 3.

Podkreślić należy, iż zestawienie to obejmuje obszary położone również w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego, za wyjątkiem wsi Mościska, która położona jest poza terenem KPN.

W Tabeli Nr 3 uwzględniono oznaczenie klas i użytków [na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Gminy Izabelin według stanu z dnia 26 VII 2017 r.](#) Najwięcej terenów ewidencyjnie leśnych odnotowano w obrębach zajmujących największe powierzchnie w ramach Kampinoskiego Parku Narodowego tj. w obrębie: Sieraków, znajdującym się w całości w granicach KPN-u (92,1%) oraz Truskaw 82,1% i Łaski blisko 71,7%. Odnotować należy olbrzymie dysproporcje występowania terenów leśnych w ramach poszczególnych obrębów: największą lesistość odnotowano w Sierakowie, najmniejszą w Mościskach (zaledwie 0,3%).

W tabeli nr 3 punktem odniesienia są powierzchnie poszczególnych obrębów. Uwzględniając fakt, iż np. cała wieś Sieraków położona jest w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego, jak również to, że jedynie w Hornówku (z wyjątkiem pojedynczych działek o nieznacznej powierzchni) oraz Mościskach nie ma terenów

pozostających w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego najlepszym wskaźnikiem wskazującym poziom urbanizacji poszczególnych obrębów jest odniesienie się do powierzchni sołectwa<sup>5</sup>.

Uwzględniając poziom urbanizacji poszczególnych jednostek z uwzględnieniem powierzchni sołectwa udział terenów zabudowanych i zurbanizowanych (bez dróg) wynosi w poszczególnych obrębach: Hornówek 61%, Mościska 41,4%, Izabelin 62,1%, Laski 25,2%, Truskaw 9,6% i Sieraków 2,8%, przy średniej dla Gminy Izabelin wynoszącej 24,8%. Zwrócić tu należy szczególną uwagę na niewielki udział terenów zabudowanych w Truskawiu i Sierakowie. Wynika to przede wszystkim z faktu przyjętych granic sołectwa. W przypadku Sierakowa do sołectwa włączono znaczne powierzchnie gruntów niezabudowanych, ale użytkowanych rolniczo przez mieszkańców – i tak w granicach sołectwa znajdują się m.in. tereny położone na północny – wschód od wsi (aż do terenów po byłej jednostce wojskowej przy granicy z Łomiankami) oraz znaczne powierzchnie położone na południe od ulicy w Sierakowie, sięgające aż do Truskawia. Z kolei do sołectwa Truskaw włączono większość gruntów znajdujących się na północ od rowu północnego (do obrębu Sieraków), teren Pociechy oraz Małego Truskawia. W ramach tych przysiółków istnieje niewiele zabudowań, które dodatkowo rozprzestrzenione są na znacznej powierzchni.

**Tabela Nr 3. Użytkowanie gruntów na terenie Gminy Izabelin (na podstawie danych z Urzędu Gminy)**

Obręb	POWIERZCHNIA OGÓLNA					
	obrębu	według oznaczeń i klas użytków				
	Hektar %	Użytki rolne bez rowów i gruntów pod stawami /R/	Grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione /Ls/	Grunty pod wodami w tym rowy i grunty pod stawami /W/	Grunty zabudowane i zurbanizowane z drogami /B/	Nieużytki i tereny różne /N/
Hornówek	167,6295	23,4721	46,3179	0,1231	97,4165	0,2999
		Br - 1,1705 dr - 0,0376			dr - 18,1160	
	100,00%	14,00%	27,63%	0,07%	58,11%	0,18%
Izabelin	491,3273	12,8858	278,8375	0,4596	198,6148	0,5296
		Br - 0,3617 dr - 0,0000			dr - 50,7633	
	100,00%	2,62%	56,75%	0,09%	40,42%	0,11%
Laski	905,8324	105,6975	649,3129	3,2106	142,252	5,3594
		Br - 0,2199 dr - 0,0000			dr - 60,8974	
	100,00%	11,67%	71,68%	0,35%	15,70%	0,59%
Mościska	143,5521	79,8704	0,4139	1,7484	59,5986	1,9208
		Br - 3,5457 dr - 0,0000			dr - 7,9626	
	100,10%	55,69%	0,29%	1,22%	41,56%	1,34%
Sieraków	1697,707	80,9863	1562,9105	1,0757	10,3289	42,4056
		Br - 9,4420 dr - 0,0000			dr - 7,8192	
	100,00%	4,77%	92,06%	0,06%	0,61%	2,50%

<sup>5</sup> Zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Izabelin Nr X/61/96 z dnia 27 listopada 1996 roku w sprawie ustanowienia sołectw powierzchnia poszczególnych sołectw Gminy Izabelin wynosi: Izabelin C – 210 ha, Izabelin B – 110 ha, Hornówek 159,62 ha; Sieraków 369,09 ha, Truskaw (z przysiółkami Mały Truskaw i Pociecha) 811,33 ha, Laski 564,18 ha, Mościska 143,79 ha.



Truskaw	3095,5193	214,6885	2540,5006	4,9625	78,1779	257,1898
		Br - 6,7753 dr - 0,1205			dr - 23,1681	
	100,00%	6,94%	82,07%	0,16%	2,53%	8,31%
RAZEM GMINA	6501,5676	517,6006	5078,2933	11,5799	586,3887	307,7051
	100,00%	7,96%	78,11%	0,18%	9,02%	4,73%

#### 4.4. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Postępujący proces urbanizacji, w powiązaniu z występowaniem dużych obszarów leśnych na terenie całej Gminy (zarówno na terenie KPN, jak i w jego otulinie) powoduje, iż według stanu na dzień 26 VII 2017 roku użytki rolne stanowią 7,96% powierzchni Gminy Izabelin, zajmując powierzchnię ponad 517 ha.

Według danych pochodzących z Urzędu Gminy Izabelin, według stanu na rok 2017, łączna powierzchnia gruntów rolnych oraz użytków zielonych na terenach poza granicami Kampinoskiego Parku Narodowego wyniosła około 496 hektarów, stanowiąc tym samym ponad 64% wszystkich użytków rolnych. Pozostałe 36% użytków zlokalizowanych jest na terenie pozostającym w granicach KPN.

Wśród użytków rolnych dominującą formą są grunty orne stanowiące 55,4% użytków rolnych, następnie pastwiska i łąki odpowiednio 25,6% i 14,3%. Sady na terenie Gminy stanowią tylko 1% użytków rolnych, natomiast zabudowania i drogi około 3,6%<sup>6</sup>.

W niniejszym opracowaniu, ze względu na istniejące rozbieżności w uzyskanych danych dotyczących liczby oraz powierzchni gospodarstw rolnych, posłużono się rejestrami wymiarowymi łącznych zobowiązań pieniężnych podatku rolnego oraz leśnego. Według tych danych, w czerwcu 2017 roku, na terenie Gminy Izabelin istniały 122 gospodarstwa rolne. Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego wyniosła 1,42 ha zaś leśnego 1,45 ha.

**TABELA Nr 4. Powierzchnia gruntów rolnych, wielkość i ilość gospodarstw rolnych na terenie Gminy Izabelin według stanu na czerwiec 2017 roku (na podstawie danych dla potrzeb wyliczeń podatku rolnego i leśnego).**

Powierzchnia					Gospodarstwa			
łącznie	gruntów rolnych		gruntów leśnych		Ilość	Średnia powierzchnia		
ha	ha	%	ha	%	szt.	łącznie	rolnych	leśnych
260,52	173,19	66,48	87,33	33,52	122	2,13	1,42	0,71*/1,45**

\* - iloraz powierzchni gruntów leśnych i ogólnej liczby wszystkich gospodarstw (rolnych i leśnych liczonych łącznie);

\*\* - iloraz powierzchni gruntów leśnych i faktycznej liczby gospodarstw prowadzących działalność i płacącą podatek leśny (liczba gospodarstw = 60);

Obszarem, na którym dominującą funkcję stanowią użytki rolne jest wieś Sieraków, Truskaw, Laski i Mościska, jednakże m.in. w wyniku niekorzystnych warunków przyrodniczych dla rozwoju rolnictwa spowodowanych niskimi klasami gleb, bezpośrednim sąsiedztwem Kampinoskiego Parku Narodowego (szkody wyrządzane przez zwierzęta, ograniczenie w stosowaniu pestycydów oraz szkodliwych dla środowiska środków ochrony roślin) w powiązaniu ze znaczącym wzrostem wartości nieruchomości na terenie Gminy Izabelin, zmianami ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, kształtowania się zabudowy mającej charakter podmiejskiego osiedla mieszkaniowego, obserwuje się zmniejszanie powierzchni użytkowanych rolniczo.

<sup>6</sup> Dane: Urząd Gminy Izabelin stan z dnia 26 VII 2017 r.

Analiza map glebowo – rolniczych w skali 1:5000 wykazuje jednoznacznie:

- **wieś Mościska** – występowanie głównie kompleksów zbożowo – pastewnych słabych na czarnych ziemiach zdegradowanych i glebach szarych (piaski słabo gliniaste, piaski luźne, miejscami piaski gliniaste lekkie oraz gliny lekkie),
- **wieś Hornówek** – występowanie głównie kompleksów żytnych najslabszych na glebach brunatnych wylugowanych i kwaśnych (piaski luźne),
- **wieś Truskaw** – występowanie głównie kompleksów żytnych najslabszych na glebach brunatnych wylugowanych i kwaśnych (piaski luźne) oraz kompleksów zbożowo – pastewnych słabych na czarnych ziemiach zdegradowanych i glebach szarych (piaski słabo gliniaste i piaski luźne),

Słabe gleby są jedną z przyczyn zmniejszania produkcji rolnej na terenie całej Gminy.

#### 4.5. Leśna przestrzeń produkcyjna

Na terenie Gminy Izabelin łącznie około 78,11% powierzchni zajmują grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione, jednakże rozkład przestrzenny ich występowania jest dość zróżnicowany i bezpośrednio związany z terenem Kampinoskiego Parku Narodowego (niektóre obręby geodezyjne w większości lub nawet w całości położone są w granicach KPN np. Truskaw czy Sieraków).

Obszarem, na którym występuje największy odsetek gruntów leśnych, zadrzewionych i zakrzewionych jest obręb Sieraków, całkowicie położony w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego, na terenie którego grunty te stanowią 92% powierzchni. Wysoką lesistością odznaczają się również obręby Truskaw (większa część w granicach KPN), Laski i Izabelin – odpowiednio 82,1%, 71,7% i 56,75%. W praktyce na terenie Gminy Izabelin jedynie w obrębie wsi Mościska grunty leśne stanowią jedynie 0,3% ogólnej powierzchni..

W celu określenia przyrodniczych i ekonomicznych warunków gospodarki leśnej oraz celów i zasad gospodarki leśnej oraz sposobów ich realizacji, określonych dla każdego drzewostanu i urządzanego obiektu wraz z uwzględnieniem lasów ochronnych sporządza się:

- **plan urządzenia lasu** – dla lasów stanowiących własność Skarbu Państwa - na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. z 2017 r. poz. 788 z późniejszymi zmianami),
- **uproszczony plan urządzania lasów** – dla lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa – na podstawie art. 19 ust. 2 z zastrzeżeniem ust. 3 i 4 ustawy o lasach

W granicach Kampinoskiego Parku Narodowego większość gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych stanowi własność Skarbu Państwa pozostającego w trwałym zarządzie Kampinoskiego Parku Narodowego. Na pozostałym obszarze tj. w jego otulinie, większość gruntów leśnych stanowi własność prywatną, dla których sporządzono uproszczone plany urządzania lasów. Najwięcej lasów stanowiących własność prywatną znajduje się na terenie sołectwa Izabelin „B” i „C” oraz Hornówek.

#### □ **OBRĘB IZABELIN- obejmujący wieś Izabelin „B” i „C”:**

Uproszczony plan urządzenia lasu: sporządzony na okres od 01.01.1992 do 31.12.2001r.

Przed przystąpieniem do prac urządzeniowych powierzchnia leśna wyniosła 142,3004 hektara.

W trakcie prac urządzeniowych stwierdzono:

- ogólny:

- wzrost o 10,0269 ha gruntów leśnych na skutek faktycznego stwierdzenia gruntów leśnych na gruncie oraz w wyniku zalesienia roli i nieużytków,
- ubytek o 27,2884 ha powierzchni gruntów leśnych na skutek wylesienia pod zabudowę,

- występowanie następujących gatunków:

- **So** – sosna – 101,1968 co stanowi 80,9% powierzchni ogólnej lasów,
  - **Brz** – brzoza – 17,3030 co stanowi 13,8% powierzchni ogólnej lasów,
  - **Db** – dąb – 6,4064 co stanowi 5,1 % powierzchni ogólnej lasów,
  - **OI** – olsza czarna – 0,1327 co stanowi 0,1% powierzchni ogólnej lasów,
- występowanie następujących typów siedliskowych:
- **Bśw** – bór świeży – 117,8415 co stanowi 94,2% ogólnej powierzchni,
  - **BMśw** – bór mieszany świeży – 5,9248 co stanowi 4,8% ogólnej powierzchni,
  - **Bw** – bór wilgotny – 1,2726 co stanowi 1,0% ogólnej powierzchni,

Ogólnie tereny leśne według stanu na rok 1991 występowały na łącznej powierzchni 125,04 ha, z czego właściciele indywidualni posiadali 95,4909 ha terenów leśnych.

Materiał porównawczy:

Uproszczony plan urządzenia lasu: sporządzony na okres od 01.01.2003r. do 31.12.2012r. według stanu na dzień 15.12.2002r.

Stwierdzono występowanie lasów na łącznym obszarze **95,6838 ha**, w tym 84,6363 ha tereny lasów ochronnych (kategoria ochrony – lasy w odległości do 10 km od granic miast powyżej 50.000 mieszkańców),

Ponadto, w trakcie prac urządzeniowych stwierdzono:

- występowanie następujących gatunków:
- **So** – sosna – 77,2679 co stanowi 80,8% powierzchni ogólnej lasów,
  - **Brz** – brzoza – 15,5585 co stanowi 16,2% powierzchni ogólnej lasów,
  - **Db** – dąb – 2,8574 co stanowi 3,0 % powierzchni ogólnej lasów,
- występowanie następujących typów siedliskowych:
- **Bśw** – bór świeży – 84,3916 co stanowi 88,2% ogólnej powierzchni,
  - **BMśw** – bór mieszany świeży – 11,2922 co stanowi 11,8% ogólnej powierzchni,

**Charakterystyka:** w badanym okresie 1991 – 2002 stwierdzono zmniejszenie powierzchni leśnych spowodowane trwałym wylesieniem w wyniku postępującego procesu inwestycyjnego polegającego na realizacji zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej jej zabudowie usługowej. Ponadto odnotowano utrzymujący się poziom gatunkowy sosny (w większości monokultura) oraz nieznaczny wzrost w odniesieniu do brzozy co wraz ze zmianami stosunków gruntowo – wodnych oraz postępującym procesem urbanizacji skutkowało zmianami w typach siedliskowych lasów poprzez zmniejszenie procentowego udziału siedliska boru świeżego na rzecz boru mieszanego świeżego z jednoczesną całkowitą eliminacją boru wilgotnego (w większości z powodu realizacji inwestycji).

**Wnioski:** W celu utrzymania obecnego charakteru wsi ograniczenie wyłączania gruntów leśnych z produkcji jedynie w niezbędnym zakresie inwestycji i zgodnie z decyzjami na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. W przypadku realizacji zamierzeń inwestycji polegających na budowie infrastruktury technicznej oraz urządzeniu drogi (nakładka, chodniki) należy uwzględnić istniejącą zieleń naturalną w postaci drzew oraz zadrzewień i zakrzaczeń w szczególności w pasach dróg o wysokich parametrach (duża szerokość w liniach rozgraniczających). Zapewnienie odpowiedniej ekspozycji w przypadku drzew o wysokich walorach przyrodniczych.

Uproszczony plan urządzenia lasu: sporządzony na okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2022 r. według stanu na dzień 12.04.2013 r.

Stwierdzono występowanie lasów na łącznym obszarze 63,34 ha, w tym na całym obszarze zlokalizowano lasy ochronne (kategoria ochrony – lasy w odległości do 10 km od granic miast powyżej 50.000 mieszkańców).

Ponadto, w trakcie prac urzędzeniowych stwierdzono:

- występowanie następujących gatunków:

- So – sosna – 46,89 ha co stanowi 74% powierzchni ogólnej lasów,
- Brz – brzoza – 12,43 ha co stanowi 19,6% powierzchni ogólnej lasów,
- Db – dąb – 2,22 ha co stanowi 3,5 % powierzchni ogólnej lasów,
- Ol – olsza czarna – 0,11 ha co stanowi 0,2 % powierzchni ogólnej lasów,
- inne grunty leśne – 1,69 ha co stanowi 0,17 % powierzchni ogólnej lasów,

- występowanie następujących typów siedliskowych (61,65 ha)

- Bśw – bór świeży – 31,74 ha co stanowi 51,5 % ogólnej powierzchni,
- Bw – bór wilgotny – 0,11 ha co stanowi 0,2 % ogólnej powierzchni,
- BMśw – bór mieszany świeży – 29,80 ha co stanowi 48,3 % ogólnej powierzchni.

#### ❑ **OBREB HORNÓWEK:**

*Nadzór nad gospodarką leśną do dnia 31 grudnia 2007 roku sprawowało Nadleśnictwo Jabłonna. Od dnia 01 stycznia 2008 roku nadzorem zajmuje się Starosta Powiatu Warszawskiego Zachodniego.*

Uproszczony plan urządzenia lasu: sporządzony na okres od 01.01.1992 do 31.12.2001r.

Przed przystąpieniem do prac urzędzeniowych powierzchnia leśna oraz gruntów zakrzaczonych i zadrzewionych wyniosła 64,46 hektara.

W trakcie prac urzędzeniowych stwierdzono:

- ogólny:

- wzrost o 2,01 ha gruntów leśnych na skutek zalesienia części gruntów rolnych (do zalesienia) oraz zmiany klasyfikacji Lz na Ls,
- ubytek o 2,40 ha powierzchni gruntów leśnych na skutek wylesienia pod zabudowę oraz uznania kompleksów do 0,10 ha za zadrzewienia,

- występowanie następujących gatunków:

- **So** – sosna – 52,11 ha co stanowi 92,8% powierzchni ogólnej lasów,
- **Brz** – brzoza – 3,13 ha co stanowi 5,6% powierzchni ogólnej lasów,
- **Db** – dąb – 0,38 ha co stanowi 0,7 % powierzchni ogólnej lasów,
- **Ol** – olsza czarna – 0,54 ha co stanowi 1,0% powierzchni ogólnej lasów,

- występowanie następujących typów siedliskowych:

- **Bśw** – bór świeży – 56,16 co stanowi 100% ogólnej powierzchni,

*Ogólnie tereny leśne według stanu na rok 1991 występowały na łącznej powierzchni 56,16 ha.*

#### **Materiał porównawczy:**

Uproszczony plan urządzenia lasu: sporządzony na okres od 01.01.2003 do 31.12.2012r. według stanu na dzień 15.12.2002r.

Stwierdzono występowanie lasów na łącznym obszarze **44,0928 ha**, w tym 33,3204 ha tereny lasów ochronnych (kategoria ochrony – lasy w odległości do 10 km od granic miast powyżej 50.000 mieszkańców),

Ponadto, w trakcie prac urzędzeniowych stwierdzono:

- występowanie następujących gatunków:
  - **So** – sosna – 41,8963 co stanowi 95,0% powierzchni ogólnej lasów,
  - **Brz** – brzoza – 2,1965 co stanowi 5,0% powierzchni ogólnej lasów,
- występowanie następujących typów siedliskowych:
  - **Bśw** – bór świeży – 44,0928 co stanowi 100% ogólnej powierzchni,

**Charakterystyka:** w badanym okresie 1991 – 2002 stwierdzono zmniejszenie powierzchni leśnych spowodowane trwałym wylesieniem w wyniku postępującego procesu inwestycyjnego polegającego na realizacji zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej jej zabudowie usługowej. Ponadto odnotowano wzrost udziału gatunkowego sosny (w większości monokultura) oraz nieznaczny spadek w odniesieniu do brzozy. W ostatnich latach nastąpił spadek zróżnicowania gatunkowego. Utrzymuje się 100% udział siedliska boru świeżego.

**Wnioski:** W celu utrzymania obecnego charakteru wsi ograniczenie wyłączenia gruntów leśnych z produkcji jedynie w niezbędnym zakresie inwestycji i zgodnie z decyzjami na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. W przypadku realizacji zamierzeń inwestycji polegających na budowie infrastruktury technicznej oraz urządzeniu drogi (nakładka, chodniki) należy uwzględnić istniejącą zieleń naturalną w postaci drzew oraz zadrzewień i zakrzaceń w szczególności w pasach dróg o wyższych parametrach technicznych (większa szerokość w liniach rozgraniczających). Zapewnienie odpowiedniej ekspozycji w przypadku drzew o wysokich walorach przyrodniczych. Wprowadzenie zapisów do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie dolesień dla obszarów pozbawionych drzewostanu.

Z uwagi na fakt, iż w roku 2007 na zlecenie Gminy Izabelin, Warszawskie Biuro Geodezji i Urzędzeń Rolnych wykonywało aktualizację użytków we wszystkich obrębach Gminy Izabelin z wyłączeniem Sierakowa, zaś wprowadzane zmiany z uwagi na duży zakres opracowania wprowadzane są na bieżąco, spodziewać się należy dalszego zmniejszenia powierzchni leśnych oraz gruntów ornych oraz zwiększenie udziału terenów zabudowanych i zurbanizowanych oraz dróg w ramach poszczególnych obrębów. To pierwsza tego rodzaju aktualizacja od kilkunastu lat.

## **5. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ ICH OCHRONY**

### **5.1. Wykaz stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską**

#### **5.1.1. Teren Kampinoskiego Parku Narodowego**

- Nr AZP 55-63/13 – osadnictwo starożytne – wielokulturowe (ok. 4000 – 400 p.n.e),
- Nr AZP 55-64/11 (część) – zlokalizowane w przybliżeniu – osadnictwo z epoki kamienia,
- Nr AZP 55-65/10 – osadnictwo starożytne (stanowisko zlokalizowane w przybliżeniu),
- Nr AZP 55-65/14 osada wielokulturowa (3700 – 700 p.n.e).

#### **5.1.2. Tereny poza Kampinoskim Parkiem Narodowym**

##### **LASKI**

- Nr AZP 55-65/1 – osadnictwo starożytne
- Nr AZP 55-64/11 (część) – zlokalizowane w przybliżeniu – osadnictwo z epoki kamienia,

##### **HORNÓWEK**

- Nr AZP 55-64/15 – znalezisko luźne z okresu wpływów rzymskich

##### **SIERAKÓW**

- Nr AZP 55-64/4 – osada kultury pucharów lejkowatych (neolit)
- Nr AZP 55-64/5 – osadnictwo starożytne

##### **TRUSKAW**

- Nr AZP 55-64/6 – osadnictwo starożytne
- Nr AZP 55-64/7 – osadnictwo starożytne i średniowieczne,
- Nr AZP 55-64/8 – osadnictwo średniowieczne
- Nr AZP 55-64/9 – osadnictwo starożytne,
- Nr AZP 55-64/10 – osadnictwo starożytne,
- Nr AZP 55-64/16 – ślad osadnictwa z wczesnej epoki brązu.

Ilość stanowisk oraz zasięgi ich stref ochrony konserwatorskiej przewidziane do uwzględnienia w sporządzanych na podstawie niniejszego studium planach miejscowych, na skutek nowych odkryć, badań lub ustaleń, mogą ulec zmianie.

### **5.2. Wykaz dóbr kultury wpisanych do rejestru**

#### **5.2.1. Drewniana Kaplica na terenie Zakładu dla Niewidomych w Laskach**

Kaplica drewniana na terenie Zakładu dla Niewidomych w Laskach została wpisana do rejestru zabytków zgodnie z decyzją Wojewody Warszawskiego z dnia 7 marca 1997 roku Ldz. WKZ.D.1625/1155/97 – numer rejestru zabytków A-1625.

##### **Ogólna charakterystyka Kaplicy w Laskach**

Drewniana kaplica wzniesiona w latach 1922 – 1925 według projektu Łukasza Wolskiego, w stylu zakopiańskim, na planie prostokąta z dachem uskokowym o silnie wysuniętych okapach, z czworoboczną wieżyczką w części zachodniej, krytej dachówką, z wyodrębnionymi dawnymi pawilonami mieszkalnymi: Matki Róży Czackiej od strony południowej i Antoniego Marylskiego od strony północnej, oba na rzucie prostokąta z dachem dwuspadowym gontowym, wraz z najbliższym otoczeniem w Laskach. Kaplicę przebudowano w 2002 roku.

Kaplica w Laskach jest jedyną na terenie Mazowsza budowlą zrealizowaną z bali nieokorowanych, która została zachowana w stanie pierwotnym bez zmiany funkcji. Sama kaplica związana była bezpośrednio z

postać Róży Czackiej, założycielki Towarzystwa Opieki nad Ociemniałymi ora ks. Władysława Kornilowicza przewodnika duchowego Zgromadzenia, Antoniego Marylskiego właściciela dóbr w Pęcicach, człowieka zaangażowanego czynnie w budowę i rozwój Zakładu oraz prymasa Stefana Wyszyńskiego. Sam ośrodek dla niewidomych w Laskach jest świadectwem stworzenia pionierskiej społecznej działalności Towarzystwa na Rzecz Niewidomych i Ociemniałych okresu międzywojennego funkcjonujący do dnia dzisiejszego.

### **5.2.2. Cmentarz z II wojny światowej w Laskach**

Cmentarz wojenny z czasów II wojny światowej został wpisany do rejestru zabytków zgodnie z decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Państwowej Służby Ochrony Zabytków z dnia 17 maja 1994 roku Ldz. WKZ.IN.1572/1855/94 – numer rejestru zabytków 1572.

#### **Ogólna charakterystyka cmentarza wojennego w Laskach**

Cmentarz wojenny z czasów II wojny światowej posiada znaczenie historyczne. Założony został w 1939 roku według projektu inż. Macieja Nowickiego. Na cmentarzu pochowanych zostało 937 żołnierzy polskich z września 1939 roku, poległych w walce konspiracyjnej oraz w czasie Powstania Warszawskiego w 1944 roku walczących w szeregach Armii „POZNAŃ” i „POMORZE”, żołnierzy dywersji bojowej obwodu warszawskiego Armii Krajowej i grupy „KAMPINOS”.

### **5.3. Wykaz obiektów o dużych wartościach architektonicznych i kulturowych**

Na terenie Gminy Izabelin istnieje szereg obiektów o dużych wartościach architektonicznych i kulturowych charakterystycznych dla kultury regionu. Nie są jednak obiektami wpisanymi do rejestru zabytków, nie zostały również złożone wnioski o ich wpisanie. Ze względu na dużą wartość kulturową wyróżniono m.in. następujące obiekty:

- Izabelin ul. Krasińskiego 33
- Izabelin ul. Poniatowskiego 28
- Hornówek ul. Kurowskiego 26

### **5.4. Wykaz miejsc pamięci**

#### **5.4.1. Obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków:**

Na terenie Gminy Izabelin występuje jedno miejsce pamięci:

- wieś Laski – obiekt wpisany do rejestru zabytków – „CMENATRZ WOJENNY z lat 1939 - 1945”

#### **5.4.2. Obiekty wskazane do objęcia ochroną prawną w planach miejscowych:**

Ponadto występują następujące miejsca pamięci, które dotychczas nie zostały objęte ochroną:

- wieś Truskaw – „OBELISK - POMNIK z 1977 roku” – poświęcony pamięci mieszkańców Truskawia i okolicznych miejscowości wraz z grupą powstańców KAMPINOS AK poległych i zamordowanych w latach 1939 – 1945.
- wieś SIERAKÓW (w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego) „POMNIK z 1950 roku ŻOŁNIERZOM POLEGŁYM 24.06.1944 roku”
- teren tzw. Opalenia – „POMNIK z 1948 roku” (w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego) dla uczczenia poległych i pomordowanych żołnierzy VIII Rejonu AK napadniętych przez zaborowskie gestapo,

- teren tzw. Pociechy – „POMNIK z 1977 „JERZYKOM”” (w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego) poległym w walkach pod Pociechą w dniach od 28 sierpnia do 2 września 1944 roku oraz na terenie całego kraju,
- Izabelin – „IZBA PAMIĘCI” na terenie Szkoły Podstawowej w Izabelinie,
- Laski – naścienna tablica pamiątkowa w Kaplicy OSW,
- Hornówek – okolice pętli autobusowej – 3 krzyże pamięci rodziny spalonej przez hitlerowców,
- Teren Kampinoskiego Parku Narodowego – trasa z Palmir do Pociechy – Krzyż poległym 1939 – 1945,
- Teren Kampinoskiego Parku Narodowego – na terenie Parku znajdują się liczne mogiły żołnierzy poległych w czasie działań wojennych.

## 6. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM, GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM

Audyt krajobrazowy sporządzany jest dla obszaru województwa przez organy samorządu województwa. Dokument ten identyfikuje krajobrazy występujące na całym obszarze województwa, określa ich cechy charakterystyczne oraz dokonuje oceny ich wartości.

Z uwagi na fakt, iż nie został dotychczas sporządzony audyt krajobrazowy dla województwa mazowieckiego, studium nie zawiera stosownych rekomendacji i wniosków, ani też nie wskazuje granic krajobrazów priorytetowych.

## 7. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

Warunki oraz jakość życia mieszkańców determinowana jest przez:

- podnoszenie poziomu infrastruktury społecznej,
- realizację lokalnego układu komunikacyjnego oraz lokalnego transportu publicznego,
- wysoka jakość oraz ochrona środowiska przyrodniczego,

O jakości zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców Gminy Izabelin w zakresie infrastruktury społecznej świadczy poziom urządzeń głównie o znaczeniu lokalnym, rozumiana jako:

### ☐ **system oświaty:**

Szeroko pojęte pojęcie edukacji jest jedną z najważniejszych dziedzin realizowanych przez Gminę. Wyraża się to poprzez wysokie zaangażowanie środków własnych, jak i różnorodnej działalności prowadzonej w zakresie profilaktyki społecznej, działalności kulturalnej i przeciwdziałaniu patologii społecznej.

W wyniku przeprowadzonej reformy system oświaty obejmuje obecnie:

- **przedszkola**
  - **szkoły podstawowe**
  - **gimnazja**
  - szkoły ponadgimnazjalne ogólnokształcące i zawodowe (zadania powiatu)
  - poradnie psychologiczno – pedagogiczne - zadania własne gminy
  - ośrodki szkoleniowo – wychowawcze,
  - zakłady kształcenia nauczycieli
  - biblioteki pedagogiczne
- } zadania własne gminy
- } zadania własne samorządu województwa

Na terenie Gminy Izabelin **istnieją 2 przedszkola publiczne:**

- w Laskach przy ul. 3 Maja 43,



- w Izabelinie C przy ul. Kościuszki 17,

będące placówkami oświatowo – wychowawczymi działającymi jako jednostka budżetowa. Przedszkola realizują bezpłatne nauczanie i wychowanie w zakresie Podstawy Programowej oraz cele i zadania wynikające z ustawy o systemie oświaty oraz na podstawie aktów wykonawczych.

Przestrzenne rozmieszczenie gminnych przedszkoli z dwoma ośrodkami w Izabelinie oraz Laskach jest korzystne z punktu widzenia dostępności (odległość) oraz czasu dojazdu z poszczególnych rejonów Gminy.

- Gminne Przedszkole w Laskach – według stanu z 2016 roku - istnieje 7 oddziałów w których naukę pobiera 182 dzieci,
- Gminne Przedszkole w Izabelinie – według stanu z 2016 roku - istnieje 9 oddziałów, w której naukę pobiera 235 dzieci,
- Uzyskano średnią liczbę uczniów w klasach na poziomie 26 uczniów w Laskach oraz 26 uczniów w Izabelinie,

Ponadto na terenie gminy Izabelin funkcjonują 2 przedszkola niepubliczne:

- „Casa dei Bambini Warsaw Montessori School” w Hornówku przy ul. Szkolnej 16,
- „Radosny Domek pod Sosnami Przedszkole Niepubliczne” przy ul. Przyłuskiego 5.

Zgodnie z Uchwałą Rada Gminy Izabelin Nr LIII/340/02 z dnia 5 czerwca 2002 roku<sup>7</sup>, przekształcono Szkołę Podstawową i Gimnazjum w Zespół Szkół z siedzibą w Izabelinie. W wyniku podjęcia uchwały istnieje wspólna dyrekcja, oraz oddzielnie Rady Pedagogiczne, Rady Rodziców i Samorządy Uczniowskie.

Charakterystyka Zespołu Szkół w Izabelinie:

- przestrzenne rozmieszczenie obiektów edukacyjnych z ośrodkiem w Izabelinie, gdzie zlokalizowano Zespół Szkół w postaci Gimnazjum im. Ks. Aleksandra Fedorowicza i Szkoły Podstawowej im. płk Stanisława Królickiego w zakresie klas IV - VI; oba obiekty zlokalizowane przy ul. 3 Maja 49;
- Szkoła Podstawowa im. płk Stanisława Królickiego w zakresie klas I – III przy ul. Wojska Polskiego 5 w Hornówku 8;
- w zakresie szkolnictwa podstawowego utworzono 2 rejony – pierwszy obejmuje swym zasięgiem następujące wsie: Izabelin „C”, Izabelin „B”, Hornówek, Truskaw i Sieraków – dla SP w Izabelinie, oraz drugi obejmujący wieś Laski oraz Mościska – obsługiwany przez SP Nr 79 z siedzibą w Warszawie przy ul. Arkuszowej 202;
- w roku szkolnym 2016/2017 w Zespole Szkół utworzono łącznie 42 oddziały, w których naukę pobierało 958 uczniów;
- Szkoła Podstawowa w Izabelinie klasy „I-III” (budynek w Hornówku) – w roku szkolnym 2016/2017 - utworzono 16 oddziałów, w której naukę pobiera 353 uczniów;
- Szkoła Podstawowa w Izabelinie klasy „IV – VI” – w roku szkolnym 2016/2017 utworzono 16 oddziałów, w której naukę pobiera 338 uczniów;
- Gimnazjum w Izabelinie – w roku szkolnym 2016/2017 utworzono 10 oddziałów, w której naukę pobiera 267 uczniów;
- w Zespole Szkół w Izabelinie uzyskano średnią liczbę uczniów w klasach na poziomie 27 uczniów w Gimnazjum oraz 22 uczniów w Szkole Podstawowej co jest wskaźnikiem bardzo - dobrym,
- część uczniów korzysta ze Szkoły Podstawowej w Warszawie,

Usytuowanie szkół w centralnej części Gminy, na obszarze o największej urbanizacji jest korzystne z punktu widzenia dostępności (odległość) oraz czasu dojazdu z poszczególnych rejonów Gminy. Zgodnie z ustawą o

<sup>7</sup> Uchwała Rada Gminy Izabelin Nr LIII/340/02 z dnia 5 czerwca 2002 roku w sprawie utworzenia Zespołu Szkół w Izabelinie,

<sup>8</sup> Budynek przy ul. Wojska Polskiego 5 w Hornówku oddany został do użytku we wrześniu 2006 roku, obecnie trwają prace projektowe mające na celu jego rozbudowę,

systemie oświaty dla uczniów klas 1-4 odległość nie może być większa niż 3 km, zaś dla uczniów klas 5-6 oraz gimnazjum nie więcej niż 4 km. Warunki te zostały spełnione w odniesieniu do wszystkich uczniów uczęszczających do Zespołu Szkół w Izabelinie.

Zespół Szkół w Izabelinie istnieje od ponad 60 lat i jest bardzo dobrze wyposażona w sprzęt i pomoce dydaktyczne. Prezentuje wysoki poziom nauczania, osiągając najwyższą lokatę wśród szkół powiatowych i ósme miejsce w województwie. Szkoła pracuje na jedną zmianę, jej działania zmierzają do wzbogacenia wiedzy i umiejętności uczniów tak, aby nadążali za potrzebami współczesnego świata. W trosce o wszechstronny i pełny rozwój dzieci na terenie szkoły działają koła zainteresowań i koła zajęć pozalekcyjnych z każdego przedmiotu.

Ponadto w szkole prowadzone są programy autorskie: ekologiczny i muzyczny. Na terenie szkoły funkcjonuje świetlica opiekuńczo - wychowawcza dla dzieci klas I-III, biblioteka szkolna, gabinet pedagoga, logopedy, pielęgniarki i stomatologa.

W Izabelinie przy ul. 3 Maja 49 działa również prywatna Szkoła Muzyczna I (sześćioletnia szkoła muzyczna I stopnia) i II stopnia (sześćioletnia).

W ramach Zakładu dla Niewidomych stworzony został Ośrodek Szkolno-Wychowawczy dla Dzieci Niewidomych im. Róży Czackiej w Laskach, który oferuje dzieciom i młodzieży z wadami wzroku edukację w następujących placówkach:

- Dział wczesnego wspomaganie rozwoju niewidomego i słabowidzącego dziecka;
- Przedszkole - dla dzieci niewidomych w normie intelektualnej. Przyjmowane są również dzieci niewidome upośledzone umysłowo w stopniu lekkim;
- Szkoła Podstawowa - dla dzieci niewidomych w normie intelektualnej;
- Szkoła Podstawowa (Specjalna)- dla dzieci upośledzonych umysłowo w stopniu lekkim - Filia w Rabce;
- Gimnazjum dla dzieci niewidomych w normie intelektualnej;
- Gimnazjum (Specjalne)- dla dzieci upośledzonych umysłowo w stopniu lekkim;
- Zasadnicza Szkoła Zawodowa (3-letnia);
- Zasadnicza Szkoła Zawodowa Specjalna (3-letnia);
- Technikum Masażu (4 lata nauki);
- Technikum dla Niewidomych (4 lata nauki);
- Liceum Ogólnokształcące (3 lata nauki);
- Szkoła Policealna;
- Szkoła Muzyczna I stopnia;
- Dział Głuchoniewidomych;
- Centrum Rehabilitacji Zawodowej.

#### **☐ system opieki zdrowotnej**

Podstawowa opieka zdrowotna realizowana jest przez 3 przychodnie lekarskie:

- Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Izabelinie przy ul. Tetmajera 3A Organem założycielskim dla SP ZOZ w Izabelinie jest Gmina Izabelin. Zakład zapewnia podstawową opiekę zdrowotną, wykonuje również podstawowe analizy lekarskie na miejscu oraz w oparciu o specjalistyczne laboratoria. Z przychodni w roku 2016 skorzystało 7482 pacjentów.
- Specjalistyczna Przychodnia Lekarska Internistyczno – Pediatryczna „Juniperus” w Izabelinie pełniąc rolę Niepublicznego Zakład Opieki Zdrowotnej w Izabelinie prowadzona przez dr Alinę i Witolda Galczak, oferująca szeroki zakres usług od podstawowych badań lekarskich i analiz a skończywszy na badaniach poszkodowanych do celów sądowych.

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Laskach (teren Zakładu dla Niewidomych) prowadzony przez dr Antoniego Świąćckiego, prowadzący podstawową opiekę medyczną, wykonuje również podstawowe analizy lekarskie.

Ponadto przy ul. Tetmajera 3A w Izabelinie „C” działa również Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Lecznica Chorób Kobietych i Położnictwa, zaś na terenie samej Gminy zlokalizowane zostały również prywatne gabinety lekarskie m.in.

- przy ul. Partyzantów 40 w Laskach,
- przy ul. Oleńki 2 w Izabelinie „B”,
- przy ul. Matejki 11 w Izabelinie „C”,
- przy ul. Matejki 30 w Izabelinie „C”,
- przy ul. Sadowej 30 w Hornówku,

Od 2007 roku w budynku po dawnym przedszkolu przy ul. 3 Maja 47 otwarto Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Rehabilitacja Izabelin”, który powstał w wyniku zapotrzebowania mieszkańców Gminy Izabelin na świadczenia rehabilitacyjne. „Rehabilitacja Izabelin” specjalizuje się przede wszystkim w leczeniu schorzeń kręgosłupa i narządu ruchu, schorzeń neurologicznych, rehabilitacji sportowej. Oferuje również programy dla osób, chcących zadbać o piękną sylwetkę, łączące dietę, zabiegi fizykoterapeutyczne, masaże i indywidualnie dobrane zestawy ćwiczeń.

Rozwiązywanie problemów zdrowotnych mieszkańców na specjalistycznym poziomie, m.in. ze względu na brak szpitala na terenie Gminy, realizowana jest w systemie opieki zdrowotnej miasta stołecznego Warszawy. Również ze względu na brak pogotowia ratunkowego mieszkańcy Gminy korzystają z placówek warszawskich.

Gmina Izabelin w ramach własnych uprawnień wspomaga organizacyjnie i finansowo badania profilaktyczne, zakup urządzeń specjalistycznych i innych. Dzięki staraniom Władz Gmina Izabelin została zakwalifikowana w sierpniu 2001 roku do unijnego projektu „Rozwój Służby Zdrowia”. W ramach tych działań wdrożono program profilaktyki chorób układu krążenia, realizowany w latach 2001 – 2005. Ponadto od kilku lat realizuje się programy:

- zapobiegania chorobom nowotworowym narządów rodnych kobiet,
- badań mammograficznych,
- opieki nad kobietą w ciąży niepowikłanej.

W ramach tego ostatniego programu każda mieszkanka gminy oczekująca urodzenia dziecka ma zapewniony bezpłatnie pakiet badań laboratoryjnych w zakresie przekraczającym tzw. „pakiet ciężarnej” ustalonym przez NFZ, a także udział w „szkole rodzenia”.

W planach gminy na najbliższe lata przewidziana jest rozbudowa Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej o 610 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (3 kondygnacje).

W gminie realizowany jest program profilaktyki i rozwiązywania problemów alkoholowych, a osobą merytorycznie odpowiedzialną za jego realizację jest powołany przez Radę Gminy koordynator (Koordynator GPPiRPA).

## **□ pomoc społeczna**

Pomoc społeczna realizowana jest przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, z siedzibą w Izabelinie przy ul. 3 Maja 42 (jednoczesna siedziba Urzędu Gminy), który jednocześnie bada i ocenia problemy społeczne na terenie swojego działania obejmującego teren całej Gminy.

GOPS w Izabelinie w 2016 roku wykonywał zadania własne gminy oraz zadania zlecone przez Wojewodę wynikające z wielu ustaw, między innymi ustawy o pomocy społecznej, ustawy o wspieraniu rodziny i pieczy

zastępczej, o świadczeniach rodzinnych, o pomocy osobom uprawnionym do alimentów, o postępowaniu z dłużnikami alimentacyjnymi, o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych, o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie itp. Od kwietnia 2016 roku Ośrodek wykonywał zadania wynikające z ustawy o świadczeniach wychowawczych tzw. Rodzina 500+. Ponadto realizował rządowe i gminne programy, takie jak „Pomoc państwa w zakresie dożywiania”, „Ogólnopolska Karta Dużej Rodziny”, Karta Rodziny 3+ i 4+ itp.

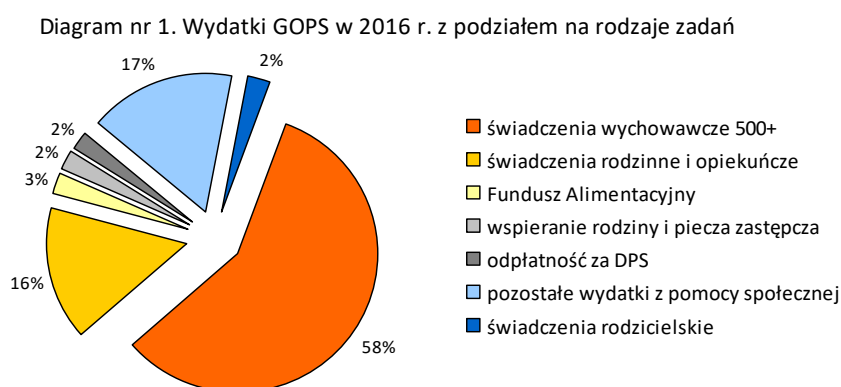
W okresie lipiec - sierpień 2016 r. GOPS we współpracy z Powiatowym Urzędem Pracy realizował Program Aktywizacja i Integracja – PAI skierowany do osób długotrwale bezrobotnych, w ramach którego uczestnicy skorzystali z 76 godzin wspólnych zajęć warsztatowych oraz po cztery godziny konsultacji indywidualnych, a także przepracowali po 40 godz. miesięcznie w ramach prac społecznie użytecznych. Z programu skorzystało łącznie 10 osób.

Ponadto Ośrodek przeprowadził 5-tygodniowe warsztaty umiejętności wychowawczych dla rodziców mających problemy opiekuńczo-wychowawcze z dziećmi. Uczestnikami było 7 osób.

W sumie w 2016 roku pomocą społeczną w postaci różnego rodzaju świadczeń pieniężnych i rzeczowych objęto w gminie Izabelin 318 osób w 138 rodzinach (stanowi to ok. 4% mieszkańców gminy). Natomiast pracą socjalną objęto 214 rodzin. 74 rodziny skorzystały z pomocy w postaci bezpłatnego poradnictwa specjalistycznego (prawnego, rodzinnego, psychologicznego).

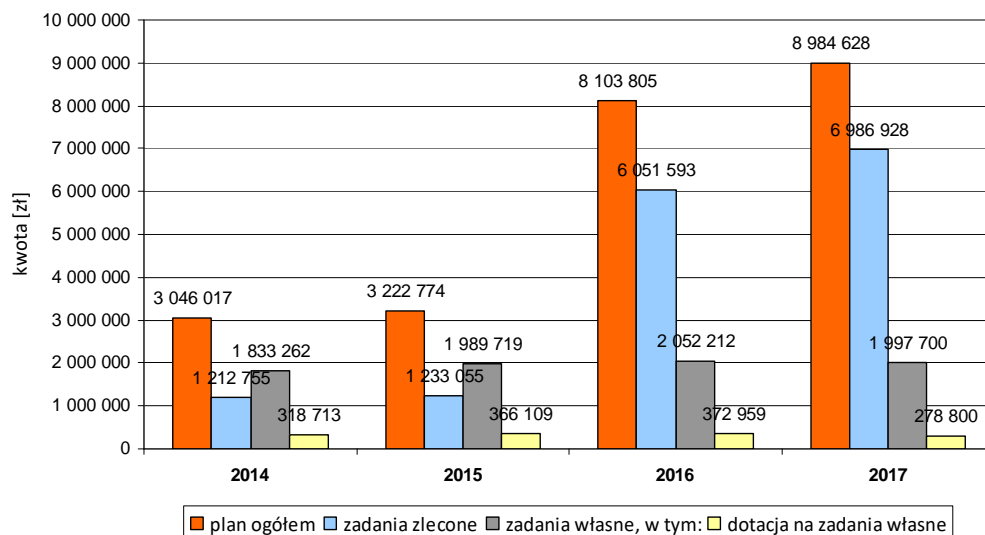
Przeprowadzono 425 wywiadów środowiskowych, w tym 47 wywiadów na zlecenie wójta, w celu ustalenia sytuacji rodzin i zaopiniowania podań dotyczących umorzenia lub rozłożenia na raty zobowiązań wobec gminy oraz 12 wywiadów dla innych instytucji.

Ogółem w 2016 roku GOPS wydał 1627 decyzji w tym: 552 decyzje administracyjne z zakresu pomocy społecznej, 202 decyzje ze świadczeń rodzinnych, 65 decyzji z funduszu alimentacyjnego oraz 808 decyzji ze świadczeń wychowawczych Rodzina 500+. Udział poszczególnych rodzajów zadań w wydatkach GOPS w roku 2016 prezentuje Diagram nr 1.



Wydatki na pomoc społeczną w 2016 r. wyniosły ogółem 7 649 187 zł, w tym 6 025 188 zł na zadania zlecone. Związane jest to z nowym świadczeniem Rodzina 500+, na które przez 3 kwartały 2016 r. wydano kwotę 4 458 316 zł. W roku 2017 będzie to kwota około 6 mln. zł. Szczegółowy plan wydatków na pomoc społeczną w ubiegłych latach prezentuje Diagram nr 2.

Diagram nr 2. Plan wydatków GOPS w latach 2014-2017



Najczęstszymi przyczynami, określonymi w ustawie o pomocy społecznej, dla których udzielono świadczeń i które powodują trudną sytuację życiową rodzin zwracających się o pomoc to między innymi: ubóstwo, bezradność w sprawach opiekuńczych i prowadzenia gospodarstwa domowego, bezrobocie, niepełnosprawność, alkoholizm, ochrona macierzyństwa, długotrwała choroba, sieroctwo, bezdomność, trudności w przystosowaniu do życia po opuszczeniu zakładu karnego, pomoc w rodzinie i sytuacja kryzysowa. Zaobserwowano, iż zazwyczaj w rodzinach występuje nie jedna, a kilka dysfunkcji jednocześnie. Dodatkową przyczyną trudnej sytuacji rodzin są wysokie koszty świadczeń związanych z utrzymaniem domu, świadczeń zdrowotnych i leków, wyposażenia dzieci do szkoły, czy zapewnienia im wypoczynku wakacyjnego, a przede wszystkim bezrobocie i problemy związane ze znalezieniem zatrudnienia.

## **□ działalność kulturalna, sport i rekreacja**

Działalność kulturalna prowadzona jest w oparciu o Gminny Dom Kultury w Izabelinie działający na podstawie przepisów ustawy z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej ( Dz. U. z 2012 r. poz.406).

Dom Kultury w Izabelinie jest samorządową instytucją kultury, posiadają osobowość prawną. Wpisany do rejestru instytucji kultury pod nr 1 w dniu 28 stycznia 1998 r. Dom Kultury działa na podstawie Statutu nadanego przez Radę Gminy Izabelin przyjętego uchwałą nr VIII/54/07 Rady Gminy Izabelin z 27.06.2007r. W czerwcu 2007 roku oddano do użytku Centrum Kultury - obiekt o powierzchni użytkowej prawie 3000 m<sup>2</sup> i kubaturze ponad 10 000 m<sup>3</sup>. Cały budynek został dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych. W Centrum Kultury znajdują się m.in.: sala wielofunkcyjna o powierzchni 306 m<sup>2</sup>, biblioteka multimedialna z kawiarenką internetową, sale zajęć klubowych, pracownie malarskie oraz pomieszczenia biurowe wraz z salą konferencyjną. Inwestycję sfinansowano ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, budżetu państwa oraz budżetu Gminy Izabelin.

Celem działania Domu Kultury jest budowanie społeczeństwa obywatelskiego poprzez realizację zadań w dziedzinie upowszechniania kultury, wychowania i edukacji. Dom Kultury prowadzi wielokierunkową działalność zgodną z założeniami polityki kulturalnej Gminy, na podstawie własnego, społecznie akceptowanego programu. Podstawowym celem jego działalności jest m.in. rozpoznawanie, pobudzanie i zaspakajanie zainteresowań oraz potrzeb kulturalnych mieszkańców gminy Izabelin, kształtowanie wzorów i nawyków aktywnego uczestnictwa w kulturze, szeroko pojęta edukacja kulturalna oraz wychowanie przez sztukę, tworzenie warunków do rozwoju amatorskiego ruchu artystycznego, organizowanie czasu wolnego

mieszkańców poprzez ich udział w zajęciach artystycznych, rekreacyjnych i sportowych, współpraca z innymi instytucjami kulturalnymi, oświatowymi i organizacjami pozarządowymi, działania profilaktyczne we współpracy z innymi instytucjami do tego powołanymi, wobec dzieci, młodzieży i dorosłych zagrożonych wykluczeniem społecznym.

Realizacja postawionych celów odbywa się poprzez: organizowanie spektakli, koncertów, wystaw i odczytów, organizowanie imprez artystycznych, rozrywkowych, turystycznych, sportowych oraz innych integrujących środowisko lokalne, prowadzenie działalności instruktażowo-metodycznej w formie kół zainteresowań, prowadzenia kursów, szkoleń, wykładów, pokazów, warsztatów itp., popularyzację zamiłowania do rekreacji ruchowej oraz aktywnego i zdrowego stylu życia.

Działalność Domu Kultury finansowana jest z budżetu Gminy, dochodów pochodzących z własnej działalności i innych źródeł, zaś podstawą gospodarki finansowej jest roczny plan finansowy opracowany przez Dyrektora i zaopiniowany przez Komisję Kultury.

W Laskach od 1996 roku działa Gminny Klub Sportowy GKS RYŚ LASKI, który prowadzi działalność propagującą kulturę fizyczną i sport wśród mieszkańców Gminy Izabelin.

Poziom infrastruktury społecznej świadczonej na terenie Gminy Izabelin oceniony został wysoko.

Kwestia dostępności komunikacyjnej została omówiona w rozdziale 11, zaś uwarunkowania przyrodnicze oraz sposoby jego ochrony w rozdziale 4.

## 8. BEZPIECZEŃSTWO LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Zadania związane z zagwarantowaniem bezpieczeństwa na terenie Gminy należą do zakresu działania Komendy Powiatowej Policji z siedzibą w Starych Babicach przy ul. Warszawskiej 276 podlegającej Komendzie Stołecznej Policji z siedzibą w Warszawie przy ul. Nowolipie 2.

Na terenie Gminy Izabelin przy ul. 3 Maja 49 funkcjonuje Rewir Dzielnicowych.

Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 roku o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2009 roku Nr 178 poz 1380 z późniejszymi zmianami) „ochrona przeciwpożarowa polega na realizacji przedsięwzięć mających na celu ochronę życia, zdrowia, mienia lub środowiska przed pożarem, klęską żywiołową lub innym miejscowym zagrożeniem”.

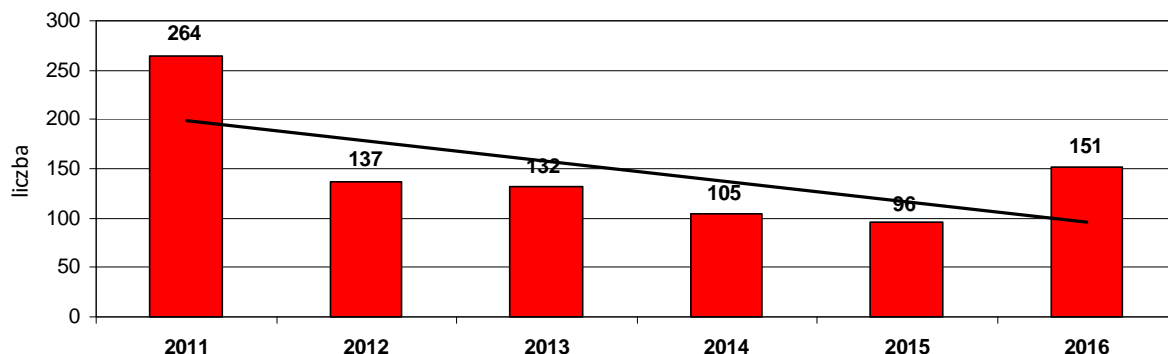
Poza jednostkami Państwowej Straży Pożarnej bezpieczeństwo w zakresie **działalności operacyjnej w ramach Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego** zapewnia:

- Ochotnicza Straż Pożarna w Laskach wyposażona w 5 samochody pożarnicze,
- Ochotnicza Straż Pożarna w Izabelinie wyposażona w 3 samochody pożarnicze,
- Służba przeciwpożarowa KPN – działająca w okresie największego zagrożenia pożarowego tj. od 15 kwietnia do 30 września, wyposażona w 1 samochód pożarniczy.

TABELA Nr 5. Liczba zdarzeń z udziałem straży pożarnej w latach 2011-2016 na terenie Gminy Izabelin<sup>9</sup>.

Miejscowość	Liczba zdarzeń w roku					
	2011	2012	2013	2014	2015	2016
	<b>ogółem</b>	<b>ogółem</b>	<b>ogółem</b>	<b>ogółem</b>	<b>ogółem</b>	<b>ogółem</b>
Hornówek	57	13	0?	12	14	15
Izabelin B	33	15	16	16	10	21
Izabelin C	67	27	55	29	23	49
Laski	18	35	25	31	21	31
Mościska	9	15	8	9	15	8
Sieraków	5	6	1	1	-	7
Truskaw	45	26	27	7	13	20
Ogółem:	264	137	132	105	96	151

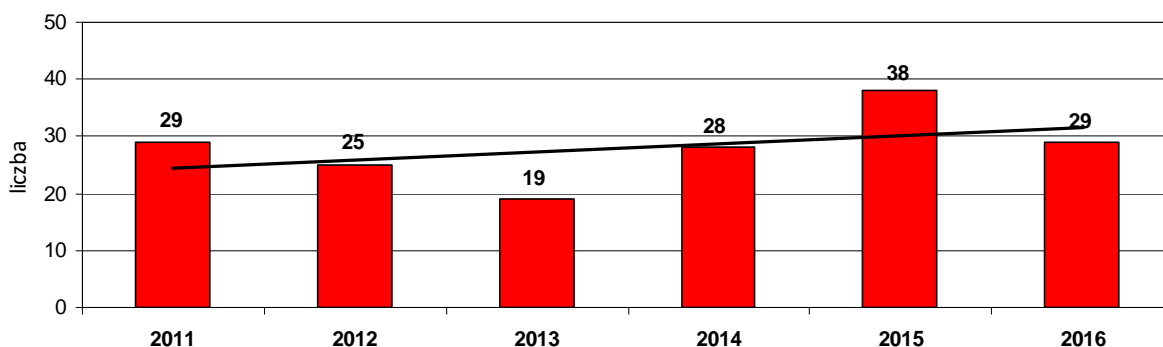
Diagram nr 3. Zdarzenia z udziałem jednostek straży pożarnej w latach 1995-2016



<sup>9</sup> Dane:Urząd Gminy Izabelin grudzień 2016



Diagram nr 4. Liczba pożarów w latach 2011-2016



Na podstawie Art.7 pkt.14 ustawy o samorządzie gminnym czynności prewencyjne w zakresie ochrony przeciwpożarowej wykonuje Komendant Gminny Ochrony Przeciwpożarowej powołany przez Wójta Gminy Izabelin na podstawie art. 32 ust. 3a w związku z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 roku o ochronie przeciwpożarowej. Do zadań Komendanta Gminnego Ochrony Pożarowej należy w szczególności:

1. przeprowadzanie kontroli stanu bezpieczeństwa pożarowego w obiektach nadzorowanych przez Gminę oraz wykonanie zaleceń postulowanych przez Wójta Gminy Izabelin w przypadkach stwierdzenia usterek w zabezpieczeniu przeciwpożarowym obiektu,
2. koordynowanie i nadzór merytoryczny nad szkoleniami pracowników nadzorowanych jednostek oraz jednostek OSP,
3. współpraca z jednostkami organizacyjnymi Państwowej Straży Pożarnej,
4. inicjowanie i prowadzenie działalności popularyzatorskiej z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

Na terenie gminy, w Mościskach przy ul. Estrady 8, funkcjonuje zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – Baza Paliwowa PKN ORLEN, w stosunku do którego obowiązują przepisy odrębne. Firma PKN ORLEN jest zobligowana przepisami Prawa Ochrony Środowiska do przedkładania właściwym organom stosownych dokumentów, w tym raportów bezpieczeństwa, które muszą zostać zatwierdzone.

Tabela nr 6. Liczba miejscowych zagrożeń 2011-2016

		2011	2012	2013	2014	2015	2016	OGÓŁEM
1	Wypadki drogowe środków transportu	11	2	8	11	3	6	41
2	Gwałtowne opady atmosferyczne, huragany, silne wiatry	151	21	72	19	16	61	340
3	Nietypowe zachowanie owadów i zwierząt	29	47	41	6	12	13	148
4	Inne zdarzenia niebędące pożarem	37	29	12	28	17	26	149
	OGÓŁEM	228	99	133	64	48	106	678

## 9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY



Na etapie sporządzania Studium na podstawie Uchwały Rady Gminy Izabelin Nr XXIV/205/09 z dnia 11 lutego 2009 r., potrzeby oraz możliwości rozwoju Gminy zostały zdefiniowane w oparciu o „Strategię zrównoważonego rozwoju Gminy Izabelin do 2015 roku”, zatwierdzoną przez Radę Gminy Izabelin zgodnie z Uchwałą Nr XXVI/154/2000 z 14 czerwca 2000 roku. Przeprowadzona w strategii diagnoza stanu istniejącego oraz analiza uwarunkowań rozwoju Gminy stworzyła katalog niezaspokojonych potrzeb. Po uwzględnieniu potrzeb wynikających z dokonanych prognoz rozwoju ludności oraz gospodarki, a także w wyniku stwierdzenia konieczności sprostania wzrastającym wymogom i standardom cywilizacyjnym w zakresie zaspokajania zbiorowych potrzeb społecznych, gospodarczych, ekologicznych i kulturowych **stworzono katalog przyszłych potrzeb**, do których zaliczono:

- dążenie do zrównoważonego rozwoju (ekorozwoju) społeczno-gospodarczego i zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymogami ochrony środowiska przyrodniczego,
- znaczącą poprawę sprawności funkcjonowania wewnętrznego systemu transportowego oraz dostępności komunikacyjnej w relacji Gmina - Warszawa,
- znaczącą poprawę warunków zamieszkiwania i obsługi ludności,
- racjonalne zagospodarowanie przestrzeni oraz rozmieszczenie różnorodnych funkcji na obszarze gminy,
- efektywne wykorzystanie zasobów lokalnych (ludzkich, finansowych, ekologicznych, przestrzennych),
- podnoszenie atrakcyjności gminy w celu zwiększenia migracji ludności, aktywności gospodarczej,
- wspieranie procesów dalszego rozwoju i unowocześniania bazy ekonomicznej gminy (wytwórczej, usługowej, handlowej) – wzrost bezpieczeństwa ekologicznego tej bazy,
- rozwijanie współpracy władz gminy z mieszkańcami, władzami powiatu ziemskiego i poszczególnych gmin wchodzących w jego skład, władzami samorządowymi województwa mazowieckiego, administracją rządową, biznesem oraz organizacjami społecznymi, zawodowymi i politycznymi, a także gminami w krajach Unii Europejskiej.

Uchwałą Nr XIII/102/16 Rady Gminy Izabelin z dnia 27 stycznia 2016 roku została zatwierdzona „Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy Izabelin na lata 2016-2030”. Określone w niej cele rozwoju opisano w rozdziale 14.

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym związana z uchwaleniem ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777) rozszerzyła zakres studium o uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

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

Zmiana studium, sporządzana na podstawie Uchwały Nr XX/163/16 Rady Gminy Izabelin z dnia 30 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Izabelin i Uchwały Nr XXV/202/17 Rady Gminy Izabelin z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XX/163/16 Rady Gminy Izabelin z dnia 30 listopada 2016 r., dotyczy niewielkiego obszaru gminy (pojedynczej działki), a jej celem jest zmiana przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej na teren mieszkaniowy wielorodzinny. Działanie takie uzasadnione jest planowaną inwestycją gminną, polegającą na zmianie sposobu użytkowania istniejącego budynku usługowego na budynek mieszkaniowy i zwiększenie w ten sposób gminnego zasobu mieszkaniowego, co jest jednym z zadań, określonych w przyjętej 27 stycznia 2016 roku Strategii Rozwoju Gminy Izabelin na lata 2016-2030.

Znaczenie tej zmiany dla potrzeb i możliwości rozwoju gminy należy uznać jako pomijalne.

Warto przy tym podkreślić, że działka objęta przedmiotową zmianą Studium położona jest w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, wzdłuż ulic: 3 Maja i Chabrowej. Ponieważ jest to teren już zainwestowany, to zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie podlega uwzględnieniu w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

**Z tego względu analizy wymagane przepisami prawa wykonano w sposób uproszczony.**

#### Analiza ekonomiczna w związku ze zmianą studium

Wprowadzone zmiany nie narzucają w zasadzie żadnych zobowiązań finansowych na gminę, poza kosztem związanym z przebudową istniejącego budynku usługowego na mieszkaniowy, *bez zmiany jego kubatury*. Wprowadzona, w ramach zmiany studium, inna funkcja terenu stanowi inwestycję celu publicznego z zakresu budownictwa komunalnego, nie mającą istotnego wpływu na budżet gminy. W związku z przedmiotową zmianą, nie zachodzi konieczność realizacji nowych dróg dojazdowych i infrastruktury technicznej i społecznej pozostającej w gestii samorządu. Planowana ilość lokali mieszkalnych, w liczbie około 8 – 10, nie wymusi także na gminie działań związanych z realizacją inwestycji z zakresu oświaty, zdrowia, kultury i innych usług społecznych.

#### Analiza środowiskowa w związku ze zmianą studium

Wprowadzana zmiana nie skutkuje zmianą uwarunkowań środowiskowych, a także nie wymusza na gminie żadnych działań kierunkowych. Teren objęty zmianą studium nie obejmuje także żadnych cennych przyrodniczo elementów środowiska, chronionych zbiorowisk roślinnych lub cennych drzew. Całość wsi Mościska położona jest w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, jednak zmiana funkcji terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej o powierzchni około 2000m<sup>2</sup> na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, nie wpływa na stan środowiska, w tym także oddalony o około 600m Kampinoski Park Narodowy. Na pozostałym terenie wsi Mościska studium przewiduje zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodziną, więc lokalizacja niewielkiego budynku wielorodzinnego w rejonie ruchliwego skrzyżowania ulicy 3 Maja, Estrady i Arkuszowej, jest pomijalna w aspekcie środowiskowym. Jednocześnie oddalenie od źródła hałasu nie spowoduje powstania uciążliwości dla przyszłych mieszkańców.

#### Analiza społeczna w związku ze zmianą studium

Zmiana studium nie niesie żadnych konsekwencji społecznych – dotyczy pojedynczej działki we wsi Mościska, której zmiana przeznaczenia nie ma znaczenia dla realizacji potrzeb społecznych mieszkańców gminy. Zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku usługowego na budynek mieszkaniowy wielorodzinny, komunalny (po zmianie planu miejscowego) nie wiąże się z koniecznością realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej (kultury, oświaty, zdrowia, domów pomocy społecznej i innych). Szczególnie, że w budynku tym planowane jest wyznaczenie zaledwie kilku (to jest 8 – 10) niewielkich lokali mieszkalnych, co stanowi ilość niewiele większą od obecnie dopuszczanej w obowiązującym studium. Jednocześnie, jak wykazano w przyjętej 27 stycznia 2016 roku Strategii Rozwoju Gminy Izabelin na lata 2016-2030, istnieje duże zapotrzebowanie na lokale komunalne i gmina musi realizować nowe inwestycje w tym zakresie, zwiększając zasób lokali mieszkalnych na potrzeby swoich mieszkańców. Działaniem tym gmina wpisuje się w realizację ustaleń Strategii.

#### Analiza demograficzna w związku ze zmianą studium

Na dzień 31.12.2016 roku, Gminę Izabelin zamieszkiwało 10 521 osób (na podstawie danych z GUS). Prognozy demograficzne (opisane szczegółowo w rozdziale 1.1. *Rozwój demograficzny*) przewidują, iż liczba mieszkańców będzie w kolejnych latach nieznacznie wzrastać – do ok. 13435 mieszkańców w 2047 r. Danych tych nie można jednak wiązać ze zmianami zagospodarowania, wprowadzanymi w sporządzanej zmianie studium. Zmiana przeznaczenia terenu nie ma w tym przypadku wpływu na wzrost liczby mieszkańców gminy, gdyż na działce nr 79/2, w przebudowanym budynku usługowym, powstać mają docelowo lokale komunalne, które stanowiąc będą zabezpieczenie potrzeb mieszkańców gminy, już zameldowanych na jej terenie.

Tym samym, w ramach zmiany Studium, pominięto analizy dotyczące prognoz demograficznych dla obszaru całej gminy i wynikającego z nich zapotrzebowania na nową zabudowę.

#### Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Analizując zakres zmian wskazanych w przedmiotowej zmianie studium, należy stwierdzić, że są one jedynie korektą istniejącego zagospodarowania działki nr 79/2 we wsi Mościska. Na podstawie analizy ekonomicznej, środowiskowej i społecznej oraz analizy demograficznej, badając jednocześnie możliwości finansowe gminy, należy zauważyć, że procedowana zmiana studium polegająca na zmianie przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, umożliwiająca zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku usługowego, na budynek mieszkaniowy, komunalny, nie powoduje zachwiania równowagi pomiędzy wymienionymi w przepisach prawa czynnikami delimitującymi rozwój gminy, wynikającymi ze stanu własnościowego gruntów, wartości ekonomicznych, społecznych i środowiskowych oraz sytuacji planistycznej gminy (obszarów wskazanych w obowiązujących planach miejscowych do rozwoju).

Więcej, przedmiotowa zmiana nie spowoduje zmiany ilości mieszkańców, ponieważ celem zmiany jest poprawa standardu zamieszkania lokatorów, którym gmina ma obowiązek zapewnić lokal komunalny.

W ramach zmiany studium dla działki ew. nr 79/2, nie dokonano porównania maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów, na których istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy. Wynika to z faktu, że zmiana studium dotyczy terenu już zainwestowanego i nie wiąże się z lokalizacją nowej zabudowy, a jedynie zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku (z funkcji usługowej na zabudowę mieszkaniową komunalną). Zgodnie z art. 10 ust. 5pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, szacuje się chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy. Tym samym w wyliczeniach uwzględnia się jedynie działki, na których istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy. Działki już zabudowane pomija się. Tym samym, w związku z przedmiotową zmianą Studium, nie znajduje uzasadnienia sporządzenie bilansu terenów, obejmującego porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów, na których istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy. Dane takie nie uwzględniałyby obszaru objętego zmianą Studium i tym samym nie mogłyby stanowić uzasadnienia dla przyjętych w ramach tej zmiany rozwiązań, obejmujących zmianę przeznaczenia terenu.

## 10. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Według danych pochodzących z ewidencji gruntów obejmującej m.in. dane dotyczące właścicieli nieruchomości, dominującą formą własności na terenie całej Gminy Izabelin jest własność Skarbu Państwa stanowiąca blisko 79% wszystkich gruntów, z czego większość na podstawie § 18 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38 poz. 454) zaliczone zostało do podgrupy gruntów pozostających w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych. Zaliczenie tak znacznej powierzchni do podgrupy 1.3 jest wynikiem występowania znacznej powierzchni gruntów leśnych, położonych głównie w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego. Niespełna 16,5% gruntów położonych na terenie Gminy Izabelin należy do prywatnych właścicieli – głównie są to grunty położone w obrębie poszczególnych sołectw, z czego część została już zagospodarowana. 0,25% powierzchni Gminy należy do spółek prawa handlowego. Tak wysoki wskaźnik jest wynikiem dynamicznie rozwijającej się strefy przemysłowej w Mościskach oraz pojedynczo w innych rejonach Gminy. Około 1% powierzchni zaliczone zostało do podgrupy 15.2 tzn. stanowi własność partii politycznych i stowarzyszeń. Dość znaczna powierzchnia zakwalifikowana do tej podgrupy jest wynikiem funkcjonowania Towarzystwa Opieki nad Ociemniałymi w Laskach.

Gmina Izabelin jest właścicielem zaledwie w 1,11%. W skład tej powierzchni wchodzi głównie drogi, oraz grunty zajęte pod budynkami użyteczności publicznej. Pozostałe grunty stanowią nieznaczną powierzchnię nie przekraczającą 0,05% powierzchni całej Gminy.

Szczegółowy wykaz właścicieli nieruchomości i władających według grup rejestrowych na terenie Gminy, wynikający z Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków zamieszczony został w tabeli nr 5.

**TABELA Nr 7. Stan prawny gruntów na dzień 01.01.2017.**

Lp.	Właściciele nieruchomości i władający według grup rejestrowych GRUNTY	Nr podgrupy rejestrowej	Powierzchnia w ha	Udział % gruntów
	SKARBU PAŃSTWA z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste, w tym:	1	5102	78,47
	Grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe	1.2	3	0,05
	Grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych z wyłączeniem PGLLP	1.3	3340	51,37
	Grunty wchodzące w skład zasobów nieruchomości Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd	1.4	1758	27,04
	Pozostałe grunty Skarbu Państwa spośród gruntów zaliczanych do 1 grupy	1.7	1	0,02
	SKARBU PAŃSTWA przekazane w użytkowanie wieczyste (Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym państwowych os. prawnych)	2 (2.2)	10	0,15
	GMINY IZABELIN, z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste, w tym:	4	72	1,11
	Grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd	4.1	46	0,71
	Grunty gmin i związków międzygminnych przekazanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym	4.2	23	0,35
	Grunty gmin przekazane organom, które wykonują zadania zarządcze w stosunku do dróg gminnych	4.3	3	0,05
	OSÓB FIZYCZNYCH w tym	7	1070	16,46
	Grunty wchodzące w skład gospodarstw rolnych	7.1	257	3,95
	Grunty nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych	7.2	813	12,50
	SPOŁDZIELNIE (grunty będące własnością spółdzielni mieszkaniowych i ich związków oraz grunty których właściciele nie są znani)	8 (8.2)	0	0,00
	KOŚCIOŁY I ZWIĄZKI WYZNANIOWE	9	11	0,17
	WSPÓLNOTY GRUNTOWE	10	3	0,05
	POWIATÓW	11	6	0,09
	Grunty wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd oraz których właściciele nie są znani	11.1	2	0,03
	Grunty powiatów przekazane w trwały zarząd oraz grunty, których właściciele nie są znani	11.2	4	0,06
	Grunty będące przedmiotem własności i władania osób niewymienionych w pkt. 1-14, w tym:	15	228	3,51
	SPÓŁKI PRAWA HANDLOWEGO	15.1	16	0,25
	PARTIE POLITYCZNE I STOWARZYSZENIA	15.2	78	1,20
	INNE NIETYMIENIONE	15.3	134	2,06

## 11. NATURALNE ZAGROŻENIA GEOLOGICZNE, UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN ORAZ TERENY GÓRNICZE

Na terenie Gminy Izabelin:

- nie występują naturalne zagrożenia geologiczne,
- nie występują udokumentowane złoża kopalin,
- nie występują tereny górnicze.

## 12. KOMUNIKACJA

### 12.1. Analiza i ocena stanu istniejącego układu komunikacyjnego Gminy

#### 12.1.1. Sieć drogowa w Gminie

Sieć dróg w Gminie Izabelin podzielić można według kryterium znaczenia danego odcinka drogi w sieci na układ drogowy podstawowy i uzupełniający.

**Podstawowy układ drogowy** Gminy Izabelin składa się obecnie z następujących odcinków dróg posiadających charakter przelotowy:

- **ul. 3 MAJA** - droga *Warszawa – Mościska – Laski - Izabelin „B”* (dla potrzeb planowania przestrzennego zwany „południowym”) – *Izabelin „C”* (dla potrzeb planowania przestrzennego zwany „północnym”) – *Truskaw*.

kategoria	Nr drogi	Klasa drogi	Liczba jezdni / liczba pasów ruchu	Typ nawierzchni	Szerokość jezdni w metrach	Długość w km
1	2	3	4	5	6	7
Razem:		Z	1 / 2	asfaltowa	6 - 7	8,0
wojewódzka	898					0,5
powiatowa	4130W					7,5

Droga wojewódzka do skrzyżowania z ul. Sikorskiego, dalej jako powiatowa,

- **ul. SIKORSKIEGO** - droga *Mościska – Stare Babice*

kategoria	Nr drogi	Klasa drogi	Liczba jezdni / liczba pasów ruchu	Typ nawierzchni	Szerokość jezdni w metrach	Długość w km
1	2	3	4	5	6	7
wojewódzka	898	L	1 / 2	asfaltowa	4 - 6	0,7

- **ul. SIENKIEWICZA** - droga *Izabelin „C”* (dla potrzeb planowania przestrzennego zwany „północnym”) - *Izabelin „B”* (dla potrzeb planowania przestrzennego zwany „południowym”) – *Stare Babice*

kategoria	Nr drogi	Klasa drogi	Liczba jezdni / liczba pasów ruchu	Typ nawierzchni	Szerokość jezdni w metrach	Długość w km
1	2	3	4	5	6	7
powiatowa	4128W	L	1 / 2	asfaltowa	6	1,2

- ciąg ulic FEDOROWICZA i LIPKOWSKA - droga *Izabelin „C” - Hornówek– Stare Babice*

kategoria	Nr drogi	Klasa drogi	Liczba jezdni / liczba pasów ruchu	Typ nawierzchni	Szerokość jezdni w metrach	Długość w km
1	2	3	4	5	6	7
powiatowa	4126W	L	1 / 2	asfaltowa	5 - 6	1,5

- ul. SIERAKOWSKA - droga *Izabelin „C” - Sieraków*

kategoria	Nr drogi	Klasa drogi	Liczba jezdni / liczba pasów ruchu	Typ nawierzchni	Szerokość jezdni w metrach	Długość w km
1	2	3	4	5	6	7
powiatowa	4139W	L	1 / 2	asfaltowa	6	2,1

- ul. TRENÓW - droga *Warszawa (dzielnica Bielany) – obręb Laski* (okolice Dąbrowy Leśnej) – *Łomianki*

kategoria	Nr drogi	Klasa drogi	Liczba jezdni / liczba pasów ruchu	Typ nawierzchni	Szerokość jezdni w metrach	Długość w km
1	2	3	4	5	6	7
powiatowa	4136W	L	1 / 2	asfaltowa	6 - 7	0,5

- ciąg ulic WIECZORKA i BRZOZOWA - droga w Laskach do Zakładu dla Niewidomych

kategoria	Nr drogi	Klasa drogi	Liczba jezdni / liczba pasów ruchu	Typ nawierzchni	Szerokość jezdni w metrach	Długość w km
1	2	3	4	5	6	7
gminna	410921W	L	1 / 2	asfaltowa	5 - 6	0,8

**Uzupełniający układ dróg tworzą** drogi nie mające charakteru przelotowego, które obsługują zabudowę jednorodziną w następujących wsiach mających charakter osiedli podmiejskich: *Izabelin „C”*, *Izabelin „B”*, *Hornówek*, i *Laski*, z których większość posiada nawierzchnię **tluczniową**. Nawierzchnię ulepszoną mają następujące ulice w tzw. układzie uzupełniającym:

- ul. KRASIŃSKIEGO - droga na terenie wsi *Izabelin „C”*

kategoria	Odcinek	Klasa drogi	Liczba jezdni / liczba pasów ruchu	Typ nawierzchni	Szerokość jezdni w metrach	Długość w km
1	2	3	4	5	6	7
gminna	od ul. 3 Maja do ul. Sierakowskiej	L	1 / 2	asfaltowa	6	1,7

- ul. KOŚCIUSZKI - droga na terenie wsi *Izabelin „C”*

kategoria	Odcinek	Klasa drogi	Liczba jezdni / liczba pasów ruchu	Typ nawierzchni	Szerokość jezdni w metrach	Długość w km
1	2	3	4	5	6	7
gminna 410260W	od ul. 3 Maja do ul. Chodkiewicza	L	1 / 2	asfaltowa	5	0,8

- **ul. PONIATOWSKIEGO** - droga na terenie wsi *Izabelin „C”*

kategoria	Odcinek	Klasa drogi	Liczba jezdni / liczba pasów ruchu	Typ nawierzchni	Szerokość jezdni w metrach	Długość w km
1	2	3	4	5	6	7
gminna 410278W	od ul. 3 Maja do ul. Krasieńskiego	D	1 / 2	asfaltowa	5	0,3

- **ul. TETMAJERA** - droga na terenie wsi *Izabelin „C”*

kategoria	Odcinek	Klasa drogi	Liczba jezdni / liczba pasów ruchu	Typ nawierzchni	Szerokość jezdni w metrach	Długość w km
1	2	3	4	5	6	7
gminna 410297W	Od ul. 3 Maja do ul. Chodkiewicza	L/D	1 / 2	asfaltowa	4 - 6	1,0

- **ul. KS. KUROWSKIEGO** - droga na terenie wsi *Hornówek*

kategoria	Odcinek	Klasa drogi	Liczba jezdni / liczba pasów ruchu	Typ nawierzchni	Szerokość jezdni w metrach	Długość w km
1	2	3	4	5	6	7
gminna 410205W	Fedorowicza – - I Poprzeczna	L	1 / 2	asfaltowa	6	1,3

- **ul. BRZozowa** - droga na terenie wsi *Laski*

kategoria	Odcinek	Klasa drogi	Liczba jezdni / liczba pasów ruchu	Typ nawierzchni	Szerokość jezdni w metrach	Długość w km
1	2	3	4	5	6	7
gminna 410904W	Od ul. Partyzantów do ul. Podleśnej	L	1 / 2	asfaltowa	5 - 6	1,13

- **ul. POŁUDNIOWA** - droga na terenie wsi *Laski*

kategoria	Odcinek	Klasa drogi	Liczba jezdni / liczba pasów ruchu	Typ nawierzchni	Szerokość jezdni w metrach	Długość w km
1	2	3	4	5	6	7
gminna 410914W	3 Maja – Brzozowa	D	1 / 1	asfaltowa	5	0,3

- **ul. PODLEŚNA** - droga na terenie wsi *Laski*

kategoria	Odcinek	Klasa drogi	Liczba jezdni / liczba pasów ruchu	Typ nawierzchni	Szerokość jezdni w metrach	Długość w km
1	2	3	4	5	6	7
gminna 410912W	3 Maja – Brzozowa	D	1 / 1	asfaltowa	3	0,5

- **ul. PARTYZANTÓW** - droga na terenie wsi *Laski*

kategoria	Odcinek	Klasa drogi	Liczba jezdni / liczba pasów ruchu	Typ nawierzchni	Szerokość jezdni w metrach	Długość w km
1	2	3	4	5	6	7
gminna 410910W	Brzozowa – Jaworowa	L	1 / 1	asfaltowa	3	0,6



- **ul. LIPKOWSKA** - droga na terenie wsi *Truskaw*

kategoria	Odcinek	Klasa drogi	Liczba jezdni / liczba pasów ruchu	Typ nawierzchni	Szerokość jezdni w metrach	Długość w km
1	2	3	4	5	6	7
gminna 410928W	od ul. 3 Maja do ul. Federowicza/ Lipkowskiej (droga powiatowa)	D	1 / 2	asfaltowa	5,5	1,86

Według stanu na XII 2016 rok łączna długość opisanego powyżej istniejącego podstawowego układu drogowego na terenie Gminy Izabelin wynosi 14,8 kilometra, z czego odcinki dróg wojewódzkich stanowią 1,2 km (droga wojewódzka nr 898), drogi powiatowe 12,8 km oraz gminne 0,8 km. Wszystkie drogi podstawowego układu drogowego w 100% posiadają nawierzchnię twardą. Przeważa nawierzchnia asfaltowa. Uzupełniający układ drogowy składał się łącznie z 9,5 km dróg. Wszystkie istniejące drogi zaliczono do kategorii dróg gminnych, wszystkie też posiadają nawierzchnię asfaltową

### 12.1.2. Stan dróg

Zgodnie z danymi pochodzącymi z Urzędu Gminy Izabelin, według stanu na koniec XII 2016 r. ogólna długość użytkowanych dróg publicznych (ogólnodostępnych) na terenie Gminy Izabelin szacowana była na blisko 84 km, z czego 1,25 km stanowiły drogi wojewódzkie, 11,90 km drogi powiatowe Drogi gminne stanowiły bezwzględność większość, a ich udział szacowało się na 84%. W przypadku dróg gminnych drogi utwardzone stanowiły 52,55 km, a więc blisko 74% wszystkich dróg gminnych, z czego 48% (25,28 km) posiadało nawierzchnię ulepszoną (bitumiczna, betonowa, z kostki). Pozostałe drogi to tłuczeń: 27,27 km oraz drogi o nawierzchni gruntowej 18,16 km (wzmocnione żwirem – 3,53 km; z gruntu rodzimego – 14,63 km).

W roku 2016 r. Gmina Izabelin przebudowała 1,24 km i wyremontowała 4,2 km dróg. Pomimo realizacji inwestycji wiele dróg w dalszym ciągu ma niedostateczną szerokość jezdni. Stan ten dotyczy zarówno dróg asfaltowych, jak i gruntowych. Zdarza się, iż występuje przekrój drogowy jedno jezdniowy jednopasmowy, który nie spełnia minimalnych wymagań dotyczących płynności i bezpieczeństwa ruchu drogowego.

W przypadku skrzyżowania dróg gruntowych o minimalnych parametrach technicznych problemem pozostają narożne ścięcia w celu lepszej widoczności. Ścięcia te często pozostają ogrodzone, zaś zakrzaczenia lub drzewa w znacznym stopniu ograniczają widoczność.

Dotychczasowy stan dróg wynika z zaniechania budowy nawierzchni asfaltowych w związku z brakiem kanalizacji oraz realizowanymi inwestycjami w zakresie budowy wodociągu, gazociągu oraz innych mediów i urządzeń służących obsłudze mieszkańców.

Na większości dróg brakuje skutecznych urządzeń odwodnienia jezdni, co powoduje dodatkowe szkody oraz zniszczenia w nawierzchniach szczególnie w okresie zimowo – wiosennym. Wyjątkiem od tej normy jest są nowe realizacje, na których zastosowano odpowiednie odprowadzenie wód np. na ul. Brzozowej, ul. Południowej.

W ostatnich latach zarysował się wyraźny postęp w realizacji chodników oraz ciągów pieszo-rowerowych. Ich powierzchnia w roku 2016 wzrosła o 4325 m<sup>2</sup> w stosunku do roku 2011.

Sporo zmian dotyczy jednak dróg kategorii gminnej. W latach 2011 - 2016 Gmina Izabelin zrealizowała następujące drogi z nawierzchnią twardą ulepszoną, i tak w:

- Izabelinie C – powstała ul. Chodkiewicza (odcinek od Tetmajera do ul. Kościuszki oraz odcinek od ul. Kościuszki do ul. Sierakowskiej), Ul. Tetmajera (odcinek od ul. 3 Maja do ul. Chodkiewicza);



- Laskach – ul. Wieczorka (odcinek od ul. 3 Maja do ul. Brzozowej), Ul. Brzozowa (odcinek od ul. Południowej do Zakładu dla Ociemniałych);
- Hornówek – Parking przy ul. Wojska Polskiego w Hornówku.

W wyniku podjętych realizacji łączna długość dróg gminnych w okresie 2011-2016 nie uległa zmianie i wynosi 70,7 km. Odnotowano natomiast 47 % wzrost długości dróg z nawierzchnią twardą ulepszoną (wzrost z 17,20 km do 25,28 km) przy jednoczesnym zmniejszeniu długości dróg o nawierzchni gruntowej bądź tłuczniowej.

Poprawa stanu dróg gminnych oraz prowadzone prace budowlane znajdują swoje odzwierciedlenie w stale rosnących wydatkach inwestycyjnych Gminy Izabelin na inwestycje drogowe. W 2017 roku realizowane będą następujące inwestycje drogowe<sup>10</sup>:

- Laski – przebudowa ul. Partyzantów, ul. Poznańska,
- Mościska - Klaudyn – połączenie ul. Klaudyńskiej i ul. Łąkowej,
- Izabelin B – Laski – przebudowa ul. Sienkiewicza z budową ronda w ul. 3 Maja oraz przebudowa odcinka ul. 3 Maja od ul. Tetmajera w Izabelinie do ul. Słonecznej w Laskach. Inwestycja realizowana przez Powiat Warszawski Zachodni z udziałem finansowym Gminy.

Ponadto w kolejnych latach przewiduje się inwestycje:

- Mościska – alternatywny wyjazd w kierunku Warszawy do ul. Estrady, przebudowa ul. Makowej, ul. Chabrowej,
- Hornówek-Izabelin B – przebudowa ul. I Poprzecznej, ul. Kordeckiego, Jana Kazimierza,
- Mościska – przebudowa ul. Jodłowej,
- Izabelin C – przebudowa ul. Langiewicza od ul. 3 Maja do Chodkiewicza, ul. Chłopskiego od ul. Langiewicza do ul. Sierakowskiej oraz ul. Chodkiewicza od ul. Langiewicza do ul. Sierakowskiej,
- Izabelin C – przebudowa ul. Matejki od ul. Poniatowskiego do ul. Tetmajera.

Ponadto podkreślić należy, iż również pozostali zarządcy dróg, rozpoczęli prace remontowe. Zarząd Dróg Powiatowych (przy wsparciu Gminy Izabelin) przeprowadził modernizację dalszego odcinka ul. 3 Maja w Truskawiu (odcinek od ul. Skibińskiego do ul. Bocianie, od ul. Bocianie do ul. Parkowej) i Izabelinie C (odcinek od ul. Langiewicza do ul. Tetmajera). W tym przypadku oprócz modernizacji samej nawierzchni na całym odcinku, inwestycja obejmowała również budowę chodników i podjazdów, co z całą pewnością przyczyni się do lepszego komfortu jazdy oraz poprawy bezpieczeństwa mieszkańców wszystkich wsi położonych przy ul. 3 Maja.

### 12.1.3. Ruch drogowy

Ruch drogowy na terenie Gminy Izabelin wyraźnie wskazuje na naturalne „ciążenie” Gminy Izabelin w kierunku Warszawy, jest również wynikiem występowania obszarów prawnie chronionych w postaci Kampinoskiego Parku Narodowego (głównie część północna oraz zachodnia Gminy) przez które nie ma możliwości realizacji układu drogowego. Faktycznie, więc ruch ten koncentruje się na ul. 3 Maja stanowiącej bezpośrednie połączenie wszystkich jednostek strukturalnych (z wyjątkiem Sierakowa, który z ul. 3 Maja połączony jest poprzez ul. Sierakowską) z miastem stołecznym Warszawa. Fakt ten sprawia, iż ul. 3 Maja jest w rzeczywistości główną osią komunikacyjną Gminy. Jedynie nieznaczna część ruchu koncentruje się na drogach w kierunku Starych Babic.

Koncentracja ruchu na ul. 3 Maja sprawia, iż największym problemem komunikacyjnym w chwili obecnej jest przepustowość ul. 3 Maja na wlocie z miastem stołecznym Warszawą (skrzyżowanie ul. 3 Maja z ul.

<sup>10</sup> Dane: Urząd Gminy Izabelin 2017 r.

Arkuszową i ul. Estrady). Natężenie ruchu na skrzyżowaniu jest największe w całej Gminie. Wykonana na zlecenie Zarządu Dróg Miejskich w Warszawie w marcu 2017 roku analiza ruchu na skrzyżowaniu wykazuje, iż w ciągu dnia pomiędzy godz. 7:30 – 8:30, 11:30 – 12:30, 16:00 – 17:00 korzysta z niego 12148 pojazdów. Największe obciążenie ruchem odnotowuje się na ulicy Estrady z kierunku Wólki Węglowej – 29,35% wszystkich pojazdów, w następnej kolejności ul. Estrady z kierunku ul. Radiowej – 26,74%. Najmniejsze obciążenie dotyczy ul. Arkuszowej oraz ul. 3 Maja – odpowiednio 22,42% i 21,46% pojazdów. Szczegółowe zestawienie opracowane na podstawie danych z analizy ruchu przedstawia Tabela nr 8.

*Tabela nr 8. Zestawienie liczby pojazdów na przekrojach pomiarowych skrzyżowania w kolejnych godzinach pomiaru.*

Miejsce pomiaru \ Godzina pomiaru	7:30 - 8:30	11:30 - 12:30	16:00 - 17:00	Ogółem	%
Ul. Arkuszowa od ul. Wólczyńskiej	954	794	976	<b>2724</b>	22,42%
Ul. 3 Maja od Mościsk	858	814	938	<b>2610</b>	21,49%
Ul. Estrady od Wólki Węglowej	1140	1030	1396	<b>3566</b>	29,35%
Ul. Estrady od ul. Radiowej	1076	946	1226	<b>3248</b>	26,74%
Suma:	4028	3584	4536	<b>12148</b>	100,00%

Z ul. 3 Maja w ciągu 3 godzin pomiarowych korzystało ponad 2610 pojazdów z czego 48% poruszało się w kierunku Izabelina, a 52% wyjeżdżało z Gminy. Dominującym kierunkiem, z którego wjeżdżano do Izabelina była ul. Arkuszowa – 59% pojazdów wjeżdżających, w drugiej kolejności ul. Estrady z kierunku Wólki Węglowej - 34% pojazdów. Udział pojazdów wyjeżdżających z Gminy rozkładał się równomiernie pomiędzy kierunki: północny (ul. Estrady w stronę Wólki Węglowej) i wschodni (ul. Arkuszowa) – odpowiednio 47% i 48% pojazdów wyjeżdżających. Najmniej obciążonym kierunkiem ruchu zarówno pod względem wjazdów jak i wyjazdów z Gminy Izabelin jest ul. Estrady od ul. Radiowej.

Największym mankamentem skrzyżowania jest brak lewoskrętów, który spowalnia ruch szczególnie w okresach wzmożonego ruchu pojazdów. Ich wykonanie upłyni ruch na skrzyżowaniu, nie rozwiąże jednak docelowo problemów komunikacyjnych Gminy wynikających z projektowanych założeń w zakresie jej rozwoju.

TABELA Nr 9. Drogi kategorii gminnej w podziale na poszczególne wsie według rodzaju nawierzchni, stan na XII 2016 roku

Nazwa jednostki strukturalnej		ZAKRES - odcinek	długość [m]	INNE KATEGORIE
IZABELIN B	asfalt	Wołodziejowskiego, Jana III Sobieskiego, Koniecpolskiego, p: Sienkiewicza,	1045	1170 p*
	destrukt	Małachowskiego, Podbipięty, Rzędziana, Sapiehy, Słowackiego, Szymanowskiego, Wołodziejowskiego, Zagłoby, Jana Kazimierza, Czarnieckiego, Księcia Jeremiego, Koniecpolskiego, Kordeckiego	1434	
	łtuczeń	Księcia Jeremiego, Jerzego Lubomirskiego, Adama Mickiewicza, Sapiehy, Soroki, Wołodziejowskiego, Bohaterów Kampinosu	2222	
	gruntowa	Anusi, Chałtampa,, Halszki, Ketlinga, Kołątaja, Kmicica, Rocha Kowalskiego, Księcia Jeremiego, Leśniczówki, Lubomirskiego, Mickiewicza, Olenki, Rzędziana, Skrzetuskiego, Szymanowskiego, Zagłoby, Zamoyskiego	9701	
	RAZEM:	IZABELIN B: 15572	14402	1170
IZABELIN C	asfalt	Kościuszki, Krasieńskiego, Poniatowskiego, Tetmajera, Chodkiewicza,	4240	4180 p*
	destrukt	Chłopickiego, Langiewicza, Matejki, Poniatowskiego, Prądyńskiego, Projektowana, Przyłuskiego, Siemiradzkiego, Rynkowa, Zakątna, Kopernika, Skrzyneckiego, Środkowa, Kościuszki, Jałowcowa, Leśna, Piaskowa, Świerkowa, Krótka, Słoneczna	3362	
	łtuczeń	Chełmońska, Chodkiewicza, Końcowa, Kościuszki, Poniatowskiego, Prymasowska, Al. Dębów, Świerkowa, Siemiradzkiego,	5816	
	kostka	Paderewskiego, Planty	102	
	gruntowa	Chełmońskiego, Chodkiewicza, Grzybowa, Jałowcowa, Końcowa, Orła Białego, Piaskowa, Prądyńskiego, Projektowana, Skrzyneckiego, Środkowa,	7759	
	RAZEM:	IZABELIN C: 25459	21279	4180
TRUSKAW	asfalt	Lipkowska, Mokre Łąki,	713	2880 p*
	destrukt	Borzęcińska, Falińskiego, Leśnej Polanki, Parkowa, Ptańskiego, Skibińskiego,	2597	
	łtuczeń	Działkowa, Północna, Skibińskiego, Borzęcińska,	4297	
	gruntowa	Mały Truskaw, Popiełuszki, Ptańskiego, Sarenki, Przecinka, Południowa	4007	
	RAZEM:	TRUSKAW: 14494	11614	2880
SIERAKÓW	asfalt	p: Sierakowska		770 p*
	destrukt	Sieraków	2134	
	RAZEM:	SIERAKÓW: 2904	2134	770
1.	2.	3.	4.	5.
MOŚCISKA	asfalt	Bakaliowa, Lipkowskiej Wody, Naftowa, Postępu, w: 3 Maja, Sikorskiego; p: 3 Maja,	1356	1330 w** 870 p*

	<b>destrukt</b>	<i>Wierzbowa, Chabrowa, Łąkowa, Jodłowa,</i>	107_	
	<b>RAZEM:</b>	<b>MOŚCISKA: 4092</b>	<b>1892</b>	<b>2200</b>
<b>HORNÓWEK</b>	<b>asfalt</b>	<i>Ks. Wacława Kurowskiego, Wojska Polskiego, Herbowa, XVII Poprzeczna</i>	1568	1490 p*
	<b>destrukt</b>	<i>Kwadrat, Wrzosowa, Boiskowa, Janiny i Anieli Miazgowskich, Pietkiewicza, XII Poprzeczna, Sadowa, Szkolna, Rolna, Działkowa, Zakątna, Banacha, Ogrodowa, Szczera,</i>	2766	
	<b>łtuczeń</b>	<i>Boczna, I Poprzeczna, Skrajna, Zielona, Kampinoska, Lipowa, Boiskowa, Polna, Sosnowa</i>	6311	
	<b>kostka</b>	<i>Piaskowa, Leśna,</i>		
	<b>gruntowa</b>	<i>Malinowa, Aneks, Szyszkowa, Poziomkowa, I Poprzeczna, V Poprzeczna, VI Poprzeczna, VII Poprzeczna, VIII Poprzeczna, IX Poprzeczna, X Poprzeczna, XIII Poprzeczna, XV Poprzeczna, ,Wesoła, Bajkowa, Próżna, Łączna, Jeżynowa,</i>	8209	
	<b>RAZEM:</b>	<b>HORNÓWEK: 20344</b>	<b>18854</b>	<b>1490</b>
<b>LASKI</b>	<b>asfalt</b>	<i>Brzozowa, Partyzantów, Podleśna, Południowa, Wieczorka, Klaudyńska,</i> p: 3 Maja,	5189	1300 p*
	<b> płyty bet.</b>	<i>Młodzieżowa,</i>		500 p*
	<b>destrukt</b>	<i>Akacyjowa, Cichowszczyzna, Klonowa, Partyzantów, Poznańska, Przedszkolna, Sezamkowa, Słoneczna, Sokołowskiego, Trzech Sosen, Wieczorka, Zielona, Cicha, Krótka, Piaskowa</i>	4603	
	<b>łtuczeń</b>	<i>Młodzieżowa, Poczтовая, Pogodna, Pomidorowa, Przeskok, Ogrodowa, Cyklistów</i>	2493	
	<b>gruntowa</b>	<i>Jaworowa, Daszewskiego, Pomidorowa</i>	2845	
	<b>RAZEM:</b>	<b>LASKI: 16930</b>	<b>15130</b>	<b>1800</b>
		<b>OGÓŁEM GMINA IZABELIN: 99795</b>	<b>85305</b>	<b>14490</b>

\*p– droga kategorii powiatowej;

\*\*w– droga kategorii wojewódzkiej (nr 898);

#### 12.1.4. Pasy drogowe

Parametry techniczne dróg publicznych określone zostały w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430). Większość dróg na terenie Gminy Izabelin w związku z charakterem istniejącej oraz projektowanej zabudowy (przeważnie mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem nieuciążliwych usług) została zaliczona do kategorii dróg gminnych, klasy L – lokalna, bądź D – dojazdowa zgodnie z § 4 ust. 1 i 2 Rozporządzenia.

Szerokość drogi w liniach rozgraniczających winna zapewnić możliwość umieszczenia poszczególnych elementów drogi oraz urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych. Na terenach zabudowanych najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających ulicy o przekroju jednojezdniowym o dwóch pasach ruchu (1x2) wynosi dla drogi klasy D – 10 metrów, dla drogi klasy L – 12 metrów. W przypadku realizacji dodatkowych elementów i urządzeń np. w postaci ścieżki rowerowej, pasów zieleni wysokiej, czy urządzeń odwodnienia powierzchniowego szerokość ta winna ulec zwiększeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Poszczególne jednostki strukturalne posiadają zróżnicowaną jakościowo i ilościowo sieć połączeń drogowych także w obrębie samej jednostki. Najkorzystniejszy układ dróg posiada Izabelin „B” oraz Izabelin „C” – wytworzona sieć ulic osiedlowych spełnia wymagania techniczne oraz funkcjonalne - jest to efekt planu parcelacji okresu międzywojennego. Szerokość w liniach rozgraniczających umożliwia prowadzenie mediów, pasów zieleni a w przypadku wsi Izabelin „C” rowów odprowadzalnych stanowiących odwodnienie jezdni oraz chodników.

We wsi Laski obok szerokich pasów ulic – ul. Poznańska, część ulicy Brzozowej, Partyzantów, Wieczorka, zdarzają się również takie, których szerokość wynosi zaledwie 3-4 metrów – np. ul. Piaskowa, Młodzieżowa, które spełniają faktycznie jedynie funkcję ciągu pieszego. W Hornówku w wyniku istniejącego, często samowolnego, zagospodarowania gruntów rolnych część układu drogowego zastąpiono ciągami pieszo - jezdnyimi w rozumieniu § 14 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku (Dz. U. Nr 75 poz. 690) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, które dopuszcza zastosowanie dojścia i dojazdu o szerokości 5 metrów. Szerokość ciągów w wielu wypadkach powoduje, iż część urządzeń podziemnych musi zostać zlokalizowana na terenach prywatnych poza pasem drogowym.

#### Transport publiczny

Gmina Izabelin w zakresie transportu publicznego obsługiwana jest za pomocą następujących linii autobusowych warszawskiej komunikacji publicznej:

- **Nr 701 (linia zwykła)** - Warszawa (Metro Młociny) – Mościska – Łomianki,
- **Nr 708 (linia zwykła)** – Warszawa (Metro Młociny) – Mościska – Laski – Izabelin – Truskaw,
- **Nr N58 (linia nocna)** – Warszawa (Metro Młociny) – Mościska – Laski – Izabelin – Truskaw – obsługiwana od piątku do niedzieli,
- **L-7 (linia strefowa uzupełniająca)** - Łomianki – Warszawa – Mościska – Laski - Izabelin – Hornówek - Stare Babice – Ożarów Mazowiecki,
- **L-18 (linia strefowa uzupełniająca)** – Truskaw – Izabelin C – Izabelin B - Stare Babice.

Zarządzanie komunikacją autobusową realizowane jest przez Miejskie Zakłady Autobusowe oraz przewoźników prywatnych na zasadzie oddawania linii miejskich koncesjonariuszom w dzierżawę.

Koordinację działań w zakresie komunikacji miejskiej prowadzi Zarząd Transportu Miejskiego jako jednostka podległa Radzie m.st. Warszawy, zaś Gmina Izabelin partycypuje w częściowych kosztach utrzymania linii przebiegających przez teren Gminy.

Dostępność komunikacji miejskiej powoduje, iż średni czas dojazdu z poszczególnych wsi do węzła przesiadkowego METRO MŁOCINY (Warszawa, Dzielnica Bielany) gdzie znajduje się pętla autobusowa, tramwajowa oraz parking Park&Ride, wynosi:

- Truskaw (pętla przy ul. Skibińskiego) – 35 minut;
- Sieraków (przystanek okresowy) – 30 minut;
- Hornówek (przystanek okresowy) – 44 minuty;
- Izabelin C (przystanek przy Urzędzie Gminy) – 20 minut,
- Izabelin B (przystanek przy ul. Sienkiewicza) – 19 minut,
- Laski (przystanek Poczta) Stare Babice - 15 minut,
- Mościska (przystanek przy ul. Sikorskiego) – 12 minut.

Krótki czas dojazdu do centrum Warszawy, wystarczająca częstotliwość kursów, obsługa wszystkich miejscowości Gminy, sprawiają iż dostępność komunikacji publicznej jest sprzyjającym czynnikiem rozwoju Gminy, poprawia również jakość życia mieszkańców.

Na obszarach o przeważającej zabudowie jednorodzinnej droga dojścia do najbliższego przystanku komunikacji miejskiej nie powinna być większa niż 1 km. W Gminie Izabelin poza tą strefą znajduje się jedynie około 5 % zurbanizowanej części Gminy, co również świadczy o zadawalającym stopniu pokrycia obszaru Gminy komunikacją zbiorową.

## **12.2. Opis aktualnej sytuacji**

### **12.2.1. Analiza połączeń międzyosiedlowych**

Dobrze rozwinięta sieć dróg twardych winna zapewniać połączenie między sobą wszystkich miejscowości, osiedli oraz obszarów zurbanizowanych zarówno na terenie samej Gminy, jak również w jej najbliższym sąsiedztwie. Połączenia te, w miarę możliwości, winny być zrealizowane możliwie najkrótszą drogą i mieć przebieg zbliżony do prostoliniowego.

W tabeli nr 10 dokonano analizy sieciowej istniejącego układu drogowego Gminy Izabelin przy przyjęciu następujących założeń:

- Jeżeli dane połączenie istnieje a jego jakość ocenia się jako zadawalająca, to ocena tego połączenia wyrażona została sumą 10 punktów,
- Jeżeli dane połączenie istnieje, ale jego jakość z różnych względów nie jest dostateczna to ocena tego połączenia wyrażona została sumą od 1 do 9 punktów,
- Jeżeli dane połączenie nie istnieje to jego ocena wyrażona została sumą 0 punktów.

Po uwzględnieniu obszaru Kampinoskiego Parku Narodowego – stanowiącego naturalną barierę dla istnienia oraz dalszego rozwoju sieci drogowej wyróżniono następujące główne osiedla mieszkaniowe na terenie Gminy Izabelin oraz w jej najbliższym sąsiedztwie, które winny być połączone komunikacyjnie możliwie najkrótszymi drogami utwardzonymi:

1. Mościska,
2. Laski,
3. Izabelin „B” (dla potrzeb planowania przestrzennego zwany „Południowym”),
4. Izabelin „C” (dla potrzeb planowania przestrzennego zwany „Północnym”),
5. Hornówek,
6. Truskaw,

7. Sieraków,
8. Wólka Węglowa (miasto stołeczne Warszawa, Dzielnica Bielany),
9. Stare Babice,
10. Kludyn.

**TABELA Nr 10. Analiza sieciowa połączeń międzyosiedlowych w Gminie Izabelin**

POŁĄCZENIE			
Numer	Nazwa	Krótką charakterystyka połączenia w sieci drogowej	Ocena punktowa
1.	Mościska – Kludyn	istnieje, proste, utwardzone – ul. Sikorskiego	10
2.	Mościska – Wólka Węglowa	istnieje, łamane, utwardzone	8
3.	Laski - Mościska	istnieje, proste, utwardzone – ul. 3 Maja	10
4.	Laski – Wólka Węglowa	istnieje, drogi leśne przez teren KPN – ul. Brzozowa	5
5.	Izabelin B - Mościska	fizycznie nie istnieje	0
6.	Izabelin B - Laski	istnieje, łamane znacznie, powód KPN	4
7.	Izabelin B - Hornówek	istnieje, łamane, droga nieutwardzona (KPN)	4
8.	Izabelin B – Stare Babice	istnieje, proste utwardzone – ul. Sienkiewicza	10
9.	Izabelin B - Kludyn	istnieje, nieznacznie łamane, częściowo utwardzone – ul. Szymanowskiego	7
10.	Izabelin C – Izabelin B	istnieje, asfaltowe, nieco kręte – ul. 3 Maja z ul. Sienkiewicza	9
11.	Izabelin C – Laski	istnieje, nieznacznie łamane, utwardzone ul. 3 Maja	9
12.	Izabelin C – Hornówek	istnieje, częściowo utwardzone, nieznacznie łamane – ul. Sierakowska z ul. Sosnową	7
13.	Hornówek - Truskaw	istnieje, proste, asfaltowe – ul. Lipkowska	7
14.	Hornówek – Stare Babice	istnieje, częściowo łamane, utwardzone ciąg ul. Fedorowicza i Lipkowska	7
15.	Sieraków - Laski	istnieje, zamknięte dla ruchu, KPN	0
16.	Sieraków – Izabelin C	istnieje, proste, utwardzone – ul. Sierakowska	10
17.	Truskaw – Izabelin C	istnieje, proste, utwardzone – ul. 3 Maja	10
18.	Truskaw - Sieraków	fizycznie nie istnieje	0
	RAZEM:		<b>117</b>

Średnia ocena punktowa dla pożądaných 18 połączeń międzyosiedlowych oceniona została na 6,5 punktu w skali 10 punktowej, co oznacza, iż sieć połączeń międzyosiedlowych na terenie Gminy Izabelin oraz w jej najbliższym sąsiedztwie stanowi 65% sieci doskonałej. Znacząca poprawa stanu drogowych połączeń międzyosiedlowych może nastąpić po ich utwardzeniu lub w przypadku połączeń nieistniejących poprzez ich całkowitą realizację.

Podstawowe połączenia, które przyczynią się do poprawy stanu drogowych powiązań międzyosiedlowych:

- utwardzenie ul. Sosnowej – połączenie nr 12 – Izabelin C – Hornówek,
- realizacja połączenia nr 7 – Izabelin B – Hornówek,
- realizacja połączenia nr 6 – Izabelin B – Laski,
- realizacja połączenia nr 5 – Izabelin B – Mościska,

Ze względu na brak decyzji w sprawie Sierakowa pominięto połączenia międzyosiedlowe z tą wsią.



### 12.2.2. Gęstość sieci drogowej

Dobrym, syntetycznym wskaźnikiem poziomu rozwoju sieci drogowej, jaki został osiągnięty w Gminie, jest współczynnik gęstości dróg twardych. W XII 2016 r.<sup>11</sup> współczynnik ten wynosił:

- w wersji „powierzchniowej”,

$$G_p = L_t / P = 52,55 \text{ km} / 65 \text{ km}^2 = 0,81 \text{ km dróg twardych na } 1 \text{ km}^2$$

- w wersji „mieszkańcовой”,

$$G_m = L_t / M = 52,55 \text{ km} / 10,211 = 5,15 \text{ km dróg twardych na } 1000 \text{ mieszkańców Gminy}$$

Porównując te wskaźniki ze średnią dla województwa mazowieckiego wynoszącą 0,86<sup>12</sup> km/ 1km<sup>2</sup> przy średniej krajowej wynoszącej 0,77<sup>13</sup> km / 1 km<sup>2</sup> należy stwierdzić niewystarczającą sieć dróg twardych na terenie Gminy Izabelin. Głównym tego powodem jest trwająca realizacja sieci wodociągowej oraz budowa kanalizacji sanitarnej. Po zrealizowaniu przedmiotowych inwestycji możliwe będzie utwardzenie ważniejszych dróg.

Niski, w porównaniu ze średnią dla kraju oraz Mazowsza, wskaźnik gęstości dróg utwardzonych wynika również z faktu istnienia Kampinoskiego Parku Narodowego, stanowiącego blisko 86% powierzchni Gminy Izabelin – dotyczy to głównie północnej oraz zachodniej części Gminy.

### 12.2.3. Generalna ocena sieci drogowej

Jakość dróg podstawowego układu Gminy jest wystarczająca w stosunku do potrzeb wywołanych dokonującą się aktualnie masowa motoryzacją gmin podwarszawskich. Układ podstawowy ma odpowiednią jakość w stosunku do potrzeb, ale jest okresowo przeciążony ruchem. W celu eliminacji tzw. „wąskich gardeł” należy rozważyć możliwość zastosowania lewoskrętów na skrzyżowaniu ul. 3 Maja z ul. Arkuszową i Estrady, co w znacznym stopniu upłyni ruch na skrzyżowaniu, oraz zmniejszy tworzące się zatory szczególnie w szczycie porannym oraz wieczornym. Alternatywą dla tego rozwiązania jest przynajmniej częściowa, realizacja dróg w oparciu o przebiegi określone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Mościska, Etap IV, co przyczyni się do dywersyfikacji potoków ruchu (zostanie dokonana rozdzielność potoków ruchu dla jadących do centrum Warszawy prosto, a skręcających w stronę Łomianek).

Układ uzupełniający w ostatnim czasie uległ znacznej poprawie głównie we wsi Izabelin „C” m.in. poprzez realizację ul. Chodkiewicza i Tetmajera, we wsi Hornówek poprzez realizację nakładek bitumicznych na ul. Szkolnej, Pietkiewicza, Sadowej, Poprzecznej XVII, Działkowej, Szczerej, udrożnienie w znacznej części ul. Południowej w Truskawiu, jednak w dalszym ciągu układ uzupełniający nie jest najlepszej jakości.

Docelowo, po realizacji w ciągach ulic infrastruktury technicznej (głównie wodociągu oraz kanalizacji) należy dążyć do utwardzenia wszystkich dróg w gminie

Obecny stan dróg w Gminie Izabelin ma następujące mankamenty, które w przyszłości – wraz ze stałym, długookresowym wzrostem natężeń ruch drogowego – będą stawały się coraz bardziej uciążliwe:

- zbyt mało jest dróg o wyższych parametrach technicznych; praktycznie nie istnieje sieć dróg krajowych oraz wojewódzkich, a istniejące drogi asfaltowe w większości (poza ulicą 3 Maja) zostały sklasyfikowane jako drogi klasy D lub L,

<sup>11</sup> Dane:Urząd Gminy Izabelin XII 2016 r.

<sup>12</sup> Dane: GUS 2014 r. Brak dostępnych danych z 2016 r.

<sup>13</sup> j.w.



- brak alternatywnych połączeń Gminy z miastem stołecznym Warszawą, z wyjątkiem okresowo przeciężonej ul. 3 Maja,
- poza ulicą 3 Maja będącą w praktyce osią komunikacyjną Gminy, brak jest prostych i czytelnych przebiegów ulic; nader często występują załamania tras drogowych,
- układ drogowy Gminy nie ma charakteru układu sieciowego głównie ze względu na barierowe działanie Kampinoskiego Parku Narodowego zwłaszcza w kierunku północnym oraz zachodnim, jak również jest wynikiem istniejącego, często samowolnego zainwestowania terenu,
- zbyt małe szerokości jezdni oraz pasów drogowych (z wyjątkiem wsi Izabelin „C” oraz Izabelin „B”),
- znaczna część dróg nie posiada nawierzchni o odpowiedniej nośności,
- występuje koncentracja zabudowy przy drogach, która uniemożliwia ich poszerzenie,
- brak jest systemowych rozwiązań w zakresie uspokajania (ograniczania ruchu) w obrębie poszczególnych osiedli,
- brak jest systemowych rozwiązań w zakresie odwodnienia pasów ulicznych.
- brak wystarczającej liczby istniejących połączeń pomiędzy poszczególnymi jednostkami strukturalnymi.

### 12.3. Wnioski

Podstawowym długookresowym celem rozwoju drogownictwa w Gminie Izabelin winno być utwardzanie nawierzchni drogowych, oraz dokończenie tworzenia nowego, czytelnego układu podstawowego dostosowanego do potrzeb dalszej urbanizacji Gminy, a następnie stopniowa jego realizacja. Kolejność utwardzania nawierzchni wynikać ma z potrzeb mieszkańców poszczególnych jednostek strukturalnych rozumianych w aspekcie ilościowym i jakościowym. W pierwszej kolejności utwardzone winny być drogi uzupełniającego układu drogowego (główne drogi osiedlowe) na terenach o największej urbanizacji, po uprzedniej realizacji infrastruktury technicznej.

Celem priorytetowym jest dokończenie tworzenia nowego układu drogowego poprzez realizację określonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Mościska Etap II i IV przebiegu drogi równoległej do ul. 3 Maja stanowiącej przedłużenie ul. Janickiego po stronie miasta stołecznego Warszawy oraz połączenie jej z wsią Izabelin „B” (ul. Szymanowskiego). Odcinek pomiędzy wsią Mościska a Izabelinem „B” przebiegać ma po gruntach wsi Klaudyn (Gmina Stare Babice). Szybka realizacja drogi w szczególności zaś odcinka od projektowanego skrzyżowania z ul. 3 Maja do ul. Estrady (miasto stołeczne Warszawa), przyczyni się do poprawy obsługi komunikacyjnej na odcinku bezpośrednio graniczącym z Warszawą.

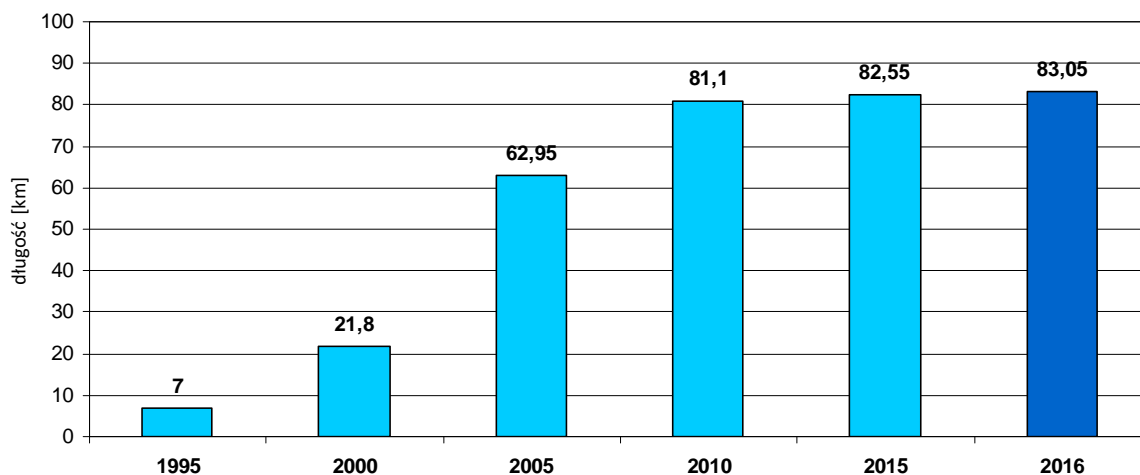
Za szczególnie istotne uznaje się utrzymanie odpowiedniej szerokości pasów drogowych, linii rozgraniczających ulic i nawierzchni dróg.

### 13. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

#### 13.1. System zaopatrzenia w wodę – zasoby wodne

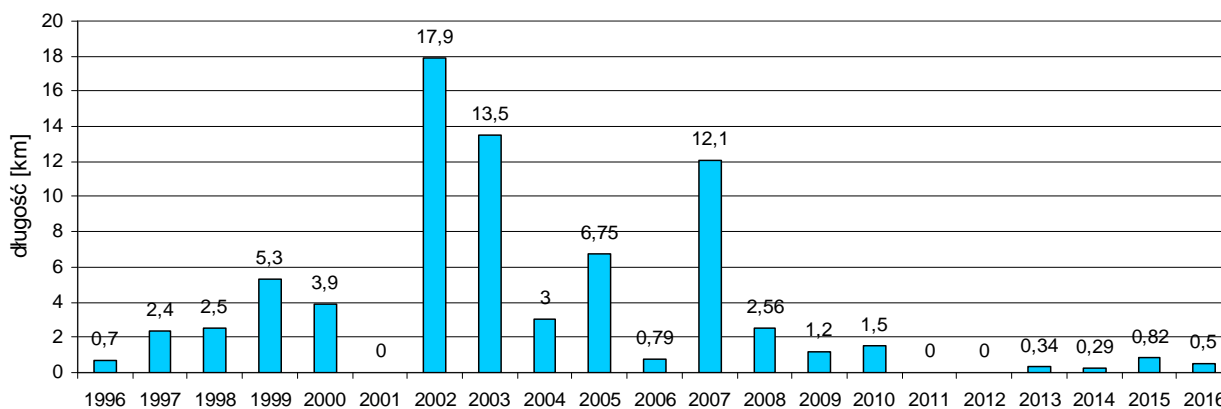
Z wodociągów publicznych według stanu na XII 2016 roku korzysta blisko 95 % mieszkańców, wobec 87 % w roku 2011, co stanowi wzrost osób korzystających z wodociągów. Wraz ze wzrostem liczby mieszkańców korzystających z wodociągu w sposób znaczący wzrosła również długość gminnej sieci wodociągowej z 7 km w 1995 roku, do 53,2 km w roku 2003 i ponad 83 km w 2016 roku. Rozwój długości sieci wodociągowej w kolejnych pięcioleciach przedstawia Diagram nr 5.

Diagram nr 5. Długość czynnej wodociągowej sieci rozdzielczej w latach 1995-2016



Zaznaczyć jednak należy, iż przyrost długości sieci po 1995 roku nie był jednostajny: największy wzrost (procentowy) odnotowano w roku 2002 – 82,1% w stosunku do roku poprzedniego oraz w roku 1999 i 2003 – odpowiednio wzrost o 42,1% oraz 34%. Warto przy tym podkreślić, iż pod względem liczby kilometrów sieci rozdzielczej największy przyrost miał miejsce w roku 2002 – 17,9 km, roku 2003 - 13,5 km oraz 2007 – 12,1 km. Dynamikę budowy wodociągowej sieci rozdzielczej w latach 1995 – 2011 przedstawiono na Diagramie nr 6.

Diagram nr 6. Przyrost długości sieci wodociągowej w latach 1996-2016



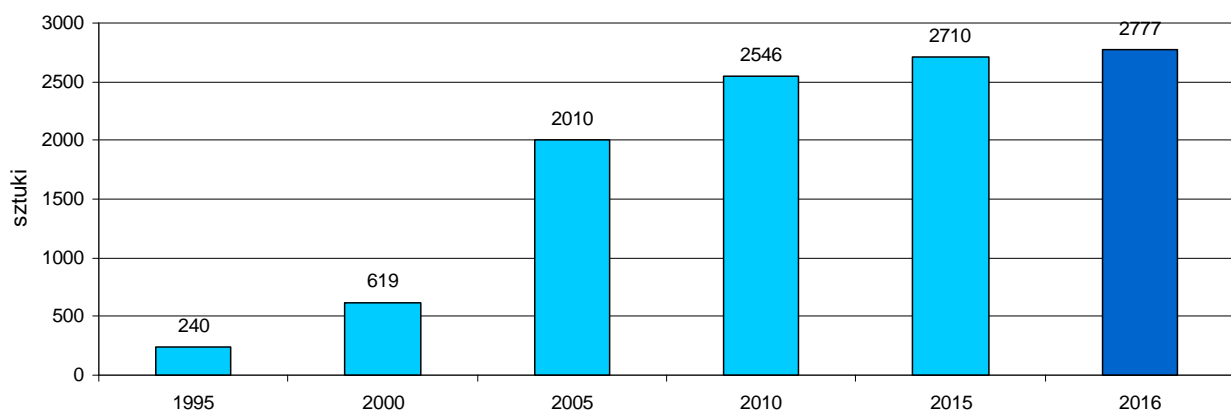
Obecnie przyrost długości sieci jest niewielki i związany głównie z rozbudową istniejącej struktury sieci wodociągowej. Do 2017 r. rozpoczęły się prace nad budową nowych odcinków sieci związane z realizacją projektu „Poprawa ochrony środowiska i jakości życia mieszkańców poprzez uregulowanie gospodarki

wodno-ściekowej w aglomeracji Izabelin”. Projekt ten jest dofinansowany w ramach działania 2.3 Gospodarka wodno-ściekowa w aglomeracjach oś priorytetowa II Ochrona Środowiska, w tym adaptacja do zmian klimatu Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020 finansowanego przy udziale Funduszu Spójności. Zgodnie z założeniami projektu w latach 2017-2019 r powstanie 2,83 km nowej sieci wodociągowej.

Wraz ze wzrostem liczby mieszkańców korzystających z wodociągu oraz łącznej, ogólnej, długości sieci, w sposób znaczący, bo ponad dziesięciokrotnie, wzrosła również liczba przyłączy wodociągowych: z 240 w 1995 r. do 2777 w roku 2016. Szczegółowy przebieg zmian liczby przyłączy w kolejnych latach przedstawia Diagram nr 7.

Charakterystyczne jest to, iż największy wzrost liczby przyłączy odpowiada okresowi, po którym zrealizowano sieć rozdzielczą. Zatem najwięcej przyłączy zrealizowano w roku 2003 (wzrost o 44,1%) oraz w latach 2000 i 2004 – odpowiednio 37,9% i 36,0%.

Diagram nr 7. Liczba przyłączy do sieci wodociągowej w latach 1995-2016



Mając na uwadze fakt, iż sieć wodociągowa jest nowa, jest również w dobrym stanie technicznym. Dobry stan techniczny wynika również z faktu poprawnej jego eksploatacji. Sama sieć składa się z przewodów:

- magistralnych
- drugorzędnych
- rozdzielczych (doprowadzających wodę do poszczególnych obiektów)

Obszar Gminy Izabelin znajduje się w zasięgu:

- Wodociągu grupowego „HORNÓWEK”, z którego zaopatrywane są w wodę wsie: Laski, Izabelin „B”, Izabelin „C”, „Hornówek” i Truskaw i Mościsk;
- wieś Sieraków oraz pozostała część mieszkańców nie włączona obecnie do sieci gminnej korzysta z indywidualnych studni płytkich, wierconych (tzw. abisyńki) oraz ze studni kopanych o małych wydajnościach, znaczna część mieszkańców posiada własne urządzenia w postaci hydroforów, sporadycznie występują również studnie wiercone o głębokości do 30 metrów i głębsze;
- sieci wodociągowej znajdującej się na terenie m.st. Warszawy, magistrali wodociągowej DN 400 w ul. Arkuszowej, w rejonie ul. Estrady.

Sieć wodociągowa na terenie Gminy Izabelin składa się z przewodów o średnicach  $\varnothing$  63,  $\varnothing$  110,  $\varnothing$  160,  $\varnothing$  225,  $\varnothing$  315 mm. Dla potrzeb wodociągu „HORNÓWEK” eksploatowane jest ujęcie wody zlokalizowane w miejscowości Truskaw w odległości około 300 metrów na zachód od zabudowań wiejskich. Do roku 2000 ujęcie składało się z dwóch studni Nr 1a oraz studni Nr 2a. W roku 2000 dowieziono studnię i udokumentowano zasoby dla ujęcia składającego się z dwóch studni (Nr 1a i 3) oraz zlikwidowano studnię Nr 2a. W roku 2007 stwierdzono konieczność realizacji kolejnej studni. Obecnie ujęcie składa się z trzech studni wierconych o wydajności eksploatacyjnej:

- **Studnia Nr 1a** o głębokości 39,2 m.- wydajność 65 m<sup>3</sup>/h przy depresji S=8,0 m.
- **Studnia Nr 3** o głębokości 30,0 m. – wydajność 65 m<sup>3</sup>/h przy depresji S=5,0 m.
- **Studnia Nr 4 o głębokości 30,0 m** - wydajność 45 m<sup>3</sup>/h.
- **Zasoby eksploatacyjne** dla ujęcia zostały zatwierdzone w wysokości Q=110,0 m<sup>3</sup>/h.

Wszystkie studnie zlokalizowane są w odległości ok. 600 metrów od stacji uzdatniania wody.

Stacja uzdatniania wody przeszła w 2011 roku kompleksową modernizację – wykonano renowacje studni głębinowych, przebudowę budynku stacji oraz montaż nowoczesnych urządzeń wchodzących w skład ciągu technologicznego uzdatniania wody. Dzięki tym pracom zwiększona została wydajność nominalna z 75 m<sup>3</sup>/h do 175 m<sup>3</sup>/h (wydajność rzeczywista 100 m<sup>3</sup>/h) oraz znaczącej poprawie uległa jakość wody.

Obecna wydajność stacji „HORNÓWEK” w pełni zabezpiecza potrzeby Gminy. Zarządcą sieci wodociągowej jest Gminne Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Izabelin "Mokre Łąki" sp. z o.o, które powstało w 2002 roku jako firma zarządzająca wodociągami na terenie Gminy Izabelin, jak również przewidziana do nadzoru i eksploatacji wybudowanej w 2005 roku kanalizacji i Oczyszczalni Ścieków w Truskawiu.

Część wsi Mościska zaopatrywana jest obecnie z istniejącej sieci wodociągowej DN 100 znajdującej się na terenie m.st. Warszawy, w rejonie ul. Arkuszowej.

Generalnie, z punktu widzenia możliwości zaopatrzenia w wodę na terenie Gminy Izabelin nie stwierdzono ograniczeń obszarowych dla dalszego rozwoju budownictwa mieszkaniowego oraz usługowego.

TABELA Nr 11. Wodociągi gminne według stanu na XII 2010 roku

Nazwa jednostki strukturalnej		ZAKRES - odcinek	DEUGOŚĆ [m]	PRZYŁĄCZA [szt.]
IZABELIN B IZABELIN C	do 2003 roku	ul.Małachowskiego; ul.Mickiewicza; ul.Bohaterów Kampinosu; ul.Sienkiewicza; ul.Sapiehy ul.Wołodyjowskiego; ul.Podbipięty; ul.Zagłoby; ul.Skrzetuskiego; ul. Słowackiego; ul. Rzędziana; ul.Ks Jeremiego; ul.Kmicica; ul.Czarneckiego; ul.Sobieskiego; ul.Konieczpolskiego; ul.Zamoyskiego; ul.Rocha Kowalskiego; ul.Soroki; ul.Anusi; ul.Jana Kazimierza; ul.Charłampa; ul.Kordeckiego; ul.Lubomirskiego; ul.Oleńki; ul.Kołataja; ul. 3 Maja (ul.Małachowskiego - ul. Prymasowska, ul.Sadowa - ul.Sarenki); ul. Langiewicza (ul.3 Maja – ul.Chłopickiego), ul.Chłopickiego; ul. Zakątna; ul. Kopernika; ul.Sierakowska (ul.3 Maja - ul. Krasińskiego), ul. Przytuskiego; ul.Krasińskiego; ul.Kościuszki (ul.3 Maja - ul.Chodkiewicza); ul. Projektowana (ul. 3 Maja – ul. Krasińskiego); ul. Poniatowskiego (ul.3 Maja – ul.Chodkiewicza); ul. Chodkiewicza (ul.Tetmajera –ul.Poniatowskiego); ul. Tetmajera (ul.3 Maja – ul.Chodkiewicza); ul. Matejki (ul.Tetmajera – ul.Poniatowskiego), ul. Prymasowska; ul. Leśna Polana;	22 800	450
	2004 – 2006	ul.Chełmońskiego, ul.3 Maja (od ul. Prymasowskiej do ul.Tetmajera), ul.Matejki (od ul.Chełmońskiego do ul.Tetmajera), ul.Siemiradzkiego, ul.Paderewskiego, ul.Piaskowa, ul.Leśna (od ul.Paderewskiego do ul.Chodkiewicza), ul.Al.Dębów, ul.Świerkowa, ul.Chodkiewicza (od ul.Poniatowskiego do ul.Sierakowskiej), ul.Prądyńskiego, ul.Środkowa, ul.Skrzyneckiego, ul.Planty, ul.Sierakowska (od ul.Krasińskiego do ul.Końcowej), ul.Jałowcowa, ul.Grzybowa, ul.Poniatowskiego (od ul.Chodkiewicza do ul.Słonecznej), ul.Słoneczna (od ul.Krótkiej do ul.Kościuszki), ul.Końcowa, ul.Orła Białego, ul.Kuncewicz, ul.Krzywickiego, ul.Rynkowa, ul.Langiewicza (od ul.Chłopickiego do ul.Końcowej), ul.Kościuszki (od ul.Chodkiewicza), ul.Tetmajera (od ul.Chodkiewicza)	13610	550
	2007	ul. Skrzetuskiego (od Kmicica do Ks Jeremiego), ul. Księcia Jeremiego (od Ks. Jeremiego do Kmicica) ul. Jałowcowa (od Słonecznej), ul. Projektowana (od ul. Krasińskiego do Siemiradzkiego), ul. Siemiradzkiego (od ul. Chełmońskiego do ul. Prymasowskiej)	1530	30
	2010	ul. Ketlinga, ul. ks. Jeremiego	280	brak danych
	<b>RAZEM:</b>	<b>IZABELIN B i IZABELIN C</b>	<b>38220</b>	<b>1030</b>
TRUSKAW	Do 2003 roku	ul.3 Maja; ul.Skibińskiego; ul.Falińskiego; ul.Parkowa; ul.Lipkowska; ul.Sarenki sięgacz od ul.3 Maja w kierunku ul.Lipkowskiej, sięgacz od ul.3 Maja w kierunku cmentarza, sięgacz od ul.Lipkowskiej w kierunku cmentarza	6 500	190
	2007	ul. Ptańskiego, ul. Leśnej Polanki, ul. Działkowa, ul. Popiełuszki, ul. 3 Maja (od ul. Popiełuszki do ul. Sarenki)	2150	60
	<b>RAZEM:</b>	<b>TRUSKAW</b>	<b>8650</b>	<b>250</b>
HORNÓWEK	Do 2003 roku	ul.Ks Kurowskiego; ul.Kampinoska; ul.Piaskowa; ul.Wrzosowa; ul.Szkolna; ul.Zielona; ul.Pietkiewicza; ul.Sadowa; ul.Szczera; ul.Zakątna; ul.Banacha; ul.Okocimska; ul.Ogródowa; ul.I Poprzeczna; ul.VII Poprzeczna; ul.IX Poprzeczna; ul.X Poprzeczna; ul.Lipowa; ul.XII Poprzeczna; ul.XVII Poprzeczna; ul.Boczna; ul.Próżna;	10 600	340
	2004 – 2006	ul.XV Poprzeczna, ul.Miazgowskich, ul.Boiskowa (do ul.Leśnej), ul.Sosnowa, ul.Polna, ul.Kampinoska, ul.Działkowa	2 850	150

	2009	<i>ul. ks. Federowicza, ul. Boiskowa;</i>	1440	brak danych
	2010	<i>ul. Poziomkowa, ul. Szyszkowa, ul. Bajkowa, ul. Jeżynowa;</i>	1198	brak danych
	<b>RAZEM:</b>	<b>HORNÓWEK</b>	<b>16088</b>	<b>490</b>
<b>LASKI</b>	Do 2003 roku	<i>ul.3 Maja (ul.Pomidorowa – ul.Partyzantów), ul.Partyzantów, ul.Sokołowskiego, ul.Zielona, ul.Wieczorka, ul.Południowa, ul.Młodzieżowa, ul.Podleśna, ul.Trzech Sosen, ul.Pogodna, ul.Oгородowa, ul.Brzozowa (ul.Podleśna – ul.Partyzantów), ul.Akacyjowa, ul.Cicha, ul.Klonowa (od ul.Słonecznej), ul.Słoneczna (ul.Klonowa – ul.Cichowszczyzna), ul.Cichowszczyzna (od ul.Przedszkolnej), ul.Przedszkolna, ul.Klaudyńska, ul.Łąkowa, ul.Szymanowskiego (ul.3 Maja – ul.Klaudyńska)</i>	9 500	358
	2004 – 2006	<i>ul.Sezamkowa, ul.Piaskowa, ul.Pocztowa, ul.Pomidorowa</i>	1 070	80
	2007	<i>ul. Pomidorowa, Cichowszczyzna</i>	620	57
	2010	<i>ul. Wolfa</i>	252	brak danych
	<b>RAZEM:</b>	<b>LASKI</b>	<b>11442</b>	<b>498</b>
<b>MOŚCISKA</b>	Do 2003 roku	<i>ul.3 Maja, ul.Sikorskiego (ul.3 Maja – ul.Lipkowskiej Wody), ul.Wierzbowa; ul.Postępu; ul.Bakaliowa;</i>	3 800	114
	2004 – 2006	<i>sięgacz od ul.Estrady,</i>	500	20
	2007	<i>ul. 3 Maja (od ul. Pomidorowej do Kanału Wólczyńskiego),</i>	370	25
	2008	<i>ul. Bakaliowa, ul. Sikorskiego, ul. 3 Maja,</i>	1251	brak danych
	2009	<i>ul. Chabrowa;</i>	217	brak danych
	<b>RAZEM:</b>	<b>MOŚCISKA</b>	<b>6138</b>	<b>159</b>
		<b>OGÓŁEM GMINA IZABELIN</b>	<b>81100</b>	<b>2650</b>

### 13.2. System odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych

Gmina Izabelin leży w zlewni rzeki Kanał Zaborowski, który poprzez Kanał Łasica zasila wody Bzury. Właściwa gospodarka ściekowa na terenie całej Gminy ma więc duże znaczenie z uwagi na walory przyrodnicze oraz ochronę Kampinoskiego Parku Narodowego.

Istniejący stan skanalizowania Gminy nie jest wystarczający.

Niezależną sieć kanalizacyjną, zarówno sanitarną, jak i przemysłowo - deszczową posiada Baza Paliwowa ORLEN w Mościskach. Zgodnie z przyjętymi szacunkami w roku 2002 na terenie Bazy wytworzono 5600 m<sup>3</sup> ścieków sanitarnych oraz około 33600 m<sup>3</sup> przemysłowo – opadowych. Na terenie Bazy zlokalizowano również oczyszczalnię ścieków:

- sanitarnych, pracującą w systemie mechaniczno – biologicznym,
- przemysłowo – deszczowych, pracująca w systemie mechanicznym.

Oczyszczone ścieki trafiają do zbiornika retencyjnego zakończonego przepompownią ścieków. Docelowo ścieki z terenu Bazy Paliw odprowadzane będą poprzez niezależny przewód do układu sieci kanalizacji miejskiej miasta stołecznego Warszawy.

Ścieki z terenu Gminy Izabelin, poza wschodnią częścią wsi Mościska odprowadzane są w układzie sieci grawitacyjno-ciśnieniowej do Gminnej Oczyszczalni Ścieków „Mokre Łąki” zlokalizowanej w Truskawiu. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej we wsi Laski istniejąca dotychczas kanalizacja zakładowa Lasek została przełączona na układ zakończony oczyszczalnią „Mokre Łąki”, zaś sama oczyszczalnia zakładowa, zlokalizowana przy ul. Wieczorka, uległa likwidacji.

Zgodnie z „Koncepcją kanalizacji ściekowej w Mościskach k/Warszawy” ścieki bytowo – gospodarcze ze wschodniej części wsi Mościska są kierowane do układu kanalizacji warszawskiej do kanału  $\varnothing$  0,40 m zlokalizowanego w ul. Arkuszowej. Do kwietnia 2004 roku zrealizowano sieć zbierającą ścieki z terenów przemysłowych, objętych opracowaniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego pn. MOŚCISKA PRZEMYSŁOWE o łącznej długości 1400 m. W roku 2005 i 2006 zrealizowano sieć odprowadzającą ścieki z posesji zlokalizowanych wzdłuż ulicy 3 Maja i ul. Sikorskiego (ciąg drogi wojewódzkiej nr 898) oraz połączono z kanalizacją strefy przemysłowej (poprzez ul. Lipkowskiej Wody).

Wspomniana już Gminna Oczyszczalnia ścieków "Mokre Łąki" oddana do użytkowania 10 listopada 2005 roku mogła pierwotnie przetworzyć 850 m<sup>3</sup> ścieków na dobę. Po przeprowadzonej modernizacji w latach 2012 - 2014 jej przepustowość zwiększyła się do 2200 m<sup>3</sup> na dobę. Gminna oczyszczalnia oczyszcza ścieki do II klasy czystości wód powierzchniowych. Spełnienie tego warunku narzuconego przez KPN i wynikającego ze sporządzanego Planu Ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego wymagała zastosowania III stopnia oczyszczania ścieków. Technologia oczyszczania ścieków opiera się na oczyszczaniu wstępnym mechanicznym, oczyszczaniu biologicznym na bazie osadu czynnego oraz oczyszczaniu biologicznym na filtrach piaskowych.

Łączna długość czynnej (eksploatowanej) sieci kanalizacji sanitarnej wzrosła z 0,8 km w 2003 roku do 74,19 km w 2016 roku (w przypadku kanalizacji deszczowej całkowita jej długość w 2016 r. wynosiła 4,5 km). Największy przyrost długości odnotowano w latach: 2005, 2009 i 2014. Podkreślić jednak należy, iż sieć kanalizacji sanitarnej podlega systematycznej rozbudowie począwszy od roku 2003, (Diagram nr 8). Na przestrzeni lat 2017-2019 przewidziano budowę ok. 10,15 km nowej sieci kanalizacyjnej w miejscowości Izabelin B, Hornówek i Truskaw w ramach projektu „Poprawa ochrony środowiska i jakości życia mieszkańców poprzez uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej w

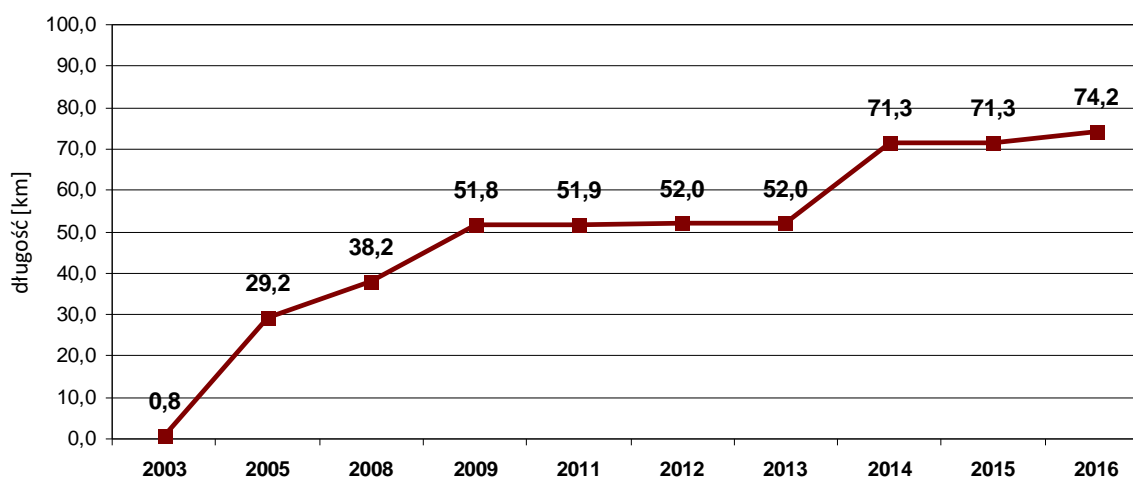


aglomeracji Izabelin” realizowanego przez Gminne Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Izabelin „Mokre Łąki” sp. z o.o.

Zgodnie z pismem MPWiK w Warszawie z dnia 21.08.2017 r. istnieje możliwość odprowadzenia ścieków bytowych z terenu gminy Izabelin w maksymalnej ilości 16 dm<sup>3</sup>/s do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej w ul. Arkuszowej, w rejonie ul. Estrady.

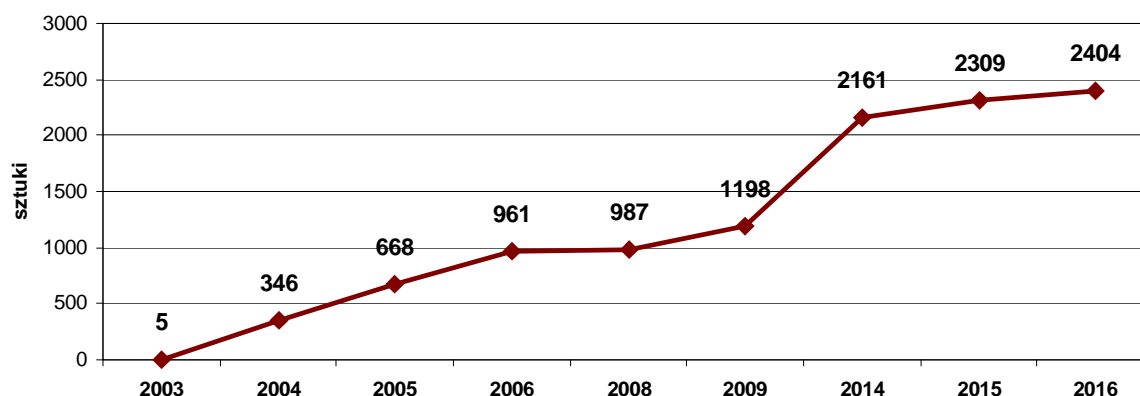
Nie ma natomiast możliwości odprowadzenia z terenu gminy do tej sieci wód opadowych.

Diagram nr 8. Długość sieci kanalizacyjnej w latach 2003-2016



Wraz ze wzrostem liczby mieszkańców korzystających z kanalizacji oraz łącznej, ogólnej, długości sieci, w sposób istotny, wzrosła również liczba podłączeń: z 5 w pierwszym etapie realizacyjnym tj. w roku 2003 do 2404 w roku 2016. W efekcie prowadzonych działań według stanu na dzień 31 XII 2016 roku 14 z sieci kanalizacji sanitarnej korzysta blisko 77% mieszkańców Gminy Izabelin, wobec 12,3% w roku 2005 oraz 1,9% w roku 2004. Dynamikę zmian w liczbie przyłączeń do sieci kanalizacyjnej obrazuje Diagram nr 9.

Diagram nr 9. Liczba podłączeń do sieci kanalizacyjnej w latach 2003-2016



<sup>14</sup> Dane: Urząd Gminy Izabelin

### 13.3. Usuwanie odpadów

Zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Izabelin Nr VI/33/11 z dnia 20 kwietnia 2011 roku, z dniem 1 stycznia 2012 r. Gmina Izabelin przejmuje obowiązek pozbywania się odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości położonych na terenie gminy Izabelin. Odbiór odpadów odbywa się na zasadach przyjętych uchwałą Rady Gminy Izabelin (Nr XXII/181/12 z dnia 28 listopada 2012r.) Data wprowadzenia systemu zbiega się z wejściem w życie zmiany ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2012 r. poz. 391 z późniejszymi zmianami), która to ustawa zobowiązuje gminy do zorganizowania odbioru odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości.

Operatora odbioru odpadów Gmina wybiera w przetargu. W dniu 18 lipca 2015 r. gmina podpisała umowę z firmą BYŚ z siedzibą w Warszawie. Odbiór odpadów dotyczy jedynie odpadów powstających w gospodarstwach domowych. System nie obejmuje odpadów wytwarzanych przez instytucje lub prowadzących działalność gospodarczą. W obrębie Gminy, z racji sąsiedztwa Kampinoskiego Parku Narodowego oraz obszaru NATURA 2000, nie ma żadnej instalacji do odzysku i unieszkodliwiania odpadów stałych – wszystkie odpady zgromadzone muszą zostać wywiezione i unieszkodliwione poza terenem Gminy.

Najczęstszym sposobem, unieszkodliwiania odpadów komunalnych jest ich deponowanie na składowiskach. Szacuje się iż ok. 36% odpadów komunalnych z terenu Gminy zostaje przekazana na składowiska. Zebrane na terenie Gminy Izabelin odpady komunalne wywożone są poza teren Gminy, w szczególności do RIPOK-u Warszawa ul. Wólczyńska 249.

**TABELA Nr 12. Sposoby odzysku oraz unieszkodliwiania odpadów z terenu Gminy Izabelin za rok 2016**

Lp.	Sposób odzysku i unieszkodliwiania odpadów	Ilość [Mg]	Udział procentowy [%]
1.	Deponowanie na składowisku	104,54	1,97
2.	Odzysk i inne	3821,82	71,96
3.	Termiczne unieszkodliwianie	3,5	0,07
4.	Biologicznie unieszkodliwianie - kompostowanie	1381,02	26,0
5.	ogółem	5310,89	100

Według zapisów zawartych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przyjęto za zasadę selektywną zbiórkę odpadów. Inwestor w planie zagospodarowania działki został zobligowany do wyznaczenia zadaszonego miejsca dla potrzeb selektywnego składowania odpadów w przystosowanych pojemnikach opróżnianych okresowo w miarę potrzeb. Ponadto plany zalecają wymóg udokumentowania przyszłego wywozu odpadów stałych (oraz płynnych) przed zasiedleniem domu.

### 13.4. System zaopatrzenia w gaz, ropociąg

Obszar Gminy Izabelin znajduje się w zasięgu ogólnomiejskiego systemu zaopatrzenia w gaz eksploatowanego przez Mazowiecką Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. w Warszawie Oddział Zakład Gazowniczy Warszawa (w roku 2017 – Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie).

Czynna sieć gazowa składa się z:

- przewodów wysokiego ciśnienia,
- przewodów średniego ciśnienia,
- przewodów rozbiorczych średniego ciśnienia zasilających poszczególne obiekty,

Na terenie gminy brak jest gazociągów niskiego ciśnienia.

Przez północno – wschodnią część Gminy Izabelin – wieś Laski przy granicy z Miastem i Gminą Łomianki – przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia  $\varnothing$  400 mm relacji Rembelszczyzna – Huta.

System zasilania Gminy Izabelin w gaz ziemny oparty jest o gazociąg średniego ciśnienia  $\varnothing$  150 – 200 mm oraz stację gazową I stopnia „ARKUSZOWA” zlokalizowaną poza obszarem Gminy Izabelin – w Radiowie (miasto stołeczne Warszawa) przy ul. Arkuszowej o przepustowości 3000 Nm<sup>3</sup>/h.

Ze stacji redukcyjnej I stopnia przewód średniego ciśnienia:

- $\varnothing$  200 mm przebiega w ul. 3 Maja we wsiach Mościska, Laski, Izabelin,
- $\varnothing$  150 mm we wsi Hornówek (od ul. 3 Maja, w kierunku południowym ulicami: Sosnową, Skrajną, częścią ul. Kurowskiego i dalej ul. Lipkowską poprzez wieś Lipków – spięcie z siecią na terenie Gminy Stare Babice),

Na terenie miasta stołecznego Warszawy w ul. Arkuszowej oprócz gazociągu  $\varnothing$  200 mm przebiegają również gazociągi  $\varnothing$  250 mm i  $\varnothing$  315 mm, posiadające znaczne rezerwy w przepustowości, które stanowić mogą gazociągi bazowe do gazyfikacji rejonów graniczących z Warszawą w tym m.in. obszarze wsi Mościska oraz Laski.

Ponadto istnieją przewody średniego ciśnienia o przekrojach od  $\varnothing$  40 ułożone w ciągach dróg publicznych.

Istniejąca infrastruktura oraz znaczne rezerwy w przepustowości zabezpieczają dostawy gazu do celów grzewczych oraz komunalno – bytowych na obszarze całej Gminy Izabelin.

Warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 04.06.2013 poz. 640), przy czym dla gazociągów wybudowanych do 12.12.2001 r. warunki techniczne są określone rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 1995 roku Nr 139 poz. 683), a dla gazociągów wybudowanych w latach 2002-2013 obowiązuje Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001 r. Nr 97 poz. 1055) wraz późniejszymi modyfikacjami.

**TABELA Nr 13. Charakterystyka zaopatrzenia w gaz Gminy Izabelin w latach 2007 – 2010**

Lp.	Wyszczególnienie		2007	2008	2009	2010
1.	Zużycie gazu [tys.m <sup>3</sup> ]	ogółem	7026	7493	7839	8670
		Gospodarstwa domowe	5332	5820	6011	6551

		przemysł	24	63	83	106
		Usługi, handel i pozostali	1670	1610	1745	2013
2.	Ilość użytkowników [szt.]	ogółem	2660	2759	2788	2836
		Gospodarstwa domowe	2538	2610	2649	2694
		przemysł	6	12	13	13
		Usługi, handel i pozostali	116	137	126	129
3.	Długość czynnych gazociągów [km]		63,9	64,6	64,9	65,1
4.	Czynne przyłącza gazowe [szt.]		2319	2358	2406	2439

W planach rozwoju Mazowieckiej Spółki Gazownictwa Oddział Zakład Gazowniczy Warszawa jest dalsze podłączanie do sieci rozdzielczej nowych odbiorców według warunków techniczno – ekonomicznych, zgodnie z ustaloną procedurą.

Przez teren wsi Mościska oraz Laski (przy granicy z Miastem i Gminą Łomianki) przebiega dalekosiężny rurociąg naftowy o średnicy  $\varnothing$  250 oraz kabel światłowodowy, związany funkcjonalnie z Bazą Paliwową ORLEN zlokalizowaną w Mościskach przy ul. Estrady 8.

Dla rurociągu naftowego obowiązuje strefa bezpieczeństwa – o szerokości 12 metrów od osi przewodu w każdą stronę. Zasady zagospodarowania w strefie bezpieczeństwa rurociągu określa Rozporządzenie 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. z 2014 poz. 1853 z późn. zm.).

### 13.5. System elektroenergetyczny

Obszar Gminy Izabelin znajduje się w zasięgu sieci systemu zaopatrzenia w energię elektryczną eksploatowanego przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa, Polskie Sieci Elektroenergetyczne w Warszawie oraz RWE Polska w Warszawie (od września 2016 roku innogy Polska) dostarczającego energię do niewielkiego obszaru wsi Mościska..

Czynna sieć elektroenergetyczna składa się z:

- fragmentów dwutorowej linii przesyłowej najwyższych napięć 400 kV relacji:
  - Miłosna – Ołtarzew, Mościska – Ołtarzew oraz
  - Miłosna – Mościska, Miłosna – Ołtarzew,
- fragmentów jednotorowych linii przesyłowych najwyższych napięć 400 kV relacji:
  - Mościska – Ołtarzew,
  - Mościska – Miłosna,
- linii przesyłowej najwyższych napięć 220 kV relacji Mory - Miłosna (docelowo Mory – Praga),
- linii dystrybucyjnych wysokich napięć 110 kV,
- linii rozdzielczych 15 kV i linii niskiego napięcia 220 V,

Przed kilkoma laty, gdy system elektroenergetyczny na terenie Gminy nie dysponował rezerwami mocy, zaś zasilanie odbywało się z odległej stacji 110/15 kV OŻARÓW oraz częściowo 110/15 kV MŁOCINY zdarzały się ograniczenia w przydziale mocy, w tym również na cele grzewcze spowodowane niewydolnością podsystemu mającego charakter sieciowy i związanego ze słabą dostępnością do rozdzielni SN przy stacjach 110/15 kV. Dodatkowo w związku z dynamicznym

rozwojem nastąpił wzrost zapotrzebowania na energię elektryczną, zaś część obwodów niskiego napięcia była znacznie wydłużona, co nie zawsze gwarantowało dostawy napięcia o właściwych parametrach.

W chwili obecnej głównym źródłem zasilania jest stacja 110/15 kV BABICE zlokalizowana w Starych Babicach. W ramach stacji zainstalowano 2 transformatory 110/15 kV:

- transformator podstawowy o mocy 16 MVA, obciążenie w szczycie jesienno – zimowym 510 A, stopień wykorzystania 80%;
- transformator rezerwowy o mocy 16 MVA, stopień wykorzystania 0%.

Ze stacji 110/15 kV BABICE w kierunku Gminy Izabelin wyprowadzone zostały linie zasilające 15 kV:

- BABICE – kierunek – HORNÓWEK: o dopuszczalnym obciążeniu trwałym 230A, maksymalny wskaźnik wykorzystania 75%;
- BABICE – kierunek BABICE: o dopuszczalnym obciążeniu trwałym 230A, maksymalny wskaźnik wykorzystania 65%;

Obecnie na terenie Gminy Izabelin istnieje 50 napowietrznych i 5 wewnątrzowych stacji transformatorowych 15/0,4kV.

Długość istniejącej sieci energetycznej na terenie Gminy stanowiącej własność PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa wynosi:<sup>15</sup>

- Linie kablowe 15 kV: 3,2 km;
- Linie napowietrzne 15 kV: 24,1 km;
- Linie kablowe niskiego napięcia: 21,4 km;
- Linie napowietrzne niskiego napięcia: 80 km.

**TABELA Nr 14. Charakterystyka zaopatrzenia w energię elektryczną Gminy Izabelin w latach 2004 - 2006**

ROK 2004				
Gmina Izabelin	Gospodarstwo domowe	pozostałe	SN	RAZEM
kWh	14 006 244	6 602 368	2 338 422	22 947 034
Moc	379 906	72 472	13 320	465 698
odbiorców	3 362	551	5	3 918
ROK 2005				
Gmina Izabelin	Gospodarstwo domowe	pozostałe	SN	RAZEM
kWh	14 708 992	6 560 250	2 695 258	23 964 500
Moc	390 641	77 153	10 580	478 374
odbiorców	3 457	540	6	4 003
ROK 2006				
Gmina Izabelin	Gospodarstwo domowe	pozostałe	SN	RAZEM
kWh	15 504 057	6 903 663	3 152 058	25 559 778
Moc	394 257	76 842	11 074	482 173
Odbiorców	3 489	557	5	4 051

<sup>15</sup> Na podstawie informacji ZEW-T Dystrybucja Sp. z o.o. z dnia 11.12.2007 roku Ldz. BM/MR/1313/2007

Zgodnie z „Założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe Gminy Stare Babice do roku 2025 z wyodrębnieniem etapu do 2010 roku”<sup>16</sup> wykonaną przez Biuro Planowania i Rozwoju Warszawy w 2007 roku, dla Gminy Izabelin, przyjęto iż istniejąca stacja RPZ BABICE stanowić będzie podstawowe, docelowe źródło zasilania Gminy Izabelin. Dokument ten gwarantuje, iż rozpatrując rozbudowę sieci średniego napięcia ze stacji BABICE należy każdorazowo uwzględniać potrzeby Gminy Izabelin zasilanej podstawowo z tej stacji.

Dla potrzeb niniejszego opracowania przyjęto szacunkowe zapotrzebowanie realizowane z RPZ BABICE. Postuluje się, aby docelowo w kierunku Gminy Izabelin z przedmiotowej stacji wyprowadzone zostały 4 linie 15 kV o podstawowych kierunkach Hornówek, Izabelin, Laski i Mościska (obecnie istnieją 2).

Ponadto przez teren Gminy przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne:

- linia 220 kV relacji Mory – Miłosna (docelowo Mory – Praga),
- dwutorowa linia 400 kV w relacjach:
  - Miłosna – Ołtarzew, Mościska – Ołtarzew oraz
  - Miłosna – Mościska, Miłosna – Ołtarzew,
- jednotorowe wprowadzenia ww. linii 400 kV na stację Mościska:
  - Mościska – Ołtarzew,
  - Mościska – Miłosna,

których właścicielem są Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. Linie te stanowią zasilanie aglomeracji warszawskiej na najwyższym napięciu i wywierają pośrednio wpływ na warunki zasilania Gminy Izabelin w energię elektryczną

Dwutorowa linia 400 kV przechodząca przez teren wsi Mościska zasila Stację Elektroenergetyczną MOŚCISKA 400/110 kV, znajdującą się w odległości około 150 metrów od granic Gminy Izabelin. Stacja MOŚCISKA znajduje się na terenie miasta stołecznego Warszawy w Dzielnicy Bielany w okolicy ul. Estrady.

Przez teren Gminy przebiegają ponadto linie 110 kV – we wsi Mościska wyprowadzona ze Stacji MOŚCISKA, przechodząca przez teren tzw. Mościsk przemysłowych w kierunku Starych Babic<sup>17</sup>, oraz we wsi Laski (przy granicy z Miastem i Gminą Łomianki) linia zrealizowana w 1994 roku zasilająca stację elektroenergetyczną 110/15 kV ŁOMIANKI.

Dla napowietrznych linii najwyższego i wysokiego napięcia obowiązują następujące odległości bezpieczne, w obrębie których użytkowanie winno być ograniczone (tzw. pas technologiczny):

- linia 400 kV – 2 x 30 m dla odcinków dwutorowych linii,
- linia 400 kV – 2 x 40 m dla odcinków jednotorowych linii,
- linia 220 kV – 2 x 25 m
- linia 110 kV – 2 x 19 m

Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych w sąsiedztwie tych linii, należy zachować wymagania norm oraz przepisów odrębnych, w tym Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003r. Nr 192, poz. 1883.).

---

<sup>16</sup> Opracowanie „Założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe Gminy Stare Babice do roku 2025 z wyodrębnieniem etapu do 2010 roku” przyjęte zostały zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Stare Babice Nr V / 26 / 07 z dnia 22 lutego 2007 roku

<sup>17</sup> Własność RWE STOEN

### **13.6. System zaopatrzenia w energię ciepłą**

Na terenie Gminy Izabelin nie istnieje zorganizowany system zaopatrzenia w energię ciepłą w związku z powyższym nie występują na terenie opracowania ciepłownie oraz sieci ciepłone.

Obowiązujące zapisy Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego przyjmują, iż zarówno istniejące, jak również projektowane obiekty wyposażone będą we własne, indywidualne źródła ciepła, przy zaleceniu, iż zaopatrzenie w ciepło winno odbywać się w oparciu o nieszkodliwe czynniki grzewcze w postaci gazu ziemnego, oleju niskosiarkowego, energii elektrycznej lub w oparciu o źródła energii odnawialnej. W nowo sporządzanych planach miejscowych dodatkowo pojawiają się zakazy używania paliw stałych za wyjątkiem kominków.

W analizowanym okresie nowopowstające obiekty w większości zaopatrzenie w ciepło realizowały w oparciu o gaz przewodowy. Takiemu rozwiązaniu sprzyja fakt, ogólnodostępności istniejących gazociągów średniego ciśnienia na terenie całej Gminy.

### **13.7. Telekomunikacja**

Na terenie Gminy Izabelin zapotrzebowanie na łącza zabezpiecza Centrala Automatyczna „IZABELIN”, której operatorem jest Telekomunikacja Polska S.A.. Centrala ta podłączona jest do centrali nadrzędnej w Ożarowie Mazowieckim.

Ponadto na terenie całej Gminy istnieją zarówno stacje bazowe, jak również stacje przekaźnikowe wszystkich operatorów sieci komórkowych działających na terenie Polski. Główne lokalizacje to:

- Mościska
  - budynek INCO VERITAS, ul. Estrady 10;
  - działka numer ewidencyjny 205 obręb Mościska (przy Lipkowskiej Wodzie),
  - działka numer ewidencyjny 236/53 obręb Mościska (stacja bazowa P4 – zespół anten mocowanych na jednej wieży antenowej) – przy ul. Bakaliowej;
- Laski
  - wieża Kościoła pw. Matki Boskiej Królowej Meksyku, 3-go Maja 40/42,
- Izabelin „B”
  - okolice ul. Jana Kazimierza i Sienkiewicza (pomiędzy linią 220 a 400 kV)
- Izabelin „C”
  - ul. Tetmajera 38 – budynek Centrum Edukacji i Zarządzania KPN,
  - ul. 3 Maja,
  - ul. Polna - Jednostka Wojskowa.
- Truskaw
  - teren oczyszczalni ścieków MOKRE ŁĄKI,
  - na zachód od oczyszczalni ścieków Mokre Łąki,
  - działka nr 365/3 przy ul. 3 Maja.

## **14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH I LOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH**



Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego winno zawierać ustalenia zawarte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego m.in. w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w szczególności zaś w odniesieniu do obiektów infrastruktury społecznej, technicznej, transportu, turystyki, gospodarki morskiej i wodnej. Ponadto w związku z art. 10 ust. 2 pkt 7 na podstawie art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku winno również uwzględniać programy zawierające zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

Na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego oraz według obowiązujących ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, można określić, iż zarówno na terenie Gminy Izabelin jak również na terenach gmin sąsiednich istnieją elementy służące realizacji celom polityki kraju i województwa, które w sposób pośredni służą również Gminie Izabelin.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym oraz najważniejsze inwestycje strategiczne uwzględnione w dokumentach przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, właściwego ministra i Sejmik Województwa, wymienione w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego stanowią:

- droga S7 Płońsk (S10) - Warszawa (S8)
- Paszkowianka (DW 720, 701 i 898) na odcinku DK 8 w Pruszkowie – DK 7 w Łomiankach

Do podstawowych celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym zaliczyć możemy **ponadto**:

- obszar Kampinoskiego Parku Narodowego,
- obszary ochrony ścisłej w obrębie KPN,
- pomniki przyrody,
- stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską,
- dobra kultury wpisane do rejestru zabytków **oraz miejsca pamięci**,
- Zakład dla Niewidomych w Laskach,
- Centrum Edukacji Kampinoskiego Parku Narodowego w Izabelinie,
- istniejące linie elektroenergetyczne **najwyższych napięć 400 kV**,
- istniejące linie elektroenergetyczne **wysokiego napięcia 220 kV**,
- istniejące linie elektroenergetyczne 110 kV,
- projektowana stacja elektroenergetyczna 110/15 kV,
- magistralne sieci infrastruktury technicznej (ropociąg naftowy i gazociąg) ,
- Baza Paliwowa ORLEN w Mościskach

Do podstawowych celów publicznych o znaczeniu lokalnym zaliczyć możemy:

- istniejące drogi powiatowe,
- istniejąca sieć połączeń osiedlowych,
- komunikacja publiczna (miejska miasta stołecznego Warszawy),
- istniejący system oświaty ,
- istniejący system opieki zdrowotnej,
- realizacja zadań w zakresie pomocy społecznej,

- realizacja zadań w zakresie kultury, sportu i rekreacji ,
- realizacja zadań w zakresie bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- realizacja infrastruktury technicznej.

Priorytetowe inwestycje celu publicznego, określone w „Strategii Rozwoju Gminy Izabelin na lata 2016-2030”, zatwierdzonej Uchwałą Nr XIII/102/16 Rady Gminy Izabelin z dnia 27 stycznia 2016 roku, stanowią:

- przebudowa skrzyżowania ul Estrady, 3 Maja i Arkuszowej
- budowa alternatywnego wyjazdu do Warszawy – połączenie z węzłem Nowojanickiego (lub Wóycickiego) i Wólka Węglowa
- rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej – Hornówek, Truskaw, Izabelin B, Mościska i Sieraków wraz z zakupem WUKO, modernizacja oczyszczalni ścieków oraz rozbudowa sieci wodociągowej
- modernizacja ul. 3 Maja na odcinku od ronda w Laskach do ul. Tetmajera w Izabelinie
- przebudowa dróg gminnych – ul. Chodkiewicza w Izabelinie C, ul. Brzozowej i Poznańskiej, Partyzantów (Laski) oraz Klaudyńskiej, Łąkowej w Laskach
- budowa systemu odwodnienia
- modernizacja ul. Sikorskiego w Mościskach
- budowa chodnika w ul. Fedorowicza i Lipkowskiej w Hornówku oraz chodnika w ul. 3 Maja między Truskawiem i Izabelinem, wymiana nawierzchni w ul. 3 Maja
- modernizacja centrum gminy wraz z przebudową budynków publicznych – utworzenie „Centrum 7 sołectw”
- modernizacja Cmentarza Komunalnego w Laskach
- budowa parkingu przy Cmentarzu Komunalnym w Laskach i na końcu wsi Truskaw
- modernizacja (generalny remont/przebudowa) ul. Sierakowskiej w Izabelinie C i Sierakowie oraz ul. Sienkiewicza w Izabelinie B
- organizacja PSZOK w Mościskach
- budowa boiska z bieżnią przy Szkole Podstawowej przy ul. 3 Maja oraz budowa drugiego boiska bez bieżni przy Szkole Podstawowej przy ul. Wojska Polskiego 5
- budowa Gminnego Ośrodka Sportu (GOS) w Laskach
- organizacja targowiska gminnego
- budowa sieci dróg rowerowych wraz z miejscami postojowymi
- budowa Regionalnego Punktu Zasilania (RPZ) wraz z modernizacją napowietrznych linii energetycznych
- zagospodarowanie obszaru przy ul. 3 Maja/Szkolna (działka po starym przedszkolu – ok. 8000m<sup>2</sup>)
- rozbudowa istniejącego lub budowa nowego ośrodka zdrowia
- budowa żłobka w Laskach
- organizowanie opieki dla osób starszych poprzez budowę domu pobytu dziennego (Dom Seniora)
- stworzenie gminnego zasobu mieszkań socjalnych i komunalnych (bądź wynajem na ten cel istniejących obiektów)

- wydzielenie i zagospodarowanie małych stref integracji społecznej
- modernizacja boisk przyszkolnych
- budowa centrum sportowego – basen, park linowy, korty, siłownia, fitness (główny element Gminnego Ośrodka Sportu w Laskach).

W perspektywie do roku 2030 dokument określa następujące Strategiczne Kierunki Działań:

1. Inicjowanie i wsparcie integracji społecznej mieszkańców gminy, w tym m. in.:
  - tworzenie niewielkich centrów społeczno-kulturalnych w ramach sołectw - miejsc spotkań mieszkańców i organizacji imprez plenerowych
  - tworzenie świetlic wiejskich - jako miejsc do integracji i aktywności społecznej
2. Wzmocnienie integracji społecznej i przestrzenno-gospodarczej w ramach Warszawskiego Obszaru Funkcjonalnego (WOF), w tym głównie poprawa skomunikowania gminy z Warszawą, w tym m. in.:
  - rozwój różnorodnych form transportu w kierunku Warszawy (w tym głównie w układzie funkcjonalnym do węzłów: Młociny i planowanych 2 węzłów na Bemowie),
  - budowa alternatywnej drogowej trasy wyjazdowej z gminy w kierunku Warszawy
  - budowa systemu komunikacyjnych dróg rowerowych doprowadzających ruch do najważniejszych węzłów przesiadkowych
  - budowa parkingów typu Park and Ride
  - umiejętne wykorzystanie potencjału środowiskowego gminy dla rozwoju turystyki weekendowej dla mieszkańców całej aglomeracji
3. Przejście na gospodarkę niskoemisyjną oraz dalsza likwidacja wciąż istniejącej luki infrastrukturalnej, w tym głównie w zakresie wyposażenia w sieć kanalizacyjną i system oczyszczania ścieków, w tym m.in.:
  - termomodernizacja budynków publicznych wraz z wymianą przestarzałych systemów grzewczych
  - rozwój farm fotowoltaicznych i produkcja energii elektrycznej na własny użytek (dotyczy istniejących i nowych obiektów oraz organizacji farm fotowoltaicznych w miejscach nieuciążliwych dla otoczenia środowiska i mieszkańców)
4. Skuteczne wykorzystanie potencjału gospodarczego gminy, w tym wzmocnienie procesów innowacyjnych i współpracy na linii samorząd-przedsiębiorcy
5. Skuteczne wykorzystanie unikalnego w skali Mazowsza potencjału turystycznego i środowiskowego gminy w otoczeniu Kampinoskiego Parku Narodowego, w tym m. in. stworzenie odpowiednich infrastrukturalnych warunków dla rozwoju turystyki jednodniowej i weekendowej - budowa systemu ścieżek rowerowych, atrakcyjne oznakowanie szlaków turystycznych, wsparcie dla budowy dostosowanego do specyfiki gminy i oczekiwań mieszkańców i turystów zaplecza noclegowego i gastronomicznego.

## 15. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Na terenie gminy Izabelin nie występują obszary zagrożenia powodziowego.

## **16. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Specyfika uwarunkowań Gminy Izabelin wskazana w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym determinuje sposób oraz możliwości określenia kierunków rozwoju przestrzennego. Wysoka wartość przyrodnicza, bardzo wysoka lesistość wynosząca blisko 78% powierzchni Gminy, bezpośrednie sąsiedztwo Kampinoskiego Parku Narodowego a tym samym olbrzymie znaczenie istniejącej różnorodności biologicznej i krajobrazowej obszaru NATURA 2000 wpływają w bezpośredni sposób na sposób i kierunki dalszego rozwoju.

W kierunkach rozwoju Gminy oraz przy szczegółowym określeniu zasad zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić następujące aspekty wynikające z uwarunkowań. Są to m.in.:

- racjonalne wykorzystanie potencjału wynikającego z wysokiej jakości środowiska przyrodniczego, w tym w kontekście występowania obszarów położonych w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego, obszarów ochrony ścisłej, wysokiej lesistości także terenów położonych w otulinie Parku itp.,
- ochrona przyrody Kampinoskiego Parku Narodowego jako wartości nadrzędnej,
- ochrona przyrody wnikająca z położenia w ramach Obszaru NATURA 2000,
- zrównoważony rozwój, jako podstawa do określenia kierunków dalszego rozwoju Gminy,
- położenie Gminy – w bezpośrednim sąsiedztwie Miasta Stołecznego Warszawy naturalne „ciążenie” w kierunku Warszawy, a tym samym występujące z nią powiązana funkcjonalne. Zapisy odnoszące się do zagospodarowania przestrzeni winny odnosić się do funkcji jaką pełni Gmina w odniesieniu do Warszawy,
- określenie kierunków rozwoju oraz zasad zagospodarowania w oparciu o szczegółowe zapisy zawarte w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem preferencji dla zabudowy mieszkaniowej, bądź mieszkaniowo – usługowej w której uciążliwość nie wykracza poza granice nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny, na większości obszarów Gminy, z wyjątkiem wsi Mościska i częściowo Laski przy granicy z Dąbrową (Gm. Łomianki),
- stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych przyjaznych środowisku - poprzez wyposażenie poszczególnych jednostek strukturalnych w pełną sieć infrastruktury technicznej ze szczególnym uwzględnieniem wodociągów i kanalizacji,
- rozwój funkcji usługowych, w tym również usług komercyjnych we wsi Mościska, jako obszaru już występujących obiektów usługowych, peryferyjnym położeniu w odniesieniu do obszarów podlegających ochronie oraz terenie już uzbrojonym w sieć infrastruktury technicznej,
- rozwój funkcji usługowych, w tym również usług komercyjnych w obrębie geodezyjnym Laski przy granicy z Dąbrową (Gm. Łomianki), w pobliżu projektowanej trasy (S-7) szybkiego ruchu, klasy „S”, jako obszaru na którym możliwa jest lokalizacja obiektów usługowych, występujących jako strefa buforowa pomiędzy samą trasą a zabudową mieszkaniowo – usługową,
- w zakresie życia mieszkańców: dalsza poprawa w wyposażeniu infrastruktury technicznej, wpływającej bezpośrednio na poprawę nie tylko życia mieszkańców ale również na ochronę przyrody w tym m.in. w zakresie wód, oraz centralne (dostępne) rozmieszczenie strefy usług

publicznych, na którą składają się obiekty oświaty, kultury, służby zdrowia, administracji, łączności itp.

- dostosowanie układu komunikacyjnego do potrzeb rozwoju Gminy wraz z korelacją układu drogowego gmin sąsiednich – Warszawy, Starych Babic i Łomianek, wraz z utwardzaniem istniejących dróg gruntowych.

## **CZĘŚĆ II KIERUNKI ROZWOJU**

### **1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW**

Studium oparte zostało o koncepcję rozwoju jednostek funkcjonalno – przestrzennych, które wykryły się w stanie istniejącym. Koncepcja perspektywicznej struktury funkcjonalno – przestrzennej Gminy odnosi się do sposobu zagospodarowania terenu, dalszego rozwoju osadnictwa, rozmieszczenia usług, powiązań komunikacyjnych i inżynierskich. Nadrzędnym czynnikiem tworzenia nowej struktury jest ochrona wartości przyrodniczych, w tym przede wszystkim terenów prawnie chronionych (Kampinoski Park Narodowy).

Zmiany w strukturze przestrzennej polegać będą głównie na stopniowym eliminowaniu produkcji rolnej (również z terenu Kampinoskiego Parku Narodowego) oraz koncentracji zarówno zabudowy mieszkaniowej, jak również usługowej oraz kierunkowemu określeniu przebiegu oraz realizacji układu komunikacyjnego.

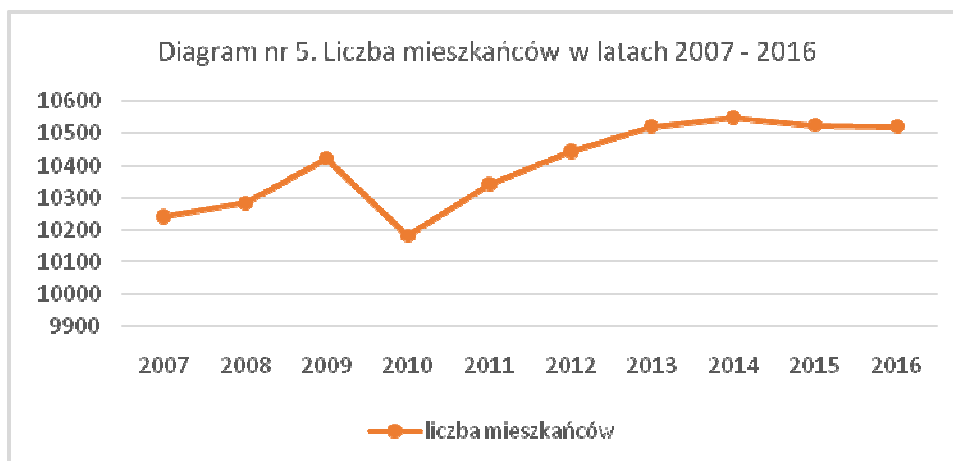
#### **1.1. Rozwój demograficzny**

Na etapie sporządzania Studium na podstawie Uchwały Rady Gminy Izabelin Nr XXIV/205/09 z dnia 11 lutego 2009 r., rozwój demograficzny w gminie Izabelin określono w oparciu o „Ekspertyzę rozwoju demograficznego do roku 2020”, wykonaną przez Pracownię Urbanistyki, Infrastruktury i Ochrony Środowiska Sp. z o.o. dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego. Ekspertyza ta wykazała, iż liczba mieszkańców do 2015 roku może wynieść 13 000 osób, a w okresie kierunkowym, to jest do roku 2020 - 17 000.

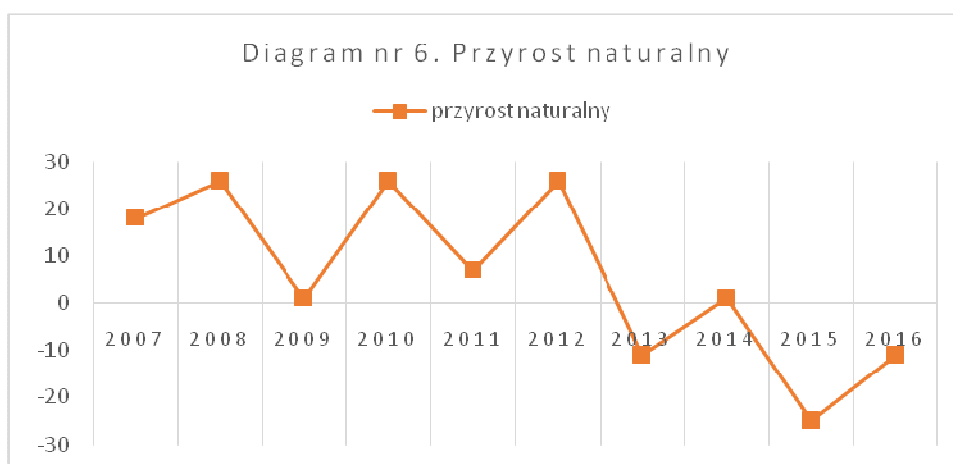
Podczas opracowywania zmiany Studium na podstawie Uchwały Nr XX/163/16 Rady Gminy Izabelin z dnia 30 listopada 2016 r. i Uchwały Nr XXV/202/17 Rady Gminy Izabelin z dnia 26 kwietnia 2017 r., stwierdzono zdezaktualizowanie się zarówno danych wyjściowych, wykorzystanych na cele prognozy, jak i samej prognozy, w związku z czym dokonano ponownej analizy potencjału demograficznego gminy i określono nową prognozę demograficzną, na okres 30 lat.

Zgodnie z danymi Urzędu Gminy Izabelin na koniec roku 2016 gminę zamieszkiwało 10 211 osób. Dane pozyskane z Głównego Urzędu Statystycznego nieco się różnią – na dzień 31.12.2016 r. wskazują 10 521 osób. W ostatnim dziesięcioleciu liczba mieszkańców stale rosła, dopiero w ostatnich 2 latach obserwuje się wstrzymanie tej tendencji. Ogółem w okresie 2007 – 2016 wg danych GUS liczba mieszkańców gminy wzrosła o 2,7%.

Według informacji w „Strategii zrównoważonego rozwoju Gminy Izabelin na lata 2016-2030” dane statystyczne dotyczące liczby mieszkańców gminy Izabelin różnią się od stanu faktycznego. Argumentem za tym przemawiającym są szacunkowe dane Komendy Policji w Starych Babicach, według których na obszarze Gminy Izabelin mieszka ok. 12 000 mieszkańców. Z kolei realna liczba mieszkańców szacowana przez Urząd Gminy zawiera się w granicach 11 000 – 11 500 osób.

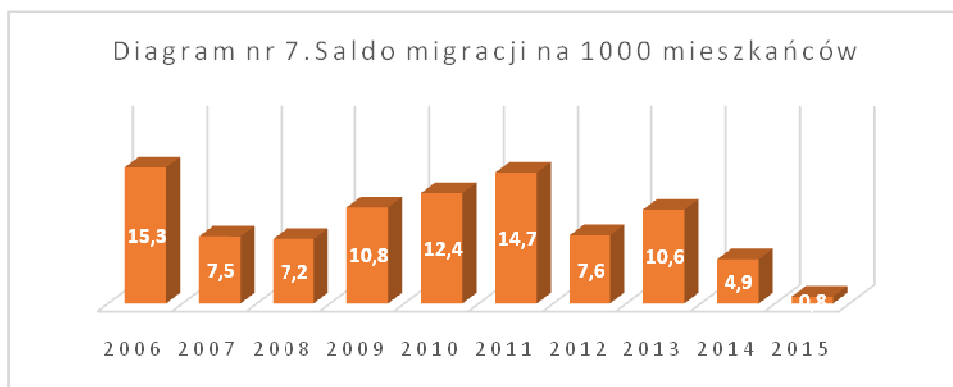


Zgodnie z danymi GUS, w ostatnim 10-leciu gminę cechuje zmienny przyrost naturalny. Do roku 2012 liczba rodzeń żywych była wyższa niż liczba zgonów. W późniejszym okresie tendencja ta zaczęła się odwracać. Wskaźnik urodzeń żywych na 1000 mieszkańców utrzymuje się jednak na dość wyrównanym poziomie, to jest około 7. Przyrost naturalny na terenie gminy jest relatywnie niższy niż w podobnych gminach podwarszawskich. Jest on odzwierciedleniem struktury demograficznej gminy, która wskazuje na rosnący z roku na rok udział liczby osób w wieku poprodukcyjnym.

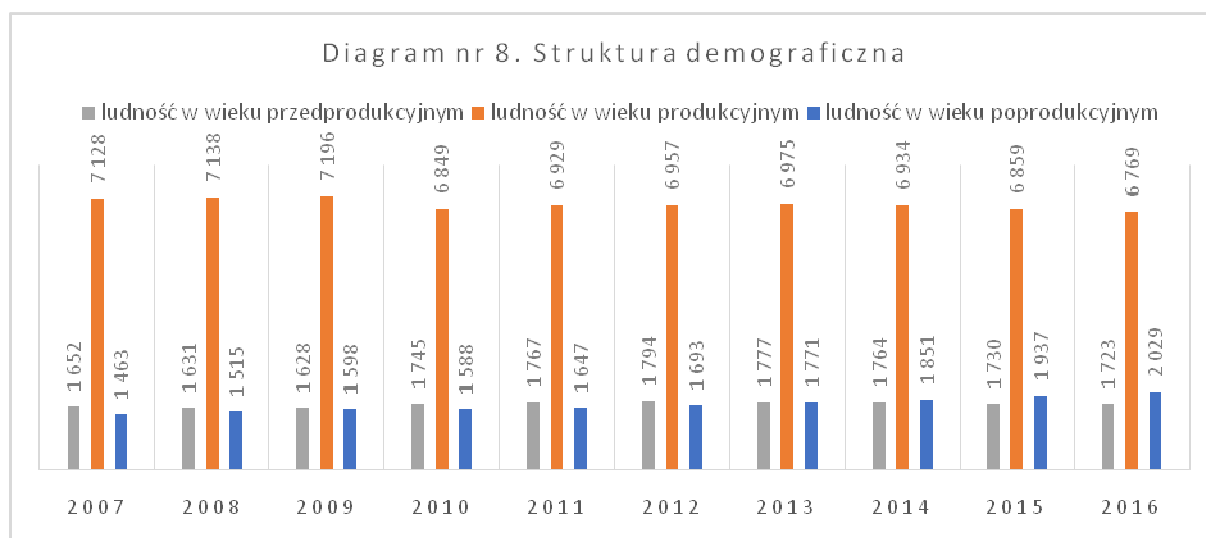


Wg danych GUS, w latach 2006-2014 gminę charakteryzowało dodatnie saldo migracji. W roku 2015 odnotowano jednak nagły spadek. Nadal jednak utrzymuje się zainteresowanie osiedlaniem się na terenie gminy ze względu na bardzo atrakcyjną lokalizację - w bezpośrednim sąsiedztwie Warszawy oraz otoczeniu Kampinoskiego Parku Narodowego.

Dynamika wzrostu liczby mieszkańców w gminie Izabelin w porównaniu z innymi ośrodkami podwarszawskimi, jest jednak wyraźnie niższa. Powodem tego są ograniczone możliwości lokowania nowych inwestycji mieszkaniowych, względnie wysokie ceny działek budowlanych oraz dość słabe skomunikowanie gminy z Warszawą.



Przyrost naturalny Gminy Izabelin jest relatywnie niższy niż w podobnych gminach podwarszawskich. Jest on odzwierciedleniem struktury demograficznej gminy, która wskazuje na rosnący z roku na rok udział liczby osób w wieku poprodukcyjnym. Dane przedstawione poniżej prezentują potencjał Gminy Izabelin z perspektywy zmian struktury ekonomicznych grup wieku mieszkańców w latach 2007-2016.



Liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym rośnie wolniej niż liczba ludności w wieku poprodukcyjnym. Rok 2014 był pierwszym, w którym liczba osób w wieku poprodukcyjnym była wyższa od liczby osób w wieku przedprodukcyjnym. Liczba ludności w wieku produkcyjnym w ciągu ostatniego dziesięciolecia spadła o ok. 5% (z 7 128 do 6 769 osób)

Udział osób w wieku przedprodukcyjnym w stosunku do liczby osób w wieku produkcyjnym systematycznie rosła w ostatnim dziesięcioleciu, co jest niewątpliwie zjawiskiem korzystnym. Jednak skala tego wzrostu jest względnie niewielka (ok. 2,3%). Z kolei udział liczby ludności w wieku poprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności w wieku produkcyjnym (tzw. wskaźnik obciążenia demograficznego) w okresie 2007-2016 wzrósł z 20,5 do 30%. Oznacza to, że zjawisko starzenia się społeczeństwa, które stanowi poważny problem z punktu widzenia całego kraju, dotyka także gminę Izabelin. Wskaźnik perspektywiczności populacji (relacja procentowa ludności w wieku przedprodukcyjnym do ludności w wieku poprodukcyjnym) stale i dość dynamicznie maleje, co jest



zjawiskiem niekorzystnym. Wskaźnik ten pokazuje jak bardzo w ujęciu perspektywicznym może starzeć się populacja gminy.

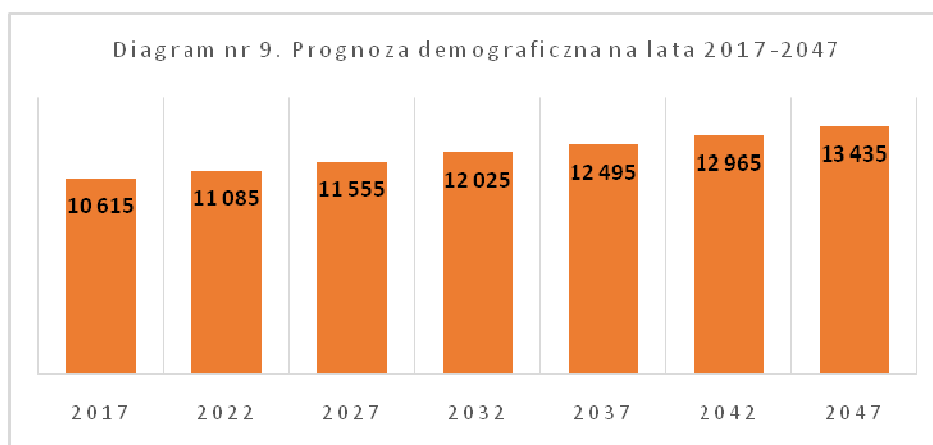
W oparciu o powyższe dane określono prognozowaną liczbę mieszkańców w perspektywie 30 lat. Prognozę tą oparto na dwóch komponentach:

- prognozie biologicznej, która określa zmiany liczby ludności spowodowane urodzeniami i zgonami na terenie gminy, przy założeniu, że jest ona obszarem izolowanym, którego stan zaludnienia uzależniony jest wyłącznie od aktualnej struktury wieku i płci ludności oraz tendencji w ruchu naturalnym
- prognozie pomigracyjnej, oprócz ruchu naturalnego uwzględnia również przemieszczenia ludności.

Średni roczny przyrost naturalny w gminie Izabelin (różnica pomiędzy liczbą urodzeń i zgonów) pomiędzy rokiem 2007 a 2016 wyniósł 6 osób na rok. Przy przyjęciu tego wskaźnika można przyjąć, że przyrost naturalny w ciągu najbliższych 30 lat wyniesie 180 osób.

Oszacowanie skali przyszłych migracji spowodowało do ustalenia liczby mieszkańców migrujących corocznie do gminy Izabelin. Saldo migracji w latach 2007 – 2016 utrzymało się na ujemnym poziomie i wyniosło + 879 osób. Średnie saldo roczne w tym okresie, po zaokrągleniu, wyniosło + 88osoby. Przyjmując stały trend migracji z ostatnich lat, w okresie najbliższych 30 lat liczba mieszkańców gminy zwiększy się o 2 640 osoby.

Sumując wyniki prognozy biologicznej oraz prognozy pomigracyjnej otrzymano prognozowany roczny przyrost demograficzny, który wynosi 94 osoby. Na jego podstawie określono prognozę demograficzną na najbliższe 30 lat, z godnie z którą w roku 2047 populacja gminy może osiągnąć 13 435 osób.



## 1.2. Priorytet dla ekorozwoju

Skala oraz rodzaj rozwoju uwzględniać musi nadrzędność wymogów ochrony środowiska, zwłaszcza zaś tych związanych z wymogami ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego oraz położenia znacznej części obszaru Gminy w ramach Obszaru NATURA 2000. Nadrzędność ta ogranicza w istotny sposób zarówno rodzaj, jak również zakres aktywności, jaki może być lokalizowany oraz

realizowany na terenie Gminy Izabelin, wymaga również stosowania wyłącznie takich rozwiązań technicznych i technologicznych, które są przyjazne dla środowiska.

Na terenie Gminy Izabelin większa część obszaru winna zostać podporządkowana tejże nadrzędności, zgodnie ze wskazaniami zawartymi w niniejszym opracowaniu. W praktyce jedynym obszarem, dla którego istnieje możliwość rozwoju funkcji o charakterze gospodarczym, tzn. innym niż bezpośrednio związanym z mieszkalnictwem lub jego obsługą, jest wieś Mościska. Peryferyjne położenie obszaru względem obszarów chronionych, w tym również Kampinoskiego Parku Narodowego, dotychczasowe zagospodarowanie, także obszarów przyległych, oraz istniejąca infrastruktura techniczna umożliwiającą realizację funkcji o charakterze gospodarczym poprzez m.in. stworzenie możliwości dla funkcjonowania:

- przestrzeni produkcji przemysłowej,
- przestrzeni magazynowej,
- przestrzeni turystyczno – rekreacyjnej.

### 1.3. Ogólna struktura funkcjonalno – przestrzenna

Studium wyróżnia trzy obszary zróżnicowane pod względem funkcji oraz charakteru:

- **część północna** oraz **zachodnia** – stanowiąca zwarty obszar Kampinoskiego Parku Narodowego,
- **część środkowa** – stanowiąca obszar zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług,
- **część południowo – wschodnia** granicząca od wschodu z Miastem Stołecznym Warszawą oraz od południa z Gminą Stare Babice – wieś Mościska – stanowiąca obszar zabudowy mieszkaniowej, usługowej wraz z realizowaną zorganizowaną działalnością inwestycyjną.

Mając na uwadze przyjęte ogólne kierunki zmian w strukturze przestrzennej Studium wyróżnia:

- tereny nie podlegające urbanizacji,
- tereny chronione przed nadmierną urbanizacją dla których zachowano przeważający udział powierzchni biologicznie czynnej działki,
- tereny urbanizacji.

### 1.4. Sieć osadnicza

W chwili obecnej sieć osadniczą Gminy tworzy 7 osiedli: Hornówek, Izabelin B, Izabelin C, Laski, Mościska, Sieraków i Truskaw. Nie zakłada się tworzenia nowych osiedli z wyjątkiem części wsi Laski przy granicy z Miastem i Gminą Łomianki (okolice Dąbrowy przy ul. Trenów), jako częściową kontynuację zabudowy Łomianek.

Zakłada się **ogólną kontynuację rozwoju funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszącej jej zabudowy usługowej nieuciążliwej**, której uciążliwość nie może wykroczyć poza granice nieruchomości, na przeważającej części obszaru Gminy w szczególności zaś **na terenie** następujących jednostek osadniczych:

- **Hornówek,**
- **Izabelin B,**
- **Izabelin C,**
- **Laski,**
- **Truskaw.**

Kontynuacja zabudowy mieszkaniowej została uwzględniona w sporządzonych i obowiązujących ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wraz z wyróżnieniem terenów przeznaczonych pod zabudowę rezydencjonalną oraz wielorodzinną.

Postuluje się również **wprowadzenie zmian w strukturze przestrzennej** w stosunku do obecnych uwarunkowań głównie **na terenach wsi:**

- **Mościska,**
- **Sieraków,**
- **częściowo na terenie wsi Laski** (obszar pomiędzy Dąbrową w granicach Gminy Łomianki oraz Miastem Stołeczną Warszawą, Dzielnica Bielany oraz w ramach obszaru położonego na zachód od ul. Cyklistów),
- **Truskaw** (obszar położony pomiędzy „starą pętlą” a Helenówkiem).

Na obszarze **wsi Mościska obok zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, której lokalizacja winna wynikać z wysokich parametrów ekologicznych, **wprowadza się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w tym również komercyjnych**. **Na terenie pojedynczej działki przy ul. Chabrowej ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej.**

Zmiany w strukturze przestrzennej wsi Mościska obejmować będą:

- wprowadzenie możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach przyległych do Kampinoskiego Parku Narodowego oraz w południowo – zachodniej części wsi (przy granicy z wsią Klaudyn, Gmina Stare Babice),
- wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej głównie wzdłuż ul. 3 Maja oraz ul. Sikorskiego z jednoczesną adaptacją istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- **wprowadzenie możliwości realizacji w rejonie ul. Chabrowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, prowadzące do zwiększenia gminnego zasobu mieszkaniowego**
- wyznaczenie obszaru pod zorganizowaną działalność inwestycyjną na terenach położonych w południowo – wschodniej części wsi (tzw. Mościska Przemysłowe oraz teren Bazy Paliwowej ORLEN),
- wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej, (wykluczenie zabudowy mieszkaniowej dla obszarów znajdujących się w zasięgu stref ochronnych **(pasa technologicznego)** od linii elektroenergetycznej 110 i 400 kV oraz ropociągu naftowego wysokiego ciśnienia według szczegółowych ustaleń wynikających z kierunków rozwoju infrastruktury technicznej określonych w części II studium – Kierunki rozwoju, rozdział 5),
- buforowanie funkcji usługowej (przede wszystkim usług komercyjnych) od terenów prawnie chronionych w postaci Kampinoskiego Parku Narodowego, np. poprzez wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej bądź terenów zielonych rozumianych jako: zieleń naturalna, izolacyjna, urządzona bądź obszar realizacji usług sportu i rekreacji,
- realizacja „nowego” układu komunikacyjnego na terenie wsi – w postaci szybkiej budowy projektowanej ulicy klasy Z – zbiorcza – równoległej do istniejącej ul. 3 Maja, o minimalnym parametrze 18 metrów w liniach rozgraniczających stanowiącym przedłużenie projektowanej ul. Janickiego na terenie Miasta Stołecznego Warszawy, Dzielnica Bielany.

- przedłużenia drogi klasy „Z” z Mościsk już jako droga klasy „L”, przez Kludyn Gmina Stare Babice (z uwzględnieniem wlotu) do Izabelina B (wlot na wysokości linii elektroenergetycznej 400 kV i ul. Szymanowskiego)
- korektę istniejącego przebiegu drogi wojewódzkiej 898, poprzez jej przesunięcie w miejsce istniejącego ciągu ul. Ekologicznej na terenie Gminy Stare Babice,
- dopuszczenie lokalizacji stacji elektroenergetycznej 110/15kV we wsi Mościska w strefie wyznaczonej na rysunku studium „Kierunki”.

Korekty oraz przebiegi dróg określono w rozdziale Kierunki rozwoju komunikacji (część II studium – Kierunki rozwoju, rozdział 4).

Szczególnym problemem w kształtowaniu sieci osadniczej Gminy jest wieś **Sieraków**, znajdująca się w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego. Prowadzone od 1975 roku wykupy dotychczas nie zostały zakończone. Według danych pochodzących z lipca 2011 roku na terenie wsi istnieje 78 obiektów, w tym 63 mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej (do celów podatkowych) wynoszącej ponad 4984 m<sup>2</sup>, w tym 4681 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej. Obszar wsi zamieszkuje blisko 348 mieszkańców (według meldunków). Sieraków jest stosunkowo dobrze skomunikowany z resztą jednostek poprzez ul. Sierakowską, kategorii powiatowej. Ponadto we wsi istnieje sieć infrastruktury technicznej w postaci linii elektrycznej, telefonicznej, gazociągu oraz realizowane jest bezpośrednie połączenie komunikacji publicznej z miastem Stołecznym Warszawą.

**Wieś Sieraków zaliczona została do obszarów problemowych tzn. obszarów o występowaniu szczególnego rodzaju zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej, w którym występują również konflikty społeczne, co wypełnia normę wskazaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

W Studium postuluje się rozwiązanie problemu wsi Sieraków według jednego z 3 wariantów:

- **wykup gruntów** wraz z zabudowaniami w możliwie szybkim terminie,
- **umożliwienie zagospodarowania gruntów prywatnych** wsi w pasie szerokości około 110 metrów na północ i południe od linii rozgraniczającej ulicy w Sierakowie, przeznaczając ją po uwzględnieniu uwarunkowań formalnych i przyrodniczych pod zabudowę mieszkaniową przy jednoczesnej adaptacji na cele mieszkalne istniejących siedlisk o szczególnie wysokich parametrach ekologicznych,
- **umożliwienie zagospodarowania gruntów prywatnych oraz gruntów Skarbu Państwa** pozostających w zarządzie Kampinoskiego Parku Narodowego w pasie szerokości około 110 metrów na północ i południe od istniejącej drogi, przeznaczając ją na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o szczególnie wysokich parametrach ekologicznych.

W studium postuluje się rozwiązanie problemu wsi Sieraków według jednego z trzech wariantów określonego w części II studium - Kierunki rozwoju, w rozdziale - Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

### 1.5. Obsługa ludności

Gmina Izabelin dotychczas nie posiada w pełni ukształtowanego ośrodka gminnego, jednakże w oparciu o istniejący stan zagospodarowania terenów przyległych do Urzędu Gminy na terenie którego, oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie, zlokalizowano bank, pocztę, ośrodek zdrowia, posterunek

policii i bibliotekę publiczną **należy dążyć do kontynuacji kreacji obszaru wokół urzędu jako ośrodka gminnego.**

Zakładany przyrost liczby ludności Gminy oraz rozwój zabudowy mieszkaniowej na jej terenie uzasadnia sukcesywny rozwój urządzeń obsługi ludności. Dotyczy to zwłaszcza placówek oświatowych i służby zdrowia. Przy liczbie ludności szacowanej na 13 435 w roku 2047 (patrz rozdz. 1.1. *Rozwój demograficzny*) uzasadnione okazać się może funkcjonowanie na obszarze gminy 2 szkół podstawowych oraz 1, bądź 2 gimnazjów. Decyzje o realizacji inwestycji w zakresie usług oświaty powinny zostać podjęte w oparciu o obserwacje zmian demograficznych – w tym zwłaszcza przestrzennego rozmieszczenia dzieci i młodzieży w wieku szkolnym. Jednym z terenów wyznaczonych w studium pod usługi publiczne, w tym usługi oświaty i ochrony zdrowia jest teren we wsi Hornówek w okolicy ul. 3 Maja i ul. Sosnowej. Ponadto zgodnie z rysunkiem studium ‘Kierunki’ określono również kierunkową zmianę w odniesieniu do innych terenów realizacji usług publicznych.

## **2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW**

W studium przyjęto maksymalne oraz minimalne wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wziąć pod uwagę m.in.:

- uwarunkowania terenowe,
- uwarunkowania przyrodnicze, w tym odległość od granic Kampinoskiego Parku Narodowego i innych terenów prawnie chronionych (NATURA 2000), oraz uwzględnić zróżnicowanie typów siedlisk i zbiorowisk roślinnych itp.
- na obszarze Kampinoskiego Parku Narodowego wszelkie inwestycje muszą być zgodne z ustawą o ochronie przyrody,
- uwarunkowania wynikające z sąsiedztwa lotnisk cywilnych: w Babicach, Modlinie i Warszawie-Okęciu, w strefach których obowiązują przepisy ograniczające wysokość zabudowy oraz wysokość inwestycji celu publicznego z zakresu łączności i telekomunikacji,
- uwarunkowania prawne, w tym obowiązujące zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz stan własności gruntów,
- uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych, w tym także przeciwpożarowych,
- uwarunkowania wynikające z dotychczasowego zagospodarowania gruntów.

Przeznaczenie dopuszczalne określone dla poszczególnych terenów nie może przekraczać na danym obszarze funkcjonalnym przeznaczenia podstawowego.

**Studium przyjmuje następujące ustalenia i parametry zagospodarowania dla poszczególnych terenów wskazanych graficznie na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Izabelin”:**

### **MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

#### Podstawowe przeznaczenie terenów:

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi itp. związanym funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym.

#### Dopuszczalne przeznaczenie:

Usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek mieszkalny lub jemu towarzyszące, służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, takie jak: handel detaliczny (z wyłączeniem obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży ponad 400 m<sup>2</sup>), ochrona zdrowia, opieka społeczna i socjalna, gastronomia, obsługa nieruchomości, pośrednictwo finansowe, administracja, a także zieleń towarzysząca (w tym ogólnodostępna) bez zabudowy kubaturowej (place zabaw, ogródki jordanowskie, parki, skwery itp.), obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi.

#### Maksymalna wysokość zabudowy:

11 metrów do najwyższego punktu dachu od poziomu gruntu istniejącego, za wyjątkiem wsi Mościska, gdzie dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy – do 12,5m.

#### Minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej:

- leśnej - 1300 m<sup>2</sup> bądź określona w prawomocnej decyzji na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- nieleśnej – 1000 m<sup>2</sup>,

#### Maksymalne dopuszczalne odstępstwo do uwzględnienia przy podziale:

maksymalnie 30%,

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki:

- leśnej – 80% lub ustalenia zawarte w prawomocnej decyzji na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- nieleśnej – 60%.

**MR/ZN– tereny zabudowy zagrodowej i zieleni naturalnej - obszar problemowy - tereny wymagające przeprowadzenia analiz oraz wariantowych rozwiązań planistycznych**

Za podstawę działań na wskazanym terenie przyjmuje się wykonanie szczegółowych analiz społeczno – gospodarczo - przyrodniczych o których mowa w rozdziale 2.3.

Ponadto przyjmuje się wariantowość rozwiązań planistycznych o których mowa w części II studium – Kierunki rozwoju, w rozdziale 1.4. tj.:

- wariant 1 – całkowity wykup gruntów oraz wszystkich budynków według wartości rynkowej nieruchomości w możliwie szybkim terminie,
- wariant 2 – umożliwienie zagospodarowania jedynie gruntów prywatnych w obrębie wsi,
- wariant 3 – umożliwienie zagospodarowania gruntów prywatnych oraz gruntów Skarbu Państwa,

W przypadku wyboru wariantu umożliwiającego zagospodarowanie postuluje się wprowadzenie następujących kryteriów funkcjonalno – przestrzennych:

Podstawowe przeznaczenie terenów:

Zabudowa zagrodowa oraz tereny zieleni naturalnej objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

Dopuszczalne przeznaczenie:

Usługi sportu i rekreacji oraz usługi związane z obsługą ruchu turystycznego oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi; dopuszcza się budowę wieży widokowej.

Maksymalna wysokość zabudowy:

11 metrów do najwyższego punktu dachu od poziomu gruntu istniejącego, dopuszczalna wysokość wieży widokowej maksymalnie 18 m,

Minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej:- nie ustala się.

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:

- leśnej – 80% lub ustalenia zawarte w prawomocnej decyzji na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- nieleśnej – 70%,

Standardy architektoniczne:

postulowane zachowanie średnich spadków dachów (dwu lub wielospadowych) o nachyleniu połąci 25°- 45°,

- kolorystyka dachówki – odcienie klasycznej dachówki ceramicznej (czerwieni) z dopuszczeniem stonowanych odcieni grafitu i brązów,
- kolor elewacji – biały lub jasne odcienie barw ziemi, naturalny kolor drewna,
- materiał wykończeniowy – cegła bądź drewno,

Mała architektura oraz inne elementy mające wpływ na przestrzeń:

- nawiązująca swym charakterem do terenów Kampinoskiego Parku Narodowego,
- postulowana realizacja wiaty przystankowej oraz innych wiat turystycznych np. usytuowanych przy parkingach w formie drewnianej (styl charakterystyczny dla terenu KPN),

- postulowane wprowadzenie ujednoczonych tablic informacyjnych i reklamowych, tożsamyh z tablicami informacyjnymi KPN – forma drewniana wraz z daszkiem,

Standardy pozostałe:

- zakazuje się niszczenia skarp, krawędzi erozyjnych, wydm,
- zagospodarowanie otoczenia obiektów kulturowych i przyrodniczych winno zostać podporządkowane ich ochronie i ekspozycji,
- ogrodzenia działek winny posiadać ażur na co najmniej 25% powierzchni pomiędzy przęsłami oraz umożliwiać migrację drobnych przedstawicieli fauny w szczególności zaś płazów, gadów i drobnych ssaków,
- zakaz realizacji prefabrykowanych ogrodzeń betonowych na całym obszarze,
- postulowana realizacja ogrodzeń drewnianych, z siatki itp.

### **MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**

#### Podstawowe przeznaczenie terenów:

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza oraz zabudowa usługowa o szeroko rozumianej funkcji w zakresie: handlu detalicznego (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 500 m<sup>2</sup>), ochrony zdrowia i opieki społecznej, oświaty, kultury, turystyki i sportu, gastronomii, łączności, obsługi nieruchomości, pośrednictwa finansowego, administracji, rzemiosła, techniki.

#### Dopuszczalne przeznaczenie terenów:

Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznej RPZ 110/15kV we wsi Mościska, parkingi, zieleń urządzona.

#### Maksymalna wysokość zabudowy:

- tereny we wsi Mościska – do 12,5m,
  - teren położony w północno-zachodniej części wsi Truskaw – do 12m,
  - pozostałe tereny w gminie – do 11 m,
- do najwyższego punktu dachu od poziomu gruntu istniejącego.

#### Minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej:

- leśnej - 1200 m<sup>2</sup> bądź określona w prawomocnej decyzji na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- nieleśnej – 1000 m<sup>2</sup>,

#### Maksymalne dopuszczalne odstępstwo do uwzględnienia przy podziale:

maksymalnie 30%,

#### Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:

- leśnej – 60% lub ustalenia zawarte w prawomocnej decyzji na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- nieleśnej – 50% - dla zabudowy usługowej, 60% - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, z wyjątkiem terenu położonego w północno-zachodniej części wsi Truskaw – 40% dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.



## **MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

### Podstawowe przeznaczenie terenów:

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza oraz zabudowa usługowa o szeroko rozumianej funkcji w zakresie: ochrony zdrowia i opieki społecznej, oświaty, kultury, turystyki i sportu, gastronomii, łączności, obsługi nieruchomości, pośrednictwa finansowego, administracji, rzemiosła, motoryzacji, techniki.

### Dopuszczalne przeznaczenie terenów:

Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi oraz zieleń urządzona.

### Maksymalna wysokość zabudowy:

12,5 metrów do najwyższego punktu dachu od poziomu gruntu istniejącego,

### Minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej:

- 1000 m<sup>2</sup> - teren we wsi Mościska,
- 1300 m<sup>2</sup> - pozostałe tereny w gminie,

### Maksymalne dopuszczalne odstępstwo do uwzględnienia przy podziale:

maksymalnie 25%,

### Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:

- 30% - teren we wsi Mościska
- 70% - pozostałe tereny w gminie.

## **MWE – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ekstensywnej**

### Podstawowe przeznaczenie terenów:

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do 4 lokali mieszkalnych, jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi itp. związanym funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym.

### Dopuszczalne przeznaczenie terenów:

Zabudowa usługowa w zakresie: handlu detalicznego (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 400 m<sup>2</sup>), ochrony zdrowia i opieki społecznej, turystyki, gastronomii, obsługi nieruchomości, pośrednictwa finansowego, administracji oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi oraz zieleń urządzona.

### Maksymalna wysokość zabudowy:

11 metrów do najwyższego punktu dachu od poziomu gruntu istniejącego,

### Minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej:

- 1400 m<sup>2</sup>,

### Maksymalne dopuszczalne odstępstwo do uwzględnienia przy podziale:

maksymalnie 10%,

### Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:

- 60%.

## **UP – tereny usług publicznych**

### Podstawowe przeznaczenie terenów:

Usługi: nauki, oświaty, kultury, edukacji, sportu i rekreacji, turystyki, ochrony zdrowia, opieki społecznej, łączności, obiekty administracji publicznej, ośrodki szkolno-wychowawcze, inwestycje celu publicznego z zakresu obronności i bezpieczeństwa państwa oraz bezpieczeństwa publicznego

(straż pożarna, policja) itp. związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym, bądź których publiczny charakter wynika z przepisów odrębnych.

Dopuszczalne przeznaczenie terenów:

Usługi handlu detalicznego (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 500m<sup>2</sup>), gastronomii, zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy i remontów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi oraz zieleń urządzona. Zakaz wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej.

Maksymalna wysokość zabudowy:

11 metrów do najwyższego punktu dachu od poziomu gruntu istniejącego lub według stanu istniejącego,

Minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej:

– nie określa się;

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:

- leśnej – 60% lub ustalenia zawarte w prawomocnej decyzji na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,

- nieleśnej – 35%.

## **UO/US – tereny usług oświaty i sportu**

Podstawowe przeznaczenie terenów:

Zabudowa usługowa przeznaczona pod obiekty oświaty i wychowania oraz towarzyszące obiekty i urządzenia sportowe, obiekty zamieszkania zbiorowego związanego z usługami oświaty i sportu oraz zabudowa usługowa przeznaczona pod obiekty i urządzenia sportu, turystyki i rekreacji, usługi gastronomii. zieleń urządzona, w tym parki, skwery, zieleńce, ogrody oraz place zabaw, obiekty małej architektury.

Dopuszczalne przeznaczenie terenów:

Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi.

Maksymalna wysokość zabudowy:

11 metrów do najwyższego punktu dachu od poziomu gruntu istniejącego lub według stanu istniejącego,

Minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej:

– nie określa się;

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:

- 20%.

## **UK – tereny usług kultu religijnego**

Podstawowe przeznaczenie terenów:

Zabudowa usługowa przeznaczona pod obiekty kultury, kultu religijnego wraz z towarzyszącą zabudową zamieszkania zbiorowego. .

Dopuszczalne przeznaczenie terenów:

Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi oraz zieleń urządzona.

Maksymalna wysokość zabudowy:

- 11 metrów do najwyższego punktu dachu od poziomu gruntu istniejącego lub według stanu istniejącego, nie dotyczy budynków i obiektów sakralnych (kościół, kaplicy, wieży).

Minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej:

– nie określa się;

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:

- nie określa się.

## **U – tereny usług**

Podstawowe przeznaczenie terenów:

Zabudowa usługowa w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, hotelarstwa, łączności, nieruchomości, pośrednictwa finansowego, administracji, drobnej wytwórczości, siedziby firm prowadzących działalność gospodarczą.

Dopuszczalne przeznaczenie terenów:

Zachowanie istniejącej zabudowa mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy i remontów, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi oraz zieleń urządzona.

Zakaz wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej.

Maksymalna wysokość zabudowy:

- 11 metrów do najwyższego punktu dachu od poziomu gruntu istniejącego lub według stanu istniejącego,

Minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej:

– 800 m<sup>2</sup>;

Maksymalne dopuszczalne odstępstwo do uwzględnienia przy podziale:

maksymalnie 25%,

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:

- 20%.

## **PW – tereny usługowo-produkcyjne**

Podstawowe przeznaczenie terenów:

Usługi rzemiosła, produkcji, motoryzacji, techniki, łączności, składy, magazyny, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne oraz inne usługi itp. związane funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym; dla terenów zlokalizowanych w granicach KPN ww. usługi mogą być realizowane jedynie na warunkach nie zagrażających przyrodzie KPN.

Dopuszczalne przeznaczenie:

Dozwolona jest lokalizacja zapleczy administracyjno – technicznych oraz socjalnych, poza strefą ochronną linii 110 i 400 kV dopuszcza się lokalizację budynku bądź lokalu mieszkalnego dla właściciela obiektu, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi.

Maksymalna wysokość zabudowy:

15 metrów do najwyższego punktu dachu od poziomu gruntu istniejącego, lub według stanu istniejącego,

Minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej:

- 1000 m<sup>2</sup>,

Maksymalne dopuszczalne odstępstwo do uwzględnienia przy podziale:

maksymalnie 25%,

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:

- 10%.

Ustala się zakaz lokalizowania nowych zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej (w oparciu o przepisy odrębne).

### **PT – tereny usług i obsługi technicznej**

#### Podstawowe przeznaczenie terenów:

Tereny obiektów i urządzeń technicznych związanych z gospodarką wodno-ściekową i gospodarką odpadami w zakresie czasowego ich składowania, segregowania i przeładunku, a także usługi przede wszystkim z zakresu: handlu, rzemiosła, motoryzacji, techniki, łączności oraz składy, magazyny, a także tereny przeznaczone pod urządzenia elektroenergetyczne, energetyki cieplnej, gazownictwa i telekomunikacji,

#### Dopuszczalne przeznaczenie:

Dozwolona jest lokalizacja usług z zakresu innego niż przeznaczenie podstawowe, zapleczy administracyjno – technicznych, socjalnych, a także przepompownie, transformatory, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi.

#### Maksymalna wysokość zabudowy:

12 metrów do najwyższego punktu dachu od poziomu gruntu istniejącego, dopuszcza się 15m dla urządzeń technicznych i masztów,

#### Minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej:

- 700 m<sup>2</sup>,

#### Maksymalne dopuszczalne odstępstwo do uwzględnienia przy podziale:

maksymalnie 10%,

#### Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:

- 20%.

### **UT – tereny usług turystyki i rekreacji**

#### Podstawowe przeznaczenie terenów:

Usługi dla potrzeb obsługi ruchu turystycznego, usługi sportu i rekreacji; ww. usługi mogą być realizowane jedynie na warunkach zgodnych z planem ochrony KPN i ustawą o ochronie przyrody.

#### Dopuszczalne przeznaczenie:

Usługi gastronomii, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi oraz zieleń urządzona.

#### Maksymalna wysokość zabudowy:

11 metrów do najwyższego punktu dachu,

#### Minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej:

- 2000 m<sup>2</sup>,

#### Maksymalne dopuszczalne odstępstwo do uwzględnienia przy podziale:

maksymalnie 15%,

#### Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:

- leśnej – 80% lub ustalenia zawarte w prawomocnej decyzji na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,

- nieleśnej – 70%.

### **ZL – tereny lasów**

#### Podstawowe przeznaczenie terenów:

Tereny leśne w rozumieniu przepisów ustawy o lasach i ustawy o ochronie przyrody, itp. związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym.

Dopuszczalne przeznaczenie:

Niekubaturowe urządzenia sportu, turystyki i wypoczynku, obiekty służące gospodarce leśnej itp., urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

**ZU – tereny zieleni urządzonej**

Podstawowe przeznaczenie terenów:

Zieleń urządzona, ogólnodostępna, w tym parki, skwery, zieleńce, ogrody, place zabaw, zieleń o charakterze izolacyjnym, obiekty sakralne (kościół, kaplice), itp. związane funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym.

Dopuszczalne przeznaczenie:

Niekubaturowe urządzenia sportu, turystyki i wypoczynku, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zbiorniki retencyjne, parkingi.

**ZC – tereny cmentarzy**

Podstawowe przeznaczenie terenów:

Tereny cmentarzy wraz z towarzyszącymi im obiektami i urządzeniami o charakterze sakralnym, administracyjnym i technicznym.

Dopuszczalne przeznaczenie:

Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi i zieleń.

**ZN<sub>LS</sub> – tereny zieleni leśnej objętej formami ochrony przyrody - KPN**

Podstawowe przeznaczenie terenów:

Tereny leśne w rozumieniu przepisów ustawy o lasach, itp. związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym, oraz funkcje zgodne z planem ochrony KPN, bądź rocznymi zadaniami ochronnymi i ustawą o ochronie przyrody.

Obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom Parku Narodowego.

Tereny prywatne w granicach KPN do czasu regulacji stanu prawnego na rzecz Skarbu Państwa pozostają w obszarze ochrony krajobrazowej.

**ZN<sub>R</sub> – tereny leśne, zieleni nieleśnej i upraw rolnych objęte formami ochrony przyrody - KPN**

Podstawowe przeznaczenie terenów:

Tereny leśne, zieleni nieleśnej, upraw rolnych oraz inne związane funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym, oraz funkcje zgodne z planem ochrony KPN, bądź rocznymi zadaniami ochronnymi i ustawą o ochronie przyrody.

Obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom Parku Narodowego.

Tereny prywatne w granicach KPN do czasu regulacji stanu prawnego na rzecz Skarbu Państwa pozostają w obszarze ochrony krajobrazowej.

**T – tereny infrastruktury technicznej**

Podstawowe przeznaczenie terenów:

Tereny pod urządzenia zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków oraz gospodarki odpadami w zakresie czasowego składowania, segregowania, przeładunku, pod urządzenia elektroenergetyczne, energetyki cieplnej, gazownictwa i telekomunikacji, tereny magazynów, składów, rzemiosła itp. związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym,

Dopuszczalne przeznaczenie:

Przepompownie, transformatory, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem jej modernizacji.

**K – tereny komunikacji i transportu**

Podstawowe przeznaczenie terenów:

Tereny komunikacji drogowej, ulic, parkingów, pasów postojowych itp. związane funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym.

Dopuszczalne przeznaczenie:

Dozwolona lokalizacja usług komercyjnych zaplecza administracyjno – socjalnego, urządzeń eksploatacji tras itp.

**W – tereny wód**

Podstawowe przeznaczenie terenów:

Podstawowe przeznaczenie terenów pod zbiorniki wód otwartych, cieki wodne – kanały, rowy, zagłębienie bezodpływowe itp. związane funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym.

Dopuszczalne przeznaczenie:

Dozwolona lokalizacja urządzeń sportów wodnych, infrastruktury wodnej i innej związanej z drożnością cieków i retencją wód itp. oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogi.

**WS<sub>R</sub> – tereny wód zbiornika retencyjno – infiltrującego „MOKRE ŁĄKI”**

Podstawowe przeznaczenie terenów:

Podstawowe przeznaczenie terenów pod zbiornik wód retencyjno – infiltrujący itp. związane funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym.

Dopuszczalne przeznaczenie:

Dozwolona lokalizacja urządzeń sportów wodnych, infrastruktury wodnej i innej związanej z drożnością cieków i retencją wód, rekreacją, w bezpośrednim sąsiedztwie dopuszczalne funkcje rekreacyjno – turystyczne, w tym organizacja wież widokowych itp., obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi.

**WK – tereny ujęć oraz uzdatniania wód**

Podstawowe przeznaczenie terenów:

Podstawowe przeznaczenie terenów pod ujęcia oraz realizację stacji uzdatniania wód oraz innych urządzeń technicznych itp. związane funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym.

**I – tereny innego przeznaczenia**

Tereny zamknięte.

## **Ustalenia dodatkowe i zapisy wyjaśniające do określonych powyżej obszarów funkcjonalnych**

Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, należy w oparciu o Studium określić co najmniej:

- przeznaczenie podstawowe terenu – zgodnie z ustaleniami niniejszego rozdziału,
- przeznaczenie dopuszczalne terenu (w tym niezbędne lokalne urządzenia infrastruktury technicznej nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym),
- minimalną powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż wg określonych dla każdego terenu wskaźników zagospodarowania,
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż wg określonych dla każdego terenu wskaźników zagospodarowania,
- maksymalną wysokość zabudowy – nie większą niż wg określonych dla każdego terenu wskaźników,
- wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w części II studium – Kierunki rozwoju, w rozdziale 4,4.

Na terenie MWE, na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 1 wolnostojącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Jeden budynek zabudowy jednorodzinnej (odpowiednio – 1 segment zabudowy bliźniaczej) nie może być podzielony na więcej niż dwa lokale mieszkalne.

Wysokość obiektów została określona w oparciu o poziom gruntu rodzimego przed rozpoczęciem inwestycji i najwyższy punkt dachu.

Na wszystkich terenach - niezależnie od ich przeznaczenia - dopuszcza się adaptację nieuciążliwego zagospodarowania i zabudowy istniejącej oraz wydzielanie ulic wewnętrznych i dojazdowych publicznych – stosownie do potrzeb obsługi funkcji podstawowych i uzupełniających.

Ustala się nakaz podłączania wszystkich obiektów do gminnej sieci uzbrojenia - w miarę obejmowania jej zasięgiem poszczególnych obszarów.

W sporządzanych planach miejscowych i ich zmianach wymagane jest określenie lub utrzymanie następujących ustaleń dla terenów w strefach sanitarnych cmentarzy czynnych:

- obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej oraz wznoszenia obiektów stałego pobytu ludzi w strefie sanitarnej 50 m od granic cmentarza,
- zakaz ten obejmuje także tereny w strefie sanitarnej 150 m od granic cmentarza - do czasu objęcia ich obsługą z miejskiej sieci wodociągowej.

Ustala się nakaz stosowania rozwiązań gwarantujących dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem dla zabudowy w sąsiedztwie tras komunikacyjnych, a zwłaszcza dróg ekspresowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Ponadto na rysunku studium „Kierunki” określono tzw. węzły wejściowe do Kampinoskiego Parku Narodowego, w których realizować można obiekty infrastruktury turystycznej i edukacyjnej oraz inne zamierzenia inwestycyjne zgodne z ustawą o ochronie przyrody oraz Planem Ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego. Na bazie przedmiotowych węzłów możliwa będzie realizacja funkcji turystycznych i rekreacyjnych. Ponadto na terenach oznaczonych symbolem ZNLS i ZNR a pozostających w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego można realizować funkcje zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz Planem Ochrony KPN.

### **3. OBSZARY I ZASADY: OCHRONY ŚRODOWISKA, JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

#### **3.1. Kampinoski Park Narodowy**

Zgodnie z projektem Planu Ochrony dla Kampinoskiego Parku Narodowego na lata 2012-2030 celem ochrony przyrody Kampinoskiego Parku Narodowego jest zachowanie unikalnego w skali Polski i Europy pradolinowego kompleksu śródlądowych oraz obszarów bagiennych z ich różnorodnością biologiczną i krajobrazową, pozostających w związku ze strukturami geologicznymi, geomorfologicznymi, hydrologicznymi i glebowymi oraz procesami biologicznymi, ekologicznymi i ewolucyjnymi.

Priorytetowymi celami ochrony przyrody na terenie Parku są:

- zapewnienie niezakłóconego przebiegu procesów,
- ochrona różnorodności biologicznej na poziomie ekosystemowym, gatunkowym i genetycznym,
- zachowanie lub odtworzenie siedlisk przyrodniczych,
- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt, grzybów wraz z ich siedliskami, przez utrzymanie lub przywrócenie właściwego stanu ochrony,
- ochronę walorów krajobrazowych,
- kształtowanie właściwych postaw człowieka wobec przyrody,
- utrzymanie lub przywrócenie właściwego stanu ochrony gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk, dla ochrony których został wyznaczony Obszaru Natura 2000 PLC140001 Puszcza Kampinoska, zachowanie spójności i łączności tego obszaru z innymi Obszarami Natura 2000.

#### **3.2. Obszar NATURA 2000**

Blisko 86% powierzchni Gminy Izabelin została włączona w system obszarów Natura 2000. Granice tego systemu pokrywają się z granicami Kampinoskiego Parku Narodowego. Wymagane jest objęcie pełną ochroną wymienionego obszaru i obiektów środowiska oraz uwzględnienie w sporządzanych planach miejscowych i ich zmianach warunków oraz zasad ochrony zasobów przyrodniczych zgodnie z aktami prawnymi dotyczącymi utworzenia tych obszarów i obiektów.

Puszcza Kampinoska (PLC 140001), stanowi obszar specjalnej ochrony ptaków i obszar mający znaczenie dla Wspólnoty, granice tych dwóch obszarów całkowicie pokrywają się z granicami KPN. Obszar ten stanowi ostoję ptasią o randze europejskiej. Występują tu co najmniej 43 gatunki ptaków z załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 3 gatunki z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK).

Obszar ma ogromne znaczenie dla zachowania bioróżnorodności w centralnej Polsce. Zidentyfikowano tu 14 typów siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej i ponad 10 gatunków z załącznika II Dyrektywy.

Największe zagrożenia dla tego obszaru stanowią zanieczyszczenie powietrza, zaniechanie tradycyjnej gospodarki rolnej, duże ograniczenie użytkowania łąk, urbanizacja terenów przyległych, spadek poziomu wód gruntowych.



### 3.3. Otulina Kampinoskiego Parku Narodowego

#### 3.3.1. Ustalenia wspólne

Studium przyjmuje następujące ustalenia, które winny zostać wzięte pod uwagę w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy lotniskowej na terenie całej Gminy Izabelin. Dotychczasowe obiekty lotniskowe, w okresie kierunkowym, winny ulec przekształceniom (rewitalizacji) w mieszkalne lub mieszkalno – usługowe,
- ustala się zachowanie pasa szerokości minimum od 3 do 5 metrów wzdłuż cieków wodnych, rowów i kanałów, które winny być wolne od zainwestowania oraz które winny zapewniać możliwość eksploatacji i konserwacji cieków, rowów i kanałów sprzętem zmechanizowanym. Postuluje się zwiększenie pasa wolnego od zabudowy w zależności od rangi cieków, uwarunkowań środowiskowych w tym również warunków gruntowo - wodnych,
- ustala się zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu drogowego,
- ustala się zakaz osuszania i zanieczyszczania zbiorników wodnych,
- ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym również wzięcie odpowiedzialności przez właścicieli działek za sprawowanie opieki nad tworami przyrody znajdującymi się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej: lasów, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zieleni łąkowej,
- ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny oraz ulice przed spływem wód opadowych,
- ustala się eliminację uciążliwych gatunków flory obcej rodzimej przyrodzie w tym w szczególności czeremchy amerykańskiej, robinii akacyjowej i klonu jesionolistnego,
- postuluje się ekspozycję drzew o dużych walorach przyrodniczych oraz krajobrazowych,
- postuluje się, w przypadku realizacji inwestycji liniowych (głównie drogowych), maksymalne zachowanie drzewostanu oraz zadrzewień i zakrzaczeń oraz dbałość o ich odpowiednią ekspozycję. W szczególności dotyczy to terenów wsi Izabelin dla których określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego linie rozgraniczające są odpowiednie dla maksymalnego zachowania zieleni,
- w celu ochrony powietrza nakazuje się by eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny.
- działalność akustyczna obiektów usługowych i produkcyjnych winna zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

Pozostałe ustalenia w tym zakresie określone zostały w dalszych ustaleniach szczegółowych.

### **3.3.2. Pomniki przyrody**

W przypadku pomników przyrody należy zachować 15 metrową strefę wokół pomnika. Wszelkie inwestycje w bezpośrednim otoczeniu pomników przyrody należy uzgodnić z odpowiednim organem (o ile wymagają tego obowiązujące przepisy).

Studium postuluje objęcie ochroną następujących drzew znajdujących się na terenie Gminy Izabelin:

- Dąb szypułkowy o obwodzie 335 cm, w Laskach przy ul. 3 Maja 43 (teren przedszkola gminnego),
- Sosna w Izabelinie B, działka nr ew. 1115 obręb Izabelin w okolicach skrzyżowania ul. Sienkiewicza i Bohaterów Kampinosu,
- Dąb szypułkowy o obwodzie 489 cm, w Sierakowie, na północ od pętli autobusowej (przy terenach sportowych),

Ponadto Studium wyróżnia następujące drzewa o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych celem ewentualnej ochrony:

- Dąb we wsi Laski przy ul. Południowej 9,
- Dąb we wsi Laski przy skrzyżowaniu ul. Wieczorka i Brzozowej,
- Dąb we wsi Laski przy ul. Zielonej 29/31
- dwa Dęby zlokalizowane częściowo na działkach nr ew. 113/12 i 113/13 obręb Hornówek w okolicy Kanału Zaborowskiego,
- Grusza na działce nr ew. 113/12 obręb Hornówek w okolicy Kanału Zaborowskiego,
- Lipa na ul. Szkolnej

W celu ochrony drzewostanu postuluje się zachowanie strefy ochronnej wolnej od zabudowy określonej na minimum 10 metrów.

### **3.3.3. Ochrona zabytków**

Wymagane jest objęcie ochroną wymienionych w części I Studium - Uwarunkowania rozwoju, w rozdziale 5 wskazanych na rysunku studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, obszarów i obiektów dziedzictwa kulturowego (wpisanych do rejestru i chronionych na podstawie przepisów odrębnych oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków i objętych ochroną ustaloną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego), z uwzględnieniem w sporządzanych planach miejscowych i ich zmianach warunków i zasad określonych w Ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

### **3.3.4. Stanowiska archeologiczne**

W przypadku zmiany użytkowania terenów, znajdujących się w obrębie stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską, wymienionych w części I studium – Uwarunkowania, w rozdziale 5.1, polegających na zamierzonych zmianach w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu oraz planowanych działaniach inwestycyjnych zarówno kubaturowych, drogowych, związanych z uzbrojeniem terenu oraz innymi robotami ziemnymi, które naruszają strukturę gruntów, muszą zostać one poprzedzone uzgodnieniami z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ilość stanowisk oraz zasięgi ich stref ochrony konserwatorskiej przewidziane do uwzględnienia w sporządzanych na podstawie niniejszego studium planach miejscowych, na skutek nowych odkryć, badań lub ustaleń, mogą ulec zmianie względem tych wskazanych w rozdziale 5.1. Ponadto postuluje się uwzględnienie

w zamierzeniach inwestycyjnych realizowanych w obrębie stanowisk archeologicznych faktu, iż ewentualne badania wykopaliskowe (tzw. cykl badawczy) ograniczają się w praktyce do 3 miesięcy w roku tj. od czerwca do sierpnia. Mając na uwadze powyższe wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy zaplanować i uzgodnić z odpowiednim wyprzedzeniem.

## **4. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI**

### **4.1. Kierunki rozwoju**

#### **4.1.1. Zadania długofalowe**

Realizacja celów strategicznych w dziedzinie komunikacji wymaga wykonania następujących generalnych zadań w zakresie:

- przebudowy dróg gruntowych (głównie gminnych) na ulice o nawierzchniach twardych,
- dostosowania dróg do istniejących potrzeb tj. prognozowanych natężeń ruchu,
- budowy chodników i ścieżek rowerowych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg,

Realizacja celów strategicznych wynika z zapewnienia wszystkich istotnych potrzeb transportowych Gminy Izabelin, przy uwzględnieniu połączeń regionalnych oraz z ekologicznego charakteru Gminy (realizacja ścieżek rowerowych).

W Studium przyjęto hierarchizację funkcjonalną sieci drogowej, korekty przebiegu dróg oraz podniesienie parametrów dróg do wymagań technicznych z uwzględnieniem uwarunkowań terenowych oraz własności gruntów.

#### **4.1.2. Koordynacja działań**

Z uwagi na liniowy charakter urządzeń komunikacyjnych wszelkie zamierzenia inwestycyjne, w szczególności zaś na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź w przypadku ich braku na etapie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, winny zostać skoordynowane z proponowanymi rozwiązaniami oraz procesami realizacyjnymi na terenach sąsiednich. Dotyczy to w szczególności powiązań komunikacyjnych Gminy Izabelin z Miastem Stołecznym Warszawą (Dzielnica Bielany), Gminą Stare Babice oraz Miastem i Gminą Łomianki.

Zachodzące obecnie procesy przekształceń przestrzennych Gminy Izabelin będące wynikiem przemyślanej polityki Władz Gminy wyrażonej w zatwierdzonych i obecnie realizowanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uwzględniają docelowe potrzeby Gminy w dziedzinie komunikacji.

W chwili obecnej pilną potrzebą wydaje się koordynacja działań z gminami sąsiednimi oraz odpowiednimi zarządcami dróg zmierzająca do określenia najpilniejszych potrzeb w zakresie komunikacji oraz określenia trendu czasowego dla ich realizacji. Ponadto w przypadku kształtowania nowego układu komunikacyjnego należy wziąć pod uwagę konieczność wytworzenia na terenie Gminy nowych powiązań funkcjonalnych oraz utrzymania niezagospodarowanych pasów terenów pod planowane inwestycje drogowe np. teren pod projektowaną Trasę N-S na terenie wsi Laski przy granicy z Miastem i Gminą Łomianki oraz we wsi Mościska pod projektowaną drogę klasy Z stanowiącą alternatywę dla ul. 3 Maja.

#### **4.1.3. Prognozowany program inwestycyjny długofalowy**

W warunkach trwałego, wieloletniego, prognozowanego wzrostu poziomu motoryzacji indywidualnej oraz dalszej postępującej ruchliwości mieszkańców spowodowanej wzrostem ich liczby i zamożności, znacznego przyrostu liczby podmiotów gospodarczych oraz procesami postępu cywilizacyjnego, realizacja celów strategicznych o których mowa w rozdziale 4.1.1. wymaga wykonania inwestycji ponadlokalnych oraz lokalnych.

Poniżej przedstawiono listę inwestycji drogowych składających się na układ drogowy powiązany zewnętrznie poprzez kontynuację po stronie gmin sąsiednich oraz układ pomiędzy oraz wewnątrz osiedlowy, który zapewni poprawną obsługę komunikacyjną Gminy Izabelin w okresie kierunkowym. Lista ta może zostać skorygowana w zależności od potrzeb realizacyjnych i finansowych.

**TABELA Nr 15 Lista postulowanych podstawowych inwestycji drogowych w latach 2012 – 2018**

Lp.	Nazwa drogi, ulicy	Odcinek	Rodzaj inwestycji	Klasa drogi min.	Liczba jezdni / pasy ruchu	Elementy dodatkowe i uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Trasa N-S tj. droga ekspresowa S-7	w granicach administracyjnych Gminy	budowa – przez podmiot inny niż Gmina Izabelin	S	2 / 3	według projektu
2.	Trasa Warszawa – Stare Babice – Ożarów Mazow.	przy granicy administracyjnej Gminy – droga stanowi łącznik ul. Estrady, poprzez ul. Ekologiczną – Stare Babice do Ożarowa Mazowieckiego	częściowo budowa, część. modernizacja (ciąg ul. Estrady i Ekologicznej) – przez podmiot inny niż Gmina Izabelin	Z	Według projektu	według projektu
3.	ul. 3 Maja	w granicach administracyjnych Gminy,	Modernizacja	Z	1 / 2	przebudowa skrzyżowań, azyle dla pieszych, budowa ciągów pieszo rowerowych bądź chodników i ścieżek rowerowych
4.	przedłużenie ul. Janickiego	w granicach administracyjnych Gminy, alternatywa dla ul. 3 Maja, odcinek od ul. Estrady do ul. 3 Maja w Mościskach przy granicy z dz. nr ew. 32	Budowa	Z	1 / 2	minimalna szerokość 18 metrów w liniach rozgraniczających
5.	kontynuacja przedłużenia ul. Janickiego	w granicach administracyjnych Gminy, alternatywa dla ul. 3 Maja, odcinek od skrzyżowania z ul. 3 Maja do granic administracyjnych Gminy (pomiędzy wsią Mościska a wsią Klaudyn, Gmina Stare Babice)	budowa	L	1 / 2	minimalna szerokość 18 metrów w liniach rozgraniczających
6.	połączenie Słowackiego z ul. Szymanowskiego	kontynuacja połączenia ul. Janickiego (w Warszawie) przez Mościska i wieś Klaudyn (w Gminie Stare Babice) z Izabelinem B	budowa	L	1 / 2	ściśle według projektu technicznego, postulowana koordynacja działań z Gminą Stare Babice
7.	ciąg ulic Szymanowskiego i Partyzantów	w granicach administracyjnych Gminy, planowane połączenie ciągu ulic z istniejącym układem drogowym wsi Klaudyn	przebudowa części ul. Partyzantów oraz budowa pozostałego układu	L	1 / 2	minimalna szerokość 12 metrów w liniach rozgraniczających
8.	przedłużenie ul. Ks. Kurowskiego do Truskawia i Klaudyna	połączenie wsi Truskaw z wsią Klaudyn (Gmina Stare Babice) poprzez ul. Lipkowską (wieś Truskaw i Hornówek), zrealizowaną Kurowskiego (Hornówek) do Ks. Kordeckiego i Jana Kazimierza (Izabelin B)	budowa ul. Lipkowskiej do ul. Mokre Łąki (kierunek zachodni) została częściowo zrealizowana od ul. Mokre Łąki do ul. Kurowskiego oraz budowa drogi do Klaudyna przez ul. Kordeckiego i Jana Kazimierza	L	1 / 2	ściśle według projektu technicznego po koordynacji z Gminą Stare Babice
9.	ul. Sienkiewicza	w granicach administracyjnych Gminy,	modernizacja	L	1 / 2	przebudowa skrzyżowań, budowa chodników i innych elementów
10.	ul. Fedorowicza i Lipkowska	w granicach wsi Hornówek (kierunek z Izabelina C do Starych Babic)	przebudowa	Z	1 / 2	przebudowa skrzyżowań, budowa chodników i innych elementów

12.	ul. Chodkiewicza	w granicach wsi Izabelin C	budowa, (odcinek od ul. Kościuszki do ul. Sierakowskiej został już zrealizowany)	L	1 / 2	chodniki + ewent. ścieżka rowerowa
13.	ul. Tetmajera	w granicach wsi Izabelin C	przebudowa	L	1 / 2	chodnik
14.	połączenie ul. Pomidorowej z ul. Estarty	Łącznik istniejącej ul. Pomidorowej w Laskach poprzez wieś Mościska z ul. Estrady	budowa	D	1 / 2	system połączeń osiedlowych
15.	Truskaw – Mały Truskaw – Borzęcin	w granicach administracyjnych Gminy,	budowa	L	1 / 2	
16.	Brzozowa – Wólka Węglowa	w granicach administracyjnych Gminy,	budowa / przebudowa	L	1 / 2	
17.	ulica w Sierakowie	w granicach objętych uchwałą Rady Gminy Izabelin Nr XIX/160/2004 z dnia 21 kwietnia 2004 roku	przebudowa	L	1 / 2	na części drogi została wykonana nakładka asfaltowa
18.	ul. Sosnowa lub Skrajna	w granicach wsi Hornówek – alternatywnie Sosnowa bądź Skrajna	Budowa	L / D	1 / 2	
19.	ul. Szkolna	w granicach wsi Hornówek	Budowa	L	1 / 2	
20.	ul. Pietkiewicza	w granicach wsi Hornówek	budowa	L	1 / 2	
21.	ul. Działkowa	w granicach wsi Hornówek	budowa	L	1 / 2	
22.	ul. Wieczorka	w granicach wsi Laski	przebudowa	L	1 / 2	
23.	ul. Klonowa	w granicach wsi Laski	budowa	D	1 / 2	
24.	ul. Słoneczna	w granicach wsi Laski	budowa	D	1 / 2	
25.	ul. Poznańska	w granicach wsi Laski	budowa	D	1 / 2	
26.	ul. Podbipięty	w granicach wsi Izabelin B	budowa	D	1 / 2	
27.	ul. Małachowskiego	w granicach wsi Izabelin B	budowa	D	1 / 2	
28.	ul. Północna	w granicach wsi Truskaw	budowa	L	1 / 2	
29.	ul. Południowa	w granicach wsi Truskaw	budowa	L	1 / 2	
30.	od ul. Trenów do granicy administracyjnej z Łomiankami	wieś Laski przy granicy z Gminą Łomianki (okolice Dąbrowy) od ul. Trenów w kierunku północnym	budowa – przez podmiot inny niż Gmina Izabelin	Z	według projektu	koordynacja działań z Gminą Łomianki
31.	połączenie ul. Klaudyńskiej i ul. Cichowszczyzna z ul. Łąkową	w granicach wsi Laski	budowa	D	według projektu	
32.	ul. Lipkowskiej Wody	w granicach wsi Mościska	budowa	D	według projektu	
33.	ul. Jeżynowa – połączenie ul. Federowicza z ul. Sosnową	w granicach wsi Hornówek	budowa	D	według projektu	

## 4.2. Program etapowych działań w zakresie rozwoju komunikacji w latach 2012 – 2017

### 4.2.1. Cele

Celem działań w najbliższej przyszłości w zakresie komunikacji winno być przede wszystkim:

- wyrównanie różnic w jakości obsługi komunikacyjnej między poszczególnymi częściami Gminy Izabelin z uwzględnieniem preferencji dla obszarów peryferyjnych,
- likwidacja tzw. „wąskich gardeł” w istniejącej sieci dróg asfaltowych, tzn. miejsc, w których:
  - tworzą się korki drogowe,
  - spada prędkość ruchu drogowego,
  - jest dużo wypadków drogowych,

- ruch drogowy jest szczególnie uciążliwy dla otoczenia.

#### **4.2.2. Zadania**

W ramach realizacji długofalowego programu działań w zakresie rozwoju komunikacji na lata 2012 – 2017 wszelkie działania winny zostać skierowane na:

- podniesienie standardu ul. 3 Maja, jako ulicy stanowiącej oś komunikacyjną a jednocześnie wizytówkę Gminy poprzez jej modernizację oraz przebudowę,
- przebudowę układu drogowego we wsi Mościska wraz z realizacją alternatywnych w stosunku do ul. 3 Maja rozwiązań komunikacyjnych,
- przebudowę nawierzchni gruntowych (destrukcyjnych) na asfaltowe wraz z realizacją chodników oraz ścieżek rowerowych (alternatywnie ciągów pieszo – rowerowych) w Laskach, Hornówku, Izabelinie B i C, Truskawiu i Sierakowie,
- udrożnienie nowoprojektowanych dróg we wsi Truskaw i Mościska.

#### **4.2.3. Program inwestycyjny**

Realizacja wskazanych zadań według studium wymaga podjęcia najpilniejszych prac, do których zaliczyć trzeba:

- kontynuację modernizacji ul. 3 Maja w postaci:
  - dążenia do przebudowy skrzyżowania ul. 3 Maja z ul. Arkuszową i Estrady przy granicy z Warszawą poprzez budowę lewoskrętów co upłynni ruch na skrzyżowaniu i zmniejszy korki tworzące się okresowo na skrzyżowaniu,
  - realizacja chodników, ewentualnych ścieżek rowerowych, bądź alternatywnie ciągów pieszo – rowerowych na całej długości ulicy,
  - budowa azyli (wysp dla pieszych),
- budowę ulicy alternatywnej dla ul. 3 Maja stanowiącej przedłużenie ul. Janickiego (po stronie miasta stołecznego Warszawy) z ul. 3 Maja w Mościskach wraz z docelowym skrzyżowaniem obu dróg – klasa Z – minimalna szerokość jezdni 6,00 m – chodniki + ścieżka rowerowa (alternatywnie ciąg pieszo – rowerowy) + odwodnienie (postulowane odprowadzanie wód w postaci niecek chłonnych usytuowanych wzdłuż poboczy ulicy),
- budowa ciągu ulic (przy współdziałaniu Gminy Stare Babice – częściowy przebieg drogi wzdłuż linii elektroenergetycznej 400 kV przez Klaudyn) z Mościsk (od ul. 3 Maja) przez Klaudyn (wlot w okolicy ul. Szymanowskiego) do Izabelina B – klasa L – minimalna szerokość jezdni 5,50 m
- przebudowę przedłużenia ul. Kurowskiego w Hornówku w formie połączenia z ul. Ks Kordeckiego i Jana Kazimierza w Izabelinie B – klasa L – minimalna szerokość jezdni 5,50 m – chodniki szerokości ok. 1,5 – 2,0 metra,
- budowę ciągu ulic Partyzantów i Szymanowskiego - klasa L – minimalna szerokość jezdni 5,50 m,
- budowę ul. Poniatowskiego w Izabelinie C odcinek pomiędzy Krasińskiego a Chodkiewicza – klasa D – szerokość jezdni min. 5,50 m – chodniki szerokości ok. 1,5 – 2,0 metra,
- budowę ul. Chodkiewicza w Izabelinie C odcinek pomiędzy ul. Sierakowską a ul. Kościuszki – klasa L – szerokość jezdni min. 5,50 m – chodniki szerokości ok. 1,5 – 2,0 metra,

- modernizację ul. Tetmajera w Izabelinie C – klasa L – szerokość jezdni 6,00 m na odcinku od ul. 3 Maja do Chodkiewicza, dalej 5,5 m – chodnik,
- realizację Trasy łącznikowej ul. Estrady przez ul. Ekologiczną do Starych Babic oraz dalej do Ożarowa Mazowieckiego - przechodzącej przy granicy Gminy (częściowo linie rozgraniczające wchodzą na teren wsi Mościska – przy ul. Estrady) – klasa Z – **trasa realizowana przez inny podmiot niż Gmina Izabelin**

Do powyższego etapowego programu inwestycyjnego winny być dopasowane etapowe programy rozbudowy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, telefonicznej, gazowej itp. tak by przed rozpoczęciem inwestycji polegającej na budowie jezdni, wszelkie instalacje podziemne były wykonane w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi określonymi szczegółowo w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zaś w przypadku jego braku w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

#### 4.2.4. Instrumenty realizacji

Realizacja wyżej wymienionych inwestycji wymaga:

- określenia inwestora (formalnego i zastępczego)
- ustalenia założeń inwestycyjnych, a w przypadku dużych inwestycji opracowania koncepcji inwestycji,
- opracowania dokumentacji projektowej,
- uzgodnienia rozwiązań projektowych, dokonania ich publicznej prezentacji,
- uzyskania akceptacji społecznej, wyrażenie zgody na realizację inwestycji przez właścicieli gruntów,
- przejęcie gruntów pod budowę drogi,
- uzyskanie pozwolenia na budowę,
- wybór wykonawcy inwestycji, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych,
- realizacja inwestycji.

#### 4.3. Uwarunkowania rozwoju urbanistycznego

W sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę należy określić oraz uwzględnić:

- kategorię projektowanych oraz istniejących dróg, z zastrzeżeniem, iż na runku studium „Kierunki” określono jedynie drogi klasy **S**, **Z**, oraz główne drogi klas **L** oraz **D**. W zależności od potrzeb i uwarunkowań terenowych (także własności gruntu) przebieg dróg klasy **L** i **D** może być korygowana, dopuszcza się również powstanie nowych dróg tych klas nie wykazanych na rysunku,
- strefy uciążliwości tras komunikacyjnych od istniejącego i projektowanego układu drogowego m.in. dla:
  - ul. 3 Maja,
  - ul. Estrady,
  - projektowanej Trasy N – S (S-7),
- usytuowanie linii zabudowy, które winno wynikać m.in. z uciążliwości tras komunikacyjnych,



- na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska zróżnicowanie terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, winno wynikać ze zróżnicowania poziomu hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów z uwzględnieniem ich przeznaczenia pod:
  - pod zabudowę mieszkaniową,
  - pod szpitale i domy opieki społecznej,
  - pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - na cele uzdrowiskowe,
  - na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
  - na cele mieszkaniowo-usługowe.

#### 4.4. Parkowanie pojazdów

Na całym obszarze objętym studium ustala się, iż miejsca parkingowe muszą być zapewnione w obrębie posesji własnych inwestorów (działek budowlanych), według następujących minimalnych wskaźników:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe (dalej: „m.p.”)/na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (dalej: „p.uż.”) lokalu mieszkalnego,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 m.p./1 lokal mieszkalny w domku lub segmencie,
- dla obiektów administracji - 25 m.p./1000 m<sup>2</sup>p.uż.,
- dla handlu (sklepy, punkty usługowe) - 30 m.p./1000 m<sup>2</sup>p.uż.,
- dla hurtowni - 5÷15 m.p./1000 m<sup>2</sup> p.uż.,
- dla targowisk - 35 m.p./1000 m<sup>2</sup> p.targowej lub 1,5 m.p./stoisko,
- dla zakładów produkcyjnych - 35 m.p./100 zatrudnionych,
- dla szkół ponadpodstawowych - 30 m.p./100 zatrudnionych,
- dla restauracji i kawiarni - 35 m.p./100 miejsc konsumpcyjnych,
- dla obiektów sportowych - 20 m.p./100 użytkowników jednocześnie,
- dla przychodni zdrowia: rejonowych - 10 m.p./1000 m<sup>2</sup> p.uż.; pozostałych - 2 m.p./gabinet,
- dla klubów i domów kultury - 20 m.p./100 użytkowników jednocześnie,
- dla hoteli: 20-50 m.p./100 łóżek; 1 m.p. dla autokaru/100 łóżek,
- dla stacji obsługi samochodów - 4 m.p./1 stanowisko naprawcze,
- dla banków - 40 m.p./1000 m<sup>2</sup>p.uż.,
- dla kościołów - 10 m.p./1000 mieszkańców,
- dla cmentarzy - 7 m.p./ha.

Urządzanie parkingów ogólnodostępnych w liniach rozgraniczających ulic nie może naruszać parametrów technicznych wymaganych dla przekroju ulicznego. Zaleca się budowę parkingów ogólnodostępnych w rejonach:

- koncentracji usług wzdłuż ulicy 3-go Maja,
- koncentracji miejsc pracy w strefie przemysłowo technicznej,
- stref rekreacyjno-turystycznych,

– cmentarzy czynnych.

#### **4.5. Ruch rowerowy**

Zakłada się prowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic oraz wzdłuż tras turystycznych, tak aby zapewnić powiązania z Warszawą, sąsiednimi miejscowościami, szkołami, urzędami, ważniejszymi ośrodkami handlowymi, terenami leśnymi i rekreacyjnymi.

Zaleca się, aby przy każdym budynku użyteczności publicznej powstał ogólnodostępny parking dla rowerów, przyjmując ilość miejsc rowerowych jako 1/3 ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla danego obiektu.

## **5. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **5.1. Wodociągi**

#### **5.1.1. Standardy obsługi**

Studium przyjmuje, iż docelowo z wodociągów publicznych korzystać będzie:

- 98% mieszkańców Gminy,
- 100% istniejących i planowanych usług oraz drobnego rzemiosła,

Woda z wodociągu o jakości wymaganej dla wody pitnej zapewni właściwy standard ilościowy i jakościowy zaopatrzenia w wodę na obszarze objętym studium.

#### **5.1.2. Bilans potrzeb i koncepcja obsługi**

Studium zakłada kontynuowanie sukcesywnej rozbudowy sieci wodociągowej na obszarach o największej urbanizacji wraz z budową przyłączy oraz realizację w ramach nowo powstałych dróg.

Ponadto studium zakłada, iż teren wsi Laski przy granicy z Miastem i Gminą Łomianki (okolice Dąbrowy) podłączony zostanie do systemu wodociągu grupowego Miasta Łomianki na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci – Zakładem Budżetowym Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach.

Schemat istniejącej sieci wodociągowej zawarty został na schemacie nr 6 „Sieć wodociągowa”.

#### **5.1.3. Uwarunkowania rozwoju urbanistycznego**

W przypadku sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zagospodarowania terenu w otoczeniu ujęcia wody dla wodociągu grupowego HORNÓWEK należy przestrzegać zapisów określonych w przepisach odrębnych Strefy ochronne od ujęcia wody ustanawiane są w drodze rozporządzenia dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, w którym określone są zakresy przestrzenne oraz warunki techniczne. Teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych obejmuje grunty, na których jest usytuowane ujęcie wody oraz otaczający je pas gruntu szerokości 10 metrów licząc od zarysu budowli i urządzeń służących do poboru wody. Na terenie ochrony bezpośredniej zabrania się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody oraz ustanawia się obowiązek zazielenienia terenu oraz jego ogrodzenia.

Na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód należy również:

- odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- na ogrodzeniu oraz znakach należy umieścić tablice zawierające informacje o ujęciu wody i zakazie wstępu osób nieupoważnionych.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy określić strefę ochrony pośredniej źródła wód podziemnych, która obejmuje obszar zasilania ujęcia, wyznaczona 25 letnim czasem wymiany wody w warstwie wodonośnej, wraz z określeniem robot oraz czynności, których nie wolno wykonywać na terenach ochrony pośredniej. Teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych wyznacza się na podstawie ustaleń zawartych w dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wody.

Granice terenu ochrony pośredniej ujęcia wody należy oznaczyć przez umieszczenie, w punktach przecięcia się granic ze szlakami komunikacyjnymi oraz w innych charakterystycznych punktach terenu, tablic zawierających informacje o ustanowieniu strefy.

Przy zagospodarowywaniu terenów należy również uwzględnić wymagania w zakresie odległości sanitarnych cmentarzy od zabudowy, w szczególności zaś zabudowy mieszkaniowej oraz od cieków wodnych, które zostały określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z 25 sierpnia 1959 roku w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52 poz. 315) tj.

- całkowity zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 50 metrów od cmentarza,
- zakaz lokalizacji ujęć wody (również indywidualnych) w odległości mniejszej niż 150 metrów od cmentarza,
- zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej na obszarze 150 metrów od cmentarza w przypadku braku sieci wodociągowej,
- zakaz wykorzystywania wody do celów gospodarczych w odległości mniejszej niż 500 metrów od cmentarza.

W rozwoju urbanistycznym Gminy należy ponadto uwzględnić wymagania dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, które zostały określone w przepisach odrębnych. Ponadto w przypadku realizacji wodociągu grupowego oraz przy zagospodarowaniu kolejnych terenów należy uwzględnić podstawowe zasady sytuowania hydrantów przeciwpożarowych określone m.in. w Polskiej Normie Na terenach zurbanizowanych postuluje się realizację hydrantów w odległości około 150 metrów od siebie, natomiast na obszarach niezurbanizowanych lub nie podlegających urbanizacji (np. tereny leśne) w zależności od stwierdzonych potrzeb.

Realizacja wodociągu winna odbywać się w pasie drogi wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, jednakże sam przewód wodociągowy nie może naruszać elementów technicznych drogi W przypadku niemożności zlokalizowania wodociągu w liniach rozgraniczających drogi publicznej należy sytuować go na działkach prywatnych (poza pasem drogowym) za zgodą właścicieli nieruchomości.

Studium przewiduje możliwość podłączenia wschodniej części wsi Mościska do wodociągu gminnego (obecne zasilenie WUC).

## **5.2. Kanalizacja sanitarna**

### **5.2.1. Standardy obsługi**

Studium przyjmuje, iż docelowo z sieci kanalizacji sanitarnej korzystać będzie:

- 90% mieszkańców Gminy,
- 100% istniejących i planowanych usług oraz drobnego rzemiosła,

Ponadto przyjęto iż:

- pozostałe 10% mieszkańców Gminy korzystać będzie z szczelnych osadników (szczelne szamba posiadające atest ITB na stosowanie),
- wskaźnik ilości ścieków dla terenów zabudowy mieszkaniowej, urządzeń usługowych i administracyjnych wynosi około 90 do 95% w stosunku do wielkości zapotrzebowania w wodę,
- wskaźnik ilości ścieków z zakładów przemysłowych, magazynów, składów i zaplecza budownictwa wynosi około 80 do 85% w stosunku do wielkości zapotrzebowania w wodę,

- woda zużywana na polewanie zieleni i ogródków działkowych – nie trafia w ogóle do kanalizacji.

Ponadto zakłada się, iż kontynuacji względnie intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym również usług komercyjnych (na obszarze Mościsk), winna towarzyszyć sukcesywna rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej.

### 5.2.2. Bilans potrzeb i koncepcja obsługi

W studium uwzględniono podział terenu Gminy Izabelin na 3 zlewnie – rejony, w których funkcjonować będą niezależne układy kanalizacyjne każde zakończone własną oczyszczalnią ścieków. Zlewnie kanalizacji ściekowej w przybliżeniu odpowiadają zasięgiem istniejącej i projektowanej sieci wodociągów grupowych.

W Studium przyjmuje się, iż ścieki z:

- wsi Hornówek, Izabelin B, Izabelin C, Laski, Truskaw, Sieraków oraz zachodniej części wsi Mościska odprowadzane będą w układzie sieci grawitacyjno - ciśnieniowej do centralnej oczyszczalni ścieków „Mokre Łąki” zlokalizowanej w Truskawiu;
- części wschodniej wsi Mościska kierowane będą do układu kanalizacji warszawskiej, do kanału DN 100 zlokalizowanego w ul. Arkuszowej (miasto stołeczne Warszawa),
- części wsi Laski przy granicy z Miastem i Gminą Łomianki (okolice Dąbrowy) odprowadzane będą do systemu kanalizacji sanitarnej Miasta Łomianki zakończonego oczyszczalnią ścieków (mechaniczno – biologiczna) zlokalizowaną przy ul. Brukowej o docelowej przepustowości  $4000 + 250 \text{ m}^3/\text{d}$ ,
- ścieki sanitarne z Bazy Paliwowej ORLEN odprowadzane do oczyszczalni mechaniczno – biologicznej zlokalizowanej na terenie Bazy a następnie skierowane do sieci kanalizacji miejskiej miasta stołecznego Warszawy do kanału DN 100 w ul. Arkuszowej, przy czym średnia produkcja ścieków dla Bazy Paliwowej określona została na poziomie  $16 - 18 \text{ m}^3/\text{d}$ .

Istniejąca oczyszczalnia ścieków „Mokre Łąki” zlokalizowana we wsi Truskaw przy ul. Mokre Łąki 8 o docelowej przepustowości  $2200 \text{ m}^3/\text{d}$  (obecna przepustowość  $850 \text{ m}^3/\text{d}$ ) ma za zadanie oczyścić ścieki do II klasy czystości wód powierzchniowych. Spełnienie tego warunku wynegocjowanego i uzgodnionego przez KPN i wynikającego ze sporządzanego Planu Ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego wymaga zastosowania trzech stopni oczyszczania ścieków. Technologia oczyszczania ścieków opierać się na oczyszczaniu wstępnym mechanicznym, oczyszczaniu biologicznym (metodą osadu czynnego) oraz oczyszczaniu w trzecim stopniu na filtrach piaskowych.

Kanalizacja wsi Mościska podłączona jest do kanału ściekowego DN 100 zlokalizowanego w ul. Arkuszowej w oparciu o „Koncepcję kanalizacji ściekowej w Mościskach k/Warszawy”, która określiła wielkość odprowadzenia ścieków bytowo – gospodarczych z terenu wsi na poziomie  $9,3 \text{ l/s}$ , co oznacza około  $447 \text{ m}^3/\text{d}$ .

Przyjęte w rozliczeniu maksymalne wskaźniki w zakresie liczby mieszkańców oraz jednostkowy odpływ ścieków w przeliczeniu na 1 mieszkańca, winny zostać skorygowane wraz z rozbudową sieci kanalizacji. W przypadku potwierdzenia się wskaźnika liczby mieszkańców, w rozliczeniu wzięto pod uwagę m.in. możliwość dalszego rozwoju wsi Sieraków położonej w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego oraz możliwość obsługi siecią kanalizacji sanitarnej całej wsi, połączonego z dalszym dynamicznym rozwojem usług, należy rozważyć w okresie kierunkowym (po roku 2020) możliwość rozbudowy oczyszczalni Mokre Łąki.

Studium zakłada, iż teren wsi Laski przy granicy z Miastem i Gminą Łomianki (okolice Dąbrowy) podłączony zostanie do systemu kanalizacji sanitarnej Miasta Łomianki na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci – Zakładem Budżetowym Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach. Oczyszczalnia zlokalizowana na terenie Bazy Paliwowej ORLEN nie wymaga obecnie modernizacji. Projektowane rozwiązania oraz kierunki rozwoju w zakresie gospodarki ściekowej zostały skorelowane z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych. Schemat istniejącej sieci kanalizacyjnej zawarty został na rysunku nr 7 „Sieć kanalizacyjna”.

### **5.2.3. Uwarunkowania rozwoju urbanistycznego**

Istniejąca oczyszczalnia zajmuje teren o wymiarach zbliżonych do prostokąta ok. 180 x 80 metra. Wzdłuż granic terenu należy przewidzieć pas zieleni izolacyjnej składający się z dwóch szeregów drzew podbudowanych krzewami w celu zmniejszenia ewentualnej strefy uciążliwości. Faktyczna wielkość wymagalnej strefy ustalona zostanie w ramach badań uciążliwości czynnego obiektu.

Na terenach położonych poza pasem zieleni izolacyjnej dopuszczalna jest możliwość lokalizacji zabudowy: usługowej i mieszkaniowo – usługowej.

Realizacja kanalizacji winna odbywać się w pasie drogi wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, jednakże sam przewód kanalizacji sanitarnej nie może naruszać elementów technicznych drogi oraz nie może przyczyniać się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi. W przypadku niemożności zlokalizowania kanalizacji w liniach rozgraniczających drogi publicznej należy sytuować go na działkach prywatnych (poza pasem drogowym) za zgodą właścicieli nieruchomości.

Studium przewiduje możliwość podłączenia wschodniej części wsi Mościska do gminnego układu kanalizacji sanitarnej

Do czasu zrealizowania systemu gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się jedynie realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych posiadających atest ITB na stosowanie. Jednocześnie wprowadza się zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków, tzw. szamb ekologicznych, szamb wykonanych z tworzyw sztucznych itp.

Ponadto studium ustala sukcesywne objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Po oddaniu do eksploatacji samej sieci studium zakłada obowiązek bezzwłocznego podłączenia się do w/w sieci.

Studium zakłada koordynację działań inwestycyjnych w zakresie realizacji infrastruktury związanej z rozbudową kanalizacji sanitarnej w oparciu o obowiązujące przepisy, „Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych” oraz o istniejącą infrastrukturę (w tym również w oparciu o rozbudowywaną oczyszczalnię ścieków „MOKRE ŁĄKI”). Koordynacji działań inwestycyjnych na szczeblu ponadlokalnym z miastem Warszawą wymaga rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacyjnej wsi Mościska, oraz z miastem i gminą Łomianki w zakresie wsi Laski (przy granicy z Łomiankami).

## **5.3. Kanalizacja deszczowa**

### **5.3.1. Standardy obsługi**

Studium przyjmuje, iż ze względu na ekstensywną zabudowę oraz zróżnicowanie wysokościowe terenu generalnie nie ma potrzeby budowy wiejskich kanalizacji deszczowych. Jednakże studium

postuluje wprowadzenie zorganizowanego sposobu odprowadzania ścieków w zależności od charakteru zainwestowania terenu, uwarunkowań terenowych oraz funkcji obiektu z:

- głównych tras komunikacyjnych i przyległych utwardzonych parkingów,
- terenów obiektów przemysłowych, działalności gospodarczej i baz składu,
- obiektów usługowych,
- pozostałych obiektów zlokalizowanych na obszarach o wybitnie niekorzystnych warunkach gruntowo – wodnych,

Ponadto przyjęto, iż wody opadowe z budynków mieszkalnych w warunkach Gminy Izabelin winny być odprowadzane powierzchniowo w teren.

### 5.3.2. Bilans potrzeb i koncepcja obsługi

Gminy Izabelin głównym odbiornikiem wód deszczowych jest rzeka Kanał Zaborowski, Lipkowska Woda, Kanał Wólczyński, rowy opaskowe w Truskawiu oraz inne mniejsze rowy. Odpływ wody winien odbywać się za pomocą:

- rowów i kanałów odkrytych,
- rowów i kanałów zakrytych (także częściowo),
- zbiorników retencyjnych,

Studium zaleca stosowanie rowów odparowywalnych oraz chłonnych, studni chłonnych, wszędzie tam gdzie warunki terenowe umożliwiają ich wprowadzenie. Realizacja rowów ma na celu ograniczenie zarówno zanieczyszczeń, jak również wielkości odpływu wód do odbiornika (Kanał Zaborowski) z uwagi na retencyjno – infiltracyjną funkcję.

Na wylotach kanałów deszczowych oraz rowów otwartych postuluje się realizację urządzeń służących do podczyszczania ścieków w postaci tradycyjnych osadników, stawów o rozszerzonej retencji, basenów infiltracyjnych spełniającymi normy określone w Rozporządzeniu.

Ponadto w odniesieniu do dużych powierzchni magazynowych, hurtowni, innych obiektów wielkopowierzchniowych Studium zaleca:

- uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu elementów zieleni, na które mogą być odprowadzane wody deszczowe (z dachów),
- budowę zbiorników retencyjnych w obrębie własnej działki inwestora do których odprowadzane będą wody deszczowe pochodzące z utwardzonych parkingów, placów manewrowych itp. oraz urządzeń służących do podczyszczania wody głównie w zakresie substancji ropopochodnych oraz tłuszczy.

Studium zakłada, w odniesieniu do Bazy Paliwowej ORLEN w Mościskach skierowanie ścieków w układzie kanalizacji przemysłowo – deszczowej do mechanicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie Bazy, a następnie po ich oczyszczeniu do sieci kanalizacji sanitarnej miasta stołecznego Warszawy w układzie niezależnym. Przyjmuje się, iż średnia produkcja ścieków przemysłowo – deszczowych z terenu Bazy Paliw wyniesie ok. 95-100 m<sup>3</sup>/d.

### 5.3.3. Uwarunkowania rozwoju urbanistycznego

Zlewnię Gminy Izabelin tworzy rzeka Kanał Zaborowski stanowiąca dopływ Łasicy.

Kanał Zaborowski i rowy melioracyjne objęte ewidencją WZMiUW powinny podlegać ochronie, a miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego powinny zawierać zapisy dotyczące ochrony cieków wynikające z Ustawy Prawo Wodne. Zapisy w mpzp dotyczące: warunków prowadzenie

inwestycji liniowych pod rowami i rzeką, odprowadzenia ścieków deszczowych z terenów przewidzianych pod zabudowę przemysłowo – usługową lub drogi z utwardzoną nawierzchnią, wraz z zarezerwowaniem powierzchni gruntu pod zbiorniki retencyjne i zmiany trasy cieków bądź wznoszenia budowli komunikacyjnych wymagają zaopiniowania WZMiUW. Z uwagi na fakt, iż odpływ wód ze zlewni Kanału Zaborowskiego jest gwałtowny, zaś część cieków przepływa przez tereny leśne (naturalne przeszkody, niemożność poszerzenia koryta itp.) zdarzają się okresowe podtopienia poszczególnych terenów. Postępująca urbanizacja Gminy powoduje zmniejszenie infiltracyjnego działania wód oraz zwiększenie spływu powierzchniowego. W celu zahamowania procesu okresowych podtopień wody celem jest:

- bieżąca konserwacja urządzeń wodnych (cieków, rowów, kanałów) polegająca na sukcesywnym eliminowaniu przeszkód tamujących przepływ wody – np. zwalonych drzew, podkaszanie traw itp. – w granicach KPN prowadzona w uzgodnieniu z Dyрекcją KPN,
- realizacja – w miarę możliwości wynikających z uwarunkowań terenowych – rowów odparowywalnych i innych zbiorników retencyjnych,
- wprowadzenie zapisów do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego odnośnie retencjonowania wody w przypadku obiektów wielkopowierzchniowych oraz utrzymanie terenów zielonych umożliwiających odprowadzanie wody opadowej pochodzącej z dachów obiektów,

Ponadto postuluje się zastosowanie rozwiązań technicznych zmierzających do:

- zwiększenia przepustowości Kanału Zaborowskiego na obszarze zurbanizowanym i podlegającym urbanizacji, na obszarach Parku - w uzgodnieniu z Dyрекcją KPN, oraz przeciwdziałanie podtopieniom gruntów wsi Truskaw i Mościska,
- retencjonowanie wód Kanału w celu zmniejszenia intensywności dopływu do Rowu Opaskowego w Truskawiu. Retencja wód odbywać się może na terenie tzw. Mokrych Łąk w Truskawiu – obszarze określonym na rysunku „Kierunki” jako obszar retencji wód.
- poprawy warunków odpływu wody w Rowie Opaskowym poniżej Truskawia,

## **5.4. Gazownictwo**

### **5.4.1. Standardy obsługi**

Studium przyjmuje, iż docelowo z sieci rozdzielczej sieci gazowej korzystać będzie:

- 100% mieszkańców Gminy,
- 100% istniejących i planowanych usług oraz drobnego rzemiosła,

Ponadto przyjęto docelowe standardy pokrycia potrzeb:

- przygotowanie posiłków 95%,
- przygotowanie ciepłej wody 90%,
- ogrzewanie pomieszczeń 95%.
- usługi 10% potrzeb mieszkańców wraz z ogrzewaniem

Na terenie Gminy Izabelin nie przewiduje się realizacji osiedlowej sieci ciepłej.

### **5.4.2. Bilans potrzeb i koncepcja obsługi**

Nie przewiduje się zmian w układach zasilania. [Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o., Oddział w Warszawie](#) wydaje warunki podłączenia w oparciu o opracowania branżowe oraz ustalenia w nich zawarte.



Na obszarach Gminy położonych przy granicy z miastem stołecznym Warszawą (ulica Arkuszowa) istnieją gazociągi  $\varnothing$  200mm,  $\varnothing$  250mm i  $\varnothing$  315 mm, które posiadają znaczne rezerwy w przepustowości i które stanowią mogą gazociągi bazowe do gazyfikacji tych rejonów, zabezpieczając tym samym dostawy gazu dla celów grzewczych, komunalno – bytowych i innych.

Ponadto zakłada się, iż tereny wsi Laski przy granicy z Miastem i Gminą Łomianki (okolice Dąbrowy) zasilane będą z gazociągów średniego ciśnienia o średnicach  $\varnothing$  40 mm i  $\varnothing$  63 mm ułożonych wzdłuż ulic: Grzybowej, Trenów, Partyzantów, Żywicznej i Kampinoskiej.

Przez teren gminy przebiega trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN400 relacji Rembelszczyzna – Huta Warszawa o znaczeniu ponadlokalnym, wobec którego zmniejszeniu uległy odległości sytuowania zabudowy od osi przewodu i wynoszą 15,0m w każdą stronę. Jednocześnie każda lokalizacja obiektów terenowych w odległości do 40m od osi przewodu musi być uzgodniona z operatorem gazociągu.

## **5.5. Zaopatrzenie w energię cieplną**

### **5.5.1. Standardy obsługi**

Na terenie Gminy Izabelin przyjmuje się, iż nie będą realizowane dostawy ciepła ze zorganizowanych systemów zaopatrzenia ludności.

### **5.5.2. Bilans potrzeb i koncepcja obsługi**

Z uwagi na ogólność zapisów studium oraz brak precyzyjnych danych dotyczących ogrzewanej kubatury obiektów, bilans potrzeb cieplnych nie został wyliczony.

Potrzeby grzewcze pokrywane są, a w okresie kierunkowym będą, z indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących gaz w 95% jako podstawowy surowiec energetyczny.

Studium zaleca, iż zaopatrzenie w ciepło realizowane będzie w oparciu o nieszkodliwe ekologiczne czynniki grzewcze takie jak:

- gaz ziemny (preferowany na terenie Gminy),
- olej niskosiarkowy,
- energia elektryczna (po uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym),

Ponadto zaleca się stosowanie pompy ciepłej oraz energii ze źródeł odnawialnych. W ramach terenów położonych w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego oraz obszarów NATURA 2000 jak również w ich bliskim sąsiedztwie zaleca się wprowadzenie zapisu odnośnie zakazu stosowania paliw stałych za wyjątkiem kominków.

## **5.6. Elektroenergetyka**

### **5.6.1. Standardy obsługi**

Studium przyjmuje, iż:

- energia elektryczna dostarczana będzie wszystkim odbiorcom,
- nastąpi pełne pokrycie potrzeb w zakresie zużycia energii elektrycznej na cele tradycyjne,
- w niewielkim stopniu energia wykorzystywana będzie do przygotowania posiłków,
- w niewielkim stopniu energia wykorzystywana będzie dla potrzeb podgrzewania wody użytkowej,
- w niewielkim stopniu energia wykorzystywana będzie dla potrzeb klimatyzacji, wentylacji i elektrycznego ogrzewania pomieszczeń,

- część budownictwa mieszkaniowego oraz przemysłowo – magazynowego zużywać będzie energię elektryczną do celów grzewczych z użyciem pompy ciepłej.

### 5.6.2. Bilans potrzeb i koncepcja obsługi

Łączne docelowe potrzeby Gminy Izabelin w zakresie projektowanego zużycia energii elektrycznej oszacowane zostały na około 16.700 kW tj. 16,7 MW z uwzględnieniem strat sieci.

Obszar Gminy Izabelin znajduje się w zasięgu sieci systemu zaopatrzenia w energię elektryczną eksploatowanego przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa. Głównym źródłem zasilania będą w dalszym ciągu będzie stacja:

- 110/15 kV BABICE,

z których w kierunku Gminy Izabelin wyprowadzone są linie zasilające 15 kV.

- BABICE – kierunek – HORNÓWEK: o dopuszczalnym obciążeniu trwałym 230A, obecny maksymalny wskaźnik wykorzystania 75%;
- BABICE – kierunek BABICE: o dopuszczalnym obciążeniu trwałym 230A, obecny maksymalny wskaźnik wykorzystania 65%.

Postuluje się, aby w okresie perspektywicznym Gmina Izabelin zasilana będzie dodatkowo ze stacji 110/15 kV BABICE poprzez realizację dwóch dodatkowych linii 15 kV o kierunkach Laski i Mościska.

Ponadto studium zakłada, iż obszar wsi Laski przy granicy z Miastem i Gminą Łomianki (okolice Dąbrowy) zasilany być może z 110/15 kV ŁOMIANKI.

W Studium wyznacza się strefę możliwej lokalizacji stacji elektroenergetycznej RPZ 110/15kV we wsi Mościska, bez wskazania dokładnej jej lokalizacji. Powstanie nowej stacji elektroenergetycznej 110/15kV ma zwiększyć rezerwy zasilania gminy w energię elektryczną. Stacja zasilana będzie liniami kablowymi 110 kV z rozdzielni 110kV stacji 400/110kV Mościska.

Zakłada się, że dla zapewnienia w przyszłości w energię elektryczną terenu Gminy Izabelin, docelowo winno istnieć około 104 stacji słupowych 15/0,4 kV, których zasilanie ze względu na silne zadrzewienie winno być realizowane liniami kablowymi lub izolowanymi liniami napowietrznymi (tzw. warkocz).

### 5.6.3. Uwarunkowania rozwoju urbanistycznego

Dla napowietrznych linii wysokiego napięcia obowiązują następujące odległości bezpieczne, w obrębie których użytkowanie winno być ograniczone (tzw. pas technologiczny):

- linia 400 kV – 2 x 30 m od osi linii dla odcinków dwutorowych linii,
- linia 400 kV – 2 x 40 m od osi linii dla odcinków jednotorowych linii,
- linia 220 kV – 2 x 25 m od osi linii,
- linia 110 kV – 2 x 19 m
- linia 15 kV – pas terenu 2 x 6 m licząc od osi linii

W pasie technologicznym linii generalnie wprowadza się zakaz realizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi (w tym budynków mieszkalnych, użyteczności publicznej, szkół, szpitali, miejsc przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą itp.). Dopuszcza się realizację zabudowy w odległości mniejszej niż wskazana powyżej, pod warunkiem zachowania warunków i

wymagań norm oraz przepisów odrębnych, w tym Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003r. Nr 192, poz. 1883.).

Dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej. Istniejąca linia zostanie w takim przypadku rozebrana przed realizacją nowej linii. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii. Ustalenie lokalizacji słupów i innych urządzeń niezbędnych nastąpi na etapie szczegółowym.

Ponadto studium ustala:

- budowę odcinków sieci średniego napięcia w wykonaniu napowietrznym, bądź kablowym (postulowane) w liniach rozgraniczających dróg,
- dopuszczalność sytuowania linii 15 kV poza liniami rozgraniczającymi za zgodą właścicieli nieruchomości,
- realizację stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4 kV w formie słupowej, dopuszczając realizację stacji wewnętrznych w przypadku dużych mocy czy braku napowietrznych linii SN,
- rezerwę terenu o wymiarach 2x3 m (postulowana lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi lub poza liniami z założeniem potrzeby dojazdu samochodem ciężarowym) dla realizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- pas terenu wolny od zabudowy w promieniu 3 metrów od stacji słupowych 15/0,4 kV,

Ponadto studium postuluje realizację przyłączy kablowych podziemnych.

Studium dopuszcza w przyszłości skablowanie linii 110kV połączone ze zmianą (korektą) jej przebiegu, bez konieczności zmiany niniejszego dokumentu.

Realizacja linii kablowej 15 i 0,4 kV winna odbywać się w pasie drogi wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, jednakże sam przewód nie może naruszać elementów technicznych drogi oraz nie może przyczyniać się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi.

Studium dopuszcza możliwość zasilania Gminy Izabelin z innych źródeł (w oparciu o stację inną niż Babice), np. poprzez stworzenie możliwości zasilania w ramach istniejącej stacji MOŚCISKA.

## 5.7. Telekomunikacja

Na obszarze gminy, w zakresie telekomunikacji przewiduje się jej dalszy rozwój, poprzez dopuszczenie budowy nowej oraz rozbudowy i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej. Dopuszcza się wykorzystanie najnowszych technologii przewodowych i bezprzewodowych. Nowe inwestycje w zakresie telekomunikacji należy realizować poprzez wkomponowanie masztów, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych przy pomocy odpowiednich środków architektonicznych, użytych materiałów i kolorystyki, w obiekty istniejące i projektowane, a w przypadku lokalizacji na terenach niezabudowanych – poprzez odpowiednie wkomponowanie w krajobraz.

Na terenach publicznie dostępnych ustala się zasadę właściwego wkomponowania masztów, obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, uwzględniającą reprezentacyjny charakter przestrzeni publicznych.

## 5.8. Usuwanie odpadów

Zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Izabelin Nr VI/33/11 z dnia 20 kwietnia 2011 roku, z dniem 1 stycznia 2012 r. Gmina Izabelin przejmuje obowiązek pozbywania się odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości położonych na terenie gminy Izabelin. Odbiór odpadów dotyczy jedynie odpadów powstających w gospodarstwach domowych. System nie obejmuje odpadów wytwarzanych przez instytucje lub prowadzących działalność gospodarczą.

Zebrane na terenie Gminy Izabelin odpady komunalne wywożone są poza jej obszar, ponieważ brak jest tu możliwości lokalizacji urządzeń i instalacji odzysku i unieszkodliwiania odpadów ze względu na występowanie obszarów chronionych. Część odpadów, po przeprowadzeniu wstępnej segregacji, dostarczana jest do odpowiednich instalacji wskazanych w planie gospodarki odpadami. W gospodarstwach domowych dopuszcza się kompostowanie odpadów ogrodowych zgodnie ze sztuką ogrodnictwa.

## **5.9. Ropociągi naftowe**

### **5.9.1. Przebieg i usytuowanie**

Przez teren wsi Mościska oraz Laski (przy granicy z Miastem i Gminą Łomianki) przebiega [dalekosiężny rurociąg naftowy o średnicy  \$\varnothing\$  250](#) oraz kabel światłowodowy, związany funkcjonalnie z Bazą Paliwową ORLEN zlokalizowaną w Mościskach przy ul. Estrady 8, [stanowiącą jednocześnie zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej](#).

### **5.9.2. Uwarunkowania rozwoju urbanistycznego**

Studium na podstawie przepisów odrębnych ustala minimalną strefę bezpieczeństwa, której środek stanowi oś rurociągu na 24 metry (pas terenu po 12 metrów od osi ropociągu). [Zasady zagospodarowania w strefie bezpieczeństwa rurociągu określa Rozporządzenie 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 \(Dz. U. z Dz.U. 2014, poz. 1853\)](#).

[Przepisy Rozporządzenia obowiązują](#) ponadto w odniesieniu do Bazy Paliwowej ORLEN w Mościskach [stanowiącej zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej](#) - zgodnie z § 17 ust 1. Rozporządzenia, zachowanie pasa terenu ochronnego pomiędzy zbiornikami a obiektami zewnętrznymi, dla zbiorników naziemnych z dachem stałym do magazynowania produktów naftowych I i II klasy o szerokości nie mniejszej niż:

- 80 metrów od budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej,
- 60 metrów dla budynków innych, w tym również usługowych, produkcyjnych, składów, wytwórczości etc.,
- 50 metrów od granicy pasa kolejowego lub drogowego,

oraz zachowanie pasa terenu ochronnego pomiędzy zbiornikami a obiektami zewnętrznymi, dla zbiorników naziemnych z dachem pływającym do magazynowania produktów naftowych I i II klasy o szerokości nie mniejszej niż:

- 40 metrów od budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej,
- 30 metrów dla budynków innych, w tym również usługowych, produkcyjnych, składów, wytwórczości etc.,
- 25 metrów od granicy pasa kolejowego lub drogowego,

## **5.10. Pozostałe uwarunkowania wynikające z infrastruktury technicznej**

Na terenie wsi Mościska oraz części wsi Laski, Izabelin B i Izabelin C obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentach rejestracyjnych: lotniska Warszawa – Babice i lotniska Chopina w Warszawie, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 roku w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. Nr 130, poz. 1192 z późn. zm.). W odległości 5 km od granicy lotniska obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, wynikające z art. 87 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2016 r. poz. 605 z późn. zm.).

Gmina Izabelin położona jest w zasięgu powierzchni ograniczonej zabudowy (powierzchnie BRA) wokół lotniczych urządzeń naziemnych. Urządzeniom tym zapewnia się odpowiednie środki ochrony na podstawie:

- rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) Nr 1108/2009 z dnia 21 października, zmieniającego rozporządzenie (WE) nr 216/2008 w zakresie lotnisk, zarządzania ruchem lotniczym i służb żeglugi powietrznej oraz uchylającej dyrektywę 2006/23/WE (Dz. Urz. L nr 309 s. 51 z 24 listopada 2009 r.)
- rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) Nr 216/2008 z dnia 20 lutego 2008 r. w sprawie wspólnych zasad w zakresie lotnictwa cywilnego i utworzenia Europejskiej Agencji Bezpieczeństwa Lotniczego (Dz. Urz. L nr 79 s. 1 z 19 marca 2008 r. z późn. zm.)

Ponadto należy uwzględnić:

- potrzeby w zakresie zapewnienia odpowiednich dojazdów pożarowych i zaopatrzenia wodnego dla obszarów leśnych zlokalizowanych w granicach gminy w uchwalanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- w ramach rejonów zurbanizowanych, budowę dróg pożarowych oraz nowych sieci hydrantowych z hydrantami nadziemnymi, stanowiącymi jeden z najistotniejszych elementów systemu bezpieczeństwa.

## **6. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO**

### **6.1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

Do podstawowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie Gminy Izabelin, które w znaczący sposób wpływać będą na dalszy rozwój Gminy zaliczyć możemy:

- inwestycje funkcjonalne i infrastrukturalne na obszarze Kampinoskiego Parku Narodowego realizowane zgodnie z Planem Ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego,
- dalszy rozwój Centrum Edukacji Kampinoskiego Parku Narodowego w Izabelinie,
- ochrona oraz eksponowanie pomników przyrody, stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską, dóbr kultury i miejsc pamięci,
- realizacja zadań publicznych na terenie Zakładu dla Niewidomych w Laskach,
- realizacja projektowanej S7 (Trasy N-S) klasy „S” w części wsi Laski (przy granicy z Łomiankami),
- realizacja drogi nr 898 w korytarzu ulic Estrady, Ekologiczna, Sikorskiego,

- uściślenie przebiegu oraz realizacja przedłużenia ul. Janickiego (po stronie miasta stołecznego Warszawy) we wsi Mościska oraz jej kontynuacji po stronie Gminy Stare Babice (wieś Klaudyn),
- inwestycje na terenie Bazy Paliwowej ORLEN w Mościskach,
- utrzymanie linii 15, 110, 220 i 400 kV,
- realizacja stacji RPZ 110/15KV we wsi Mościska,
- budowę, przebudowę i modernizację istniejącej sieci drogowej powiatowej,
- modernizację ropociągu naftowego PRZYJAŻŃ.

## 6.2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Do podstawowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie Gminy Izabelin, które w znaczący sposób wpłynąć będą na dalszy rozwój Gminy zaliczyć możemy:

- budowę, przebudowę i modernizację istniejącej sieci drogowej gminnej,
- dalszy rozwój komunikacji publicznej,
- modernizacja i rozbudowa (o drugi ciąg technologiczny) oczyszczalni ścieków MOKRE ŁĄKI,
- realizację sieci infrastruktury technicznej ze szczególnym uwzględnieniem wodociągów i kanalizacji,
- inwestycje w system oświaty – rozbudowa przedszkoli, szkół itp.
- inwestycje w system opieki zdrowotnej, w tym realizacja programów profilaktycznych,
- realizacja zadań w zakresie pomocy społecznej,
- inwestycje w zakresie kultury, turystyki, sportu i rekreacji, w tym budowa boisk, placów zabaw,
- realizacja zadań w zakresie bezpieczeństwa ludności i jej mienia, w tym pomoc materialna dla policji oraz Ochotniczej Straży Pożarnej,
- inwestycje w zakresie cmentarza (budowa ogrodzeń, elementów małej architektury na terenie oraz w pobliżu cmentarza itp.),
- kreacja ośrodka Gminnego w Izabelinie,
- kreacja funkcji handlowej i usługowej połączonej z funkcją mieszkaniową w pobliżu Zespołu Szkół.

Priorytetowe inwestycje celu publicznego, określone w „Strategii Rozwoju Gminy Izabelin na lata 2016-2030”, zatwierdzonej Uchwałą Nr XIII/102/16 Rady Gminy Izabelin z dnia 27 stycznia 2016 roku, stanowią:

- przebudowa skrzyżowania ul Estrady, 3 Maja i Arkuszowej
- budowa alternatywnego wyjazdu do Warszawy – połączenie z węzłem Nowojanickiego (lub Wóycickiego) i Wólka Węglowa
- rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej – Hornówek, Truskaw, Izabelin B, Mościska i Sieraków wraz z zakupem WUKO, modernizacja oczyszczalni ścieków oraz rozbudowa sieci wodociągowej
- modernizacja ul. 3 Maja na odcinku od ronda w Laskach do ul. Tetmajera w Izabelinie

- przebudowa dróg gminnych – ul. Chodkiewicza w Izabelinie C, ul. Brzozowej i Poznańskiej, Partyzantów (Laski) oraz Klaudyńskiej, Łąkowej w Laskach
- budowa systemu odwodnienia
- modernizacja ul. Sikorskiego w Mościskach
- budowa chodnika w ul. Fedorowicza i Lipkowskiej w Hornówku oraz chodnika w ul. 3 Maja między Truskawiem i Izabelinem, wymiana nawierzchni w ul. 3 Maja
- modernizacja centrum gminy wraz z przebudową budynków publicznych – utworzenie „Centrum 7 sołectw”
- modernizacja Cmentarza Komunalnego w Laskach
- budowa parkingu przy Cmentarzu Komunalnym w Laskach i na końcu wsi Truskaw
- modernizacja (generalny remont/przebudowa) ul. Sierakowskiej w Izabelinie C i Sierakowie oraz ul. Sienkiewicza w Izabelinie B
- organizacja PSZOK w Mościskach
- budowa boiska z bieżnią przy Szkole Podstawowej przy ul. 3 Maja oraz budowa drugiego boiska bez bieżni przy Szkole Podstawowej przy ul. Wojska Polskiego 5
- budowa Gminnego Ośrodka Sportu (GOS) w Laskach
- organizacja targowiska gminnego
- budowa sieci dróg rowerowych wraz z miejscami postojowymi
- budowa Regionalnego Punktu Zasilania (RPZ) wraz z modernizacją napowietrznych linii energetycznych
- zagospodarowanie obszaru przy ul. 3 Maja/Szkolna (działka po starym przedszkolu – ok. 8000m<sup>2</sup>)
- rozbudowa istniejącego lub budowa nowego ośrodka zdrowia
- budowa żłobka w Laskach
- organizowanie opieki dla osób starszych poprzez budowę domu pobytu dziennego (Dom Seniora)
- stworzenie gminnego zasobu mieszkań socjalnych i komunalnych (bądź wynajem na ten cel istniejących obiektów)
- wydzielenie i zagospodarowanie małych stref integracji społecznej
- modernizacja boisk przyszkolnych
- budowa centrum sportowego – basen, park linowy, korty, siłownia, fitness (główny element Gminnego Ośrodka Sportu w Laskach).

## **7. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

Na terenie Gminy Izabelin wyznacza się jeden obszar przestrzeni publicznej:

- teren usług publicznych zgodnie z oznaczeniem na rysunku studium „Kierunki” w rejonie ulic: 3 Maja, Tetmajera i Matejki;

Innych obszarów przestrzeni publicznej nie wyznacza się. Obszar wskazany w studium znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



## **8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Na terenie Gminy Izabelin realizowana jest najwyższa forma ochrony przyrody w postaci Parku Narodowego.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009 roku nr 151 poz. 1220 z późniejszymi zmianami)) dla takich obszarów jak parki narodowe, rezerваты przyrody oraz parki krajobrazowe sporządza się i realizuje Plan Ochrony.

W związku z art. 161 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody Dz.U. z 2009 roku nr 151 poz. 1220 z późniejszymi zmianami)) straciła moc ustawa z dnia 16 października 1991 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2001 roku Nr 99 poz. 1079 z późniejszymi zmianami), która na podstawie art. 13 a ust. 7 zobowiązywała Gminę do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego Planem Ochrony lub do dokonania zmian w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w terminie jednego roku od dnia wejście w życie aktu ustanawiającego Plan Ochrony KPN. W chwili obecnej brak jest jeszcze takiego obowiązku.

Na terenie Gminy Izabelin obszarem wymagającym obligatoryjnie sporządzenia planu na tej podstawie będzie obszar przestrzeni publicznej (omówiony wcześniej pkt 7).

Z uwagi na fakt, iż na terenie gminy nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości oraz, że nie istnieją i nie są planowane obiekty handlowe, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.), nie ma też konieczności sporządzenia planu miejscowego.

## **9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Obecnie w trakcie sporządzenia są następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Hornówek, rejon ul. Wojska Polskiego i ul. Polnej (Uchwała Nr XXXI/260/13 z dnia 23.10.2013)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Sieraków, Etap II (Uchwała Nr XXXIV/288/14 z dnia 26.02.2014)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Izabelin B (Uchwała Nr VI/35/15 z dnia 06.05.2015)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Hornówek część E (Uchwała Nr XVI/129/16 z dnia 25.05.2016)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Mościska, Etap IV, część A (Uchwała Nr XX/164/16 z dnia 30.11.2016).

Ponadto Gmina Izabelin zamierza w przyszłości zmienić przeznaczenie niektórych gruntów leśnych, na cele nieleśne na obszarach wskazanych na rysunku studium „Kierunki” pod funkcje mieszkaniowe



lub usługowe, co w sytuacji, jeżeli wcześniejsze plany na tych terenach nie posiadały wymaganych przepisami prawa zgód, będzie skutkowało koniecznością ich uzyskania.

W przypadku sporządzania planów miejscowych dla pojedynczych działek, które decyzji na zmianę przeznaczenia dotychczas nie uzyskały np.: w skutek zmiany zapisów ewidencji gruntów, zalesienia, sukcesji, wtórnych podziałów itp., wymagane jest wystąpienie o wydanie decyzji na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. W przypadku występowania działek ewidencyjnie leśnych na terenach pod istniejący lub modernizowany układ komunikacyjny (np. poszerzenie ulicy) również należy wystąpić o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów zgodnie z przepisami prawa..

Gmina Izabelin poza terenami wskazanymi powyżej, zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące również tereny wskazane na rysunku studium „Kierunki”, których przeznaczenie zostało zmienione względem obowiązującego studium.

## **10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

Ze względu na fakt, iż na większości terenów Gminy Izabelin występują głównie kompleksy żytnie najslabsze oraz kompleksy zbożowo – pastwne słabe powstałe na glebach brunatnych wylugowanych i kwaśnych bądź czarnych ziemiach zdegradowanych i glebach szarych należy stwierdzić bardzo niską przydatność rolniczą terenów Gminy. Nie występują tu gleby chronione, wymagające uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia na cele nierolne, zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 roku Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami) Ponadto postępujący proces urbanizacji terenów Gminy jak również terenów sąsiednich ogranicza możliwości dalszego kształtowania produkcji rolnej na terenie całej Gminy.

Mając na uwadze powyższe, Studium zakłada docelowe, choć stopniowe, przekształcenie przestrzeni wykorzystywanej rolniczo, na rzecz realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej, według obowiązujących ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o których mowa w części I studium – Uwarunkowania rozwoju, w rozdziale 2.2. oraz obecnie sporządzanych planach.

W posiadaniu Urzędu Gminy Izabelin znajdują się następujące decyzje w sprawie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne:

- **Hornówek**
  - decyzja Wojewody Warszawskiego Nr G.1.7/4410/421/1/91 z lutego 1991 roku,
  - decyzja Wojewody Warszawskiego Nr G.1.7/4410/421/1/91 z 11 lutego 1991 roku,
- **Izabelin „B” i „C”**
  - decyzja Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej Ldz. GZU.sd.0601/Z-01647/62/83 z 30 listopada 1983 r.
  - decyzja Prezydenta m.st. Warszawy Nr WBG.ot.4410/Zo-436/24/84 z 15 marca 1984r.
- **Laski**
  - decyzja Wojewody Warszawskiego Nr G.1.7/4410/926P/5/92 z 08.04.1992 roku,
  - decyzja Wojewody Warszawskiego Nr G.1.7/4410/421/1/91 z 11 lutego 1991 roku,
  - decyzja Wojewody Mazowieckiego Nr WŚR.VIII.7711-32/05 z dnia 24 czerwca 2005 roku;
- **Mościska**
  - decyzja Wojewody Mazowieckiego Ldz. WŚR.VIII/7711/16/2003 z 27 lutego 2003r.

- decyzja Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej Nr GZU.og.0602/Z-01647/92 z 12 lutego 1992r.
- decyzja Wojewody Warszawskiego Nr G.1.7/4410/926P/5/92 z 08 kwietnia 1992 roku
- **Truskaw**
  - decyzja Wojewody Warszawskiego Ldz. G.1.7/4410/439/4/91 z lutego 1992 roku
  - decyzja Wojewody Warszawskiego Nr G.1.7/4410/926P/5/92 z 08.04.1992 roku,
  - decyzja Wojewody Warszawskiego Ldz. G.1.7/4410/439/4/91 z 06.06.1991 roku
  - decyzja Wojewody Warszawskiego Ldz. G.4.2.4410/439/2/90 z 04.08.1990 roku
  - decyzja Wojewody Warszawskiego Ldz. G.4.2.4410/439/8/88/90 z 29.05.1990 roku

## **11. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

W chwili obecnej stan zdrowotny oraz sanitarny lasów przedstawia się dobrze, ponadto nie stwierdzono symptomów pogarszania się stanu zdrowotnego lasu. Jednakże mając na uwadze fakt, iż stan zdrowotny może ulec pogorszeniu ze względu na silną antropopresję należy:

- w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zawierać klauzule wynikające z uzyskania decyzji na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne odnośnie ograniczeń w zagospodarowaniu nieruchomości wynikających z prawomocnych decyzji,
- ograniczać powierzchnię do zabudowy działek ewidencyjnie leśnych poprzez usytuowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy (głównie w północno – zachodniej części wsi Hornówek),
- ograniczać rozdrobnienie działek poprzez zastosowanie ograniczeń w podziałach nieruchomości stosując minimalne wskaźniki dla nowopowstałych działek leśnych,
- ekstensyfikować zabudowę mieszkaniową na działkach ewidencyjnie leśnych poprzez zastosowanie wysokiego parametru wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej określonej w przedziale 70 – 80% z powierzchni działki.

Po spełnieniu przedstawionych wyżej wymogów, stan zdrowotny lasów na obszarach objętych ustaleniami uproszczonego planu urządzenia lasu powinien pozostać na dobrym poziomie. Wyłączenie z produkcji leśnej części lasu, z jednoczesnym zachowaniem drzewostanu na pozostałej powierzchni umożliwi prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej. Studium przyjmuje, iż trwale zrównoważona gospodarka leśna to taka działalność, która zmierza do ukształtowania struktury lasów i ich gospodarczego wykorzystania w sposób zapewniający trwałe zachowanie bogactwa biologicznego, spełniając zarówno w chwili obecnej jak również w okresie kierunkowym, zachowanie wszystkich ważnych ochronnych jak i gospodarczych oraz socjalnych funkcji na poziomie lokalnym, bez szkody dla innych ekosystemów, związanych głównie z istnieniem Kampinoskiego Parku Narodowego.

## **12. TERENY ZAMKNIĘTE**

Zgodnie z decyzją Ministra Obrony Narodowej Nr 42/MON z dnia 4 marca 2016 roku w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej, na obszarze Gminy Izabelin znajdują się następujące tereny zamknięte:

- kompleks wojskowy nr 5669 Laski, położony w Laskach (oddział leśny 85b,
- kompleks wojskowy nr 5670 Izabelin, (obręb 0001 Izabelin, cz. działki nr 1779),
- kompleks wojskowy nr 800 na granicy wsi Izabelin i Hornówek (obręb 0001 Izabelin, działka 1782 i obręb 0008 Hornówek, działka nr 480/4).

Dla kompleksu wojskowego nr 800 Hornówek decyzją lokalizacyjną Komisji Planowania przy Radzie Ministrów nr 095/76 z dnia 8 grudnia 1976 r. ustalona została strefa ochronna terenu zamkniętego, wprowadzająca ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

Usytuowanie terenów zamkniętych oraz strefy ochronnej terenu zamkniętego nr 800, oznaczone zostało na rysunku studium „Kierunki”.

Stref ochronnych od innych terenów zamkniętych nie określono.

Zgodnie z art. 14 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.) dla terenów zamkniętych nie sporządza się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego ds. transportu .

### **13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ**

Na terenie Gminy Izabelin występują obszary wymagające rewitalizacji. Do obszarów wymagających rewitalizacji zaliczono:

- teren po dawnej siedzibie Dyrekcji Kampinoskiego Parku Narodowego;
- teren po dawnym przedszkolu;
- kwartał pomiędzy ul. 3 Maja , Matejki i Tetmajera (teren przy Urzędzie Gminy);
- teren dawnego „Rynku” – obecnie plac zabaw;
- tereny sportowe w Laskach.

### **14. OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI**

Studium nie wskazuje obszarów wymagających rekultywacji.

Studium ustala w stosunku do obszarów, na których występuje, bądź będzie występować, zanieczyszczenie gleby lub ziemi albo niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu, przeprowadzenie niezbędnej rekultywacji zgodnie z przepisami szczególnymi.

W odniesieniu do obszaru Bazy Paliwowej ORLEN, jako zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, studium ustala wprowadzenie lokalnego systemu monitoringu środowiska gruntowo – wodnego zgodnie z dotychczasowymi decyzjami.

### **15. USTALENIA POZOSTAŁE**

Na terenie Gminy Izabelin nie występują:

- obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości,
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i 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, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);

## CZĘŚĆ III ZAKOŃCZENIE

### 1. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Studium oparte zostało o koncepcję rozwoju jednostek funkcjonalno – przestrzennych, które wykrystalizowały się w stanie istniejącym. Koncepcja perspektywicznej struktury funkcjonalno – przestrzennej Gminy odnosi się do sposobu zagospodarowania terenu, dalszego rozwoju osadnictwa, rozmieszczenia usług, powiązań komunikacyjnych i inżynierskich, z uwzględnieniem wartości przyrodniczych i kulturowych, w tym przede wszystkim terenów prawnie chronionych. Na bazie istniejących jednostek funkcjonalno – przestrzennych stworzono koncepcję ich perspektywicznej struktury, szczegółowo określoną na rysunku studium- Załącznik nr 2 -Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

**Na rysunku tym sporządzonym w skali 1:10.000 określono:**

1. strukturę funkcjonalno - przestrzenną w podziale na tereny:
  - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem **MN**,
  - zabudowy zagrodowej i zieleni naturalnej – obszar problemowy – tereny wymagające przeprowadzenia analiz oraz wariantowych rozwiązań planistycznych – oznaczone symbolem **MR/ZN**,
  - zabudowy mieszkaniowo-usługowej– oznaczone symbolem **MU**,
  - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej– oznaczone symbolem **MW**,
  - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ekstensywnej– oznaczone symbolem **MWE**,
  - usług publicznych– oznaczone symbolem **UP**,
  - usług oświaty i sportu– oznaczone symbolem **UO/US**,
  - usług kultu religijnego – oznaczone symbolem **UK**,
  - usług – oznaczone symbolem **U**,
  - usługowo-produkcyjne– oznaczone symbolem **PW**,
  - usług i obsługi technicznej – oznaczone symbolem **PT**,
  - usług turystyki i rekreacji – oznaczone symbolem **UT**,
  - lasów– oznaczone symbolem **ZL**,
  - zieleni urządzonej– oznaczone symbolem **ZU**,

- cmentarzy – oznaczone symbolem **ZC**,
  - zieleni leśnej objętej formami ochrony przyrody /KPN/– oznaczone symbolem **ZN<sub>LS</sub>**;
  - zieleni nieleśnej i upraw rolnych objęte formami ochrony przyrody /KPN/ – oznaczone symbolem **ZN<sub>R</sub>**;
  - infrastruktury technicznej– oznaczone symbolem **T**,
  - komunikacji i transportu– oznaczone symbolem **K**,
  - wód– oznaczone symbolem **W**,
  - wód zbiornika retencyjno – infiltrującego „MOKRE ŁĄKI”– oznaczone symbolem **WS<sub>R</sub>**;
  - ujęć oraz uzdatniania wód– oznaczone symbolem **WK**;
  - innego przeznaczenia (tereny zamknięte) – oznaczone symbolem **I**,
2. obszary: ochrony środowiska, jego zasobów oraz ochrony przyrody poprzez wskazanie granic:
    - Kampinoskiego Parku Narodowego (pokrywających się z obszarem NATURA 2000),
    - obszarów ochrony ścisłej,
  3. obszary: ochrony środowiska, jego zasobów oraz ochrony przyrody poprzez wskazanie:
    - pomników przyrody,
    - drzew o dużych walorach przyrodniczych,
  4. obszary: ochrony krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej poprzez:
    - określenie granic stanowisk archeologicznych,
    - wskazanie obiektów wpisanych do rejestru,
  5. komunikację w postaci podstawowych dróg, ciągów komunikacyjnych oraz ciągów pieszo – jezdnych,
  6. infrastrukturę techniczną w tym m.in.
    - istniejące stacje bazowe i przekaźnikowe telefonii komórkowej,
    - istniejące stacje transformatorowe,
    - linie elektroenergetyczne **najwyższego i** wysokiego napięcia,
    - strefę możliwej lokalizacji stacji elektroenergetycznej 110/15 kV,
    - gazociąg wysokiego ciśnienia
    - **dalekosiężny rurociąg naftowy**
    - **granice strefy ochronnej terenu zamkniętego,**
  7. tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego,
  8. węzły wejściowe do KPN wraz z realizacją obiektów infrastruktury turystycznej i edukacyjnej,
  9. obszary przestrzeni publicznych.

Szczegółowe ustalenia dotyczące struktury funkcjonalno – przestrzennej określono w Części II Kierunki Rozwoju w rozdziale 2 wskazując jednocześnie wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

## 2. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Izabelin, jako dokument jednolity (uwzględniający zmianę), nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy prawnej wydawanych decyzji administracyjnych. Jest natomiast wykładnią gminnej polityki przestrzennej i jedynym dokumentem, w którym gmina określa zasady rozwoju przestrzennego na

całym obszarze (w granicach administracyjnych). Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium ma również na celu uporządkowanie informacji o gminie, zebranie danych o występujących uwarunkowaniach decydujących o rozwoju gminy Izabelin oraz wskazanie takich kierunków zagospodarowania i zasad polityki przestrzennej, aby jak najlepiej zharmonizować rozwój gminy, wykorzystać posiadane szanse i spełnić oczekiwania społeczności gminy.

Dokument sporządzany na podstawie Uchwały Rady Gminy Izabelin Nr XXIV/205/09 z dnia 11 lutego 2009 r., stanowi aktualizację dotychczasowego studium uchwalonego w 2008 r. Główne kierunki rozwojowe gminy oraz dyspozycje terenowe dla rozwoju nowych funkcji zasadniczo nie zmieniły się, ale wymagały uściślenia zasięgu przestrzennego terenów rozwojowych oraz uszczegółowienia zapisów ustaleń w dostosowaniu do zmienionych wymogów prawnych. Studium uwzględnia też w dużej mierze złożone wnioski i uwagi składane przez mieszkańców gminy. Najważniejsze zmiany funkcjonalne polegają na:

1. Rezygnacji z trzech terenów rezerwy budowlanej pomiędzy Izabelinem C a Truskawiem, pomiędzy Hornówkiem a Truskawiem oraz pomiędzy Hornówkiem i Izabelinem B na rzecz terenów leśnych (ZL);
2. Rezygnacji z terenów centrów usługowych (CC) na zakończeniu wsi Truskaw (przy węźle wejściowym do Kampinoskiego Parku Narodowego) i zamianie ich na funkcję usług turystyki i rekreacji dla potrzeb obsługi ruchu turystycznego zgodnych z planem ochrony KPN (UT);
3. Rezygnacji z terenów centrów usługowych (CC) pomiędzy Truskawiem a Helenówkiem na rzecz terenów zieleni objętej formami ochrony przyrody-KPN (ZNLS);
4. Rezygnacji z terenów centrów usługowych (CC) w Izabelinie C (bezpośrednio przy granicy z Obszarem Natura 2000) oraz w Laskach na rzecz zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU);
5. Rezygnacji z terenów centrów usługowych (CC) we wsi Laski w północnej części gminy na rzecz terenów usługowo-produkcyjnych na warunkach nie zagrażających przyrodzie KPN;
6. Rezygnacji z terenów usług publicznych (UP) w Laskach na rzecz: terenów zieleni objętej formami ochrony przyrody –KPN (ZNLS), zieleni urządzonej (ZU), usług turystyki i rekreacji dla potrzeb obsługi ruchu turystycznego zgodnych z planem ochrony KPN (UT) oraz częściowo – poza granicami obszaru Natura 2000 na rzecz usług oświaty i sportu (UO/US);
7. Rezygnacji z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Izabelinie B (MN) na rzecz zieleni urządzonej (ZU);
8. Zmiany proporcji funkcji: z usługowo-mieszkaniowej (U) na mieszkaniowo – usługową we wsi Mościska (MU);
9. Rezygnację z terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, w tym wielorodzinnej w Izabelinie C na rzecz zieleni urządzonej (ZU);
10. Rezygnacji z terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, w tym wielorodzinnej w Hornówku na rzecz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);
11. Rezygnacji z zabudowy usługowej, produkcyjnej, składowej i wytwórczości zorganizowanej działalności (PW) w Hornówku na rzecz zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU);
12. dopuszczenia w rejonie oczyszczalni ścieków lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych związanych z gospodarką wodno-ściekową i gospodarką odpadami w zakresie czasowego ich składowania, segregowania i przeładunku oraz funkcji usługowej (PT).

Ustalenia i parametry zagospodarowania dla poszczególnych terenów zostały w dużym stopniu dostosowane do obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na uwagę zasługuje ograniczenie dla terenu całej gminy maksymalnej wysokości zabudowy do 11 m. (wyjątek stanowią tereny usługowo-produkcyjne (PW), dla których pozostawiono maks. wysokość zabudowy 15m, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – 12,5m, a także MU w północno-zachodniej części wsi Truskaw oraz MN i MU we wsi Mościska – gdzie pozostawiono odpowiednio 12m i 12,5m, zgodnie z ustaleniami obowiązujących dla tych terenów planów miejscowych).

W odniesieniu do ustaleń i parametrów zagospodarowania poszczególnych terenów, w projekcie wprowadzono (w stosunku do obowiązującego od 2008 r. Studium) szereg korzystnych dla ochrony przyrody zmian:

1. dla terenów zabudowy mieszkaniowej (MN) zwiększono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 60% dla działek nieleśnych oraz z 70% do 80% dla działek leśnych;
2. dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej (w obowiązującym Studium symbole: MU, CC, U, w projekcie zmiany symbol MU) zwiększono minimalny wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 10%-20% do 50% dla działek nieleśnych oraz z 50% do 60% dla działek leśnych (za wyjątkiem opisanych w rozdziale 2 - Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów);
3. dla terenów usług publicznych (UP) zwiększono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej z 10% do 35% dla działek nieleśnych oraz z 50% do 60% dla działek leśnych
4. dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) zwiększono i ujednolicono dotychczasową minimalną powierzchnię biologicznie czynną z 10% dla działek nieleśnych i 50% dla działek leśnych do 70% dla działek leśnych i nieleśnych.
5. zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy dla wszystkich terenów: dla terenów MN z 13m do 11m, dla terenów MW i UP z 15m do 11 m, dla terenów MU z 13 m do 11 m (za wyjątkiem opisanych w rozdziale 2 - Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów).

Rodzaj zabudowy mieszkaniowej został ograniczony do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, zaś tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyznaczono jedynie na niewielkim obszarze w Izabelinie Południowym oraz w Izabelinie Północnym. Dodatkowo wydzielono z terenów usług publicznych (UP) dwie nowe funkcje: tereny usług oświaty i sportu (UO/US) oraz tereny usług kultu religijnego (UK). W obecnej zmianie studium zrezygnowano z funkcji centrów usługowych (CC). W zamian wyznaczono na ich miejsce w Truskawiu - tereny usług turystyki i rekreacji (UT) oraz tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU), w Helenówku - tereny zieleni leśnej (ZN<sub>LS</sub>), w Izabelinie Północnym i Laskach - tereny mieszkaniowo-usługowe (MU), w Laskach-Dąbrowa – tereny usługowe (U) i tereny usługowo-produkcyjne (PW).

Ze względu na położenie gminy na terenie Kampinoskiego Parku Narodowego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie (otulina Parku), promuje się na jej obszarze rozwój funkcji turystycznych i rekreacyjnych.

W wyniku przyjętych ustaleń nastąpiła pełna korelacja z zapisami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych dla poszczególnych wsi wraz z projektami inwestycyjnymi oraz przyjętymi założeniami w zakresie zastosowanych rozwiązań w odniesieniu do infrastruktury technicznej i drogowej.

Reasumując stwierdzić należy, iż w wyniku zmiany, studium zostało dostosowane do nowych realiów oraz nowych przepisów prawnych, służąc realizacji zapisanych w „Strategii zrównoważonego rozwoju Gminy Izabelin do 2015 roku” strategicznych celów rozwoju gminy oraz jej poszczególnych celów operacyjnych, przyczyniając się tym samym do dalszego jej rozwoju.

Zmiana studium sporządzona na podstawie Uchwały Nr XX/163/16 Rady Gminy Izabelin z dnia 30 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Izabelin, zmienionej Uchwałą Nr XXV/202/17 Rady Gminy Izabelin z dnia 26 kwietnia 2017 r., obejmuje obszar działki ew. nr 79/2 położonej we wsi Mościska, przy ul. Chabrowej, o powierzchni 2427m<sup>2</sup>. Celem zmiany jest umożliwienie przeprowadzenia planowanej inwestycji gminnej, polegającej na zmianie sposobu użytkowania istniejącego budynku usługowego na budynek mieszkalny i zwiększenie w ten sposób gminnego zasobu mieszkaniowego. Wprowadzona zmiana obejmuje zmianę przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dodatkowo zmieniono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla tego obszaru. Dokument studium zaktualizowano ponadto w zakresie wymagań obowiązujących przepisów prawa i uwarunkowań wynikających z aktualnie obowiązujących nadrzędnych dokumentów planistycznych i strategicznych. Zmiany obejmują także aktualizację danych demograficznych, społecznych, związanych z rozwojem infrastruktury technicznej i drogowej, a także dot. sytuacji planistycznej gminy - w tym przeznaczenia terenów na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Część zmian dotyczy problematyki wskazanej we wnioskach, złożonych przez instytucje uzgadniające i opiniujące, w odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany Studium. Nie wprowadzono zmian wpływających na ustalenia kierunków studium, niezwiązanych z przedmiotową uchwałą o przystąpieniu. Zmiana studium została opracowana w formie ujednoliconej