

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



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIII/140/06 Rady Gminy Poświętne
z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia
Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Poświętne

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Bartosz Roslan OIU WA-344

mgr Anna Pietrasz

SPIS TREŚCI

WSTEP

| | |
|---|---|
| 1. Ocena zgodności zakresu obowiązującego Studium z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym..... | 4 |
| 2. Metoda opracowania..... | 4 |
| 3. Ocena zgodności ustaleń Studium z aktualnym stanem zagospodarowania oraz potrzebami i możliwościami rozwoju gminy..... | 5 |
| 4. Przyjęty zakres i forma Studium..... | 5 |

DZIAŁ PIERWSZY – CZĘŚĆ ANALITYCZNA

| | |
|---|-----------|
| I. UWARUNKOWANIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY POŚWIĘTNE..... | 7 |
| 1. Ogólna charakterystyka gminy..... | 7 |
| 2. Uwarunkowania zewnętrzne rozwoju gminy..... | 8 |
| 2.1. Cele zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego..... | 9 |
| 2.2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego dotyczące obszaru województwa mazowieckiego, na którym położona jest gmina Poświętne..... | 9 |
| 2.3. Zadania ponadlokalne realizujące cele publiczne..... | 10 |
| II. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE ROZWOJU GMINY POŚWIĘTNE..... | 11 |
| 1. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenów, stan prawny gruntów..... | 11 |
| 1.1. Stan zagospodarowania terenów gminy..... | 11 |
| 1.2. Przeznaczenie terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego..... | 11 |
| 1.3. Stan ładunku przestrzennego i wymogów jego ochrony..... | 12 |
| 1.4. Stan prawny gruntów..... | 12 |
| 2. Wnioski do studium – potrzeby i możliwości..... | 13 |
| 3. Stan środowiska przyrodniczego..... | 34 |
| 3.1. Ukształtowanie powierzchni..... | 34 |
| 3.2. Budowa geologiczna..... | 34 |
| 3.3. Gleby..... | 35 |
| 3.4. Stosunki wodne..... | 37 |
| 3.5. Kopaliny..... | 41 |
| 3.6. Klimat..... | 41 |
| 3.7. Szata roślinna..... | 41 |
| 3.8. Obiekty i obszary przyrodnicze chronione prawem..... | 42 |
| 3.9. Ocena zasobów i stanu środowiska – diagnoza..... | 42 |
| 4. Stan dziedzictwa kulturowego..... | 43 |
| 4.1. Historia terenów..... | 43 |
| 4.2. Archeologia..... | 45 |
| 4.3. Dziedzictwo kulturowe chronione prawem..... | 47 |
| 4.4. Diagnoza uwarunkowań wynikających z ochrony dóbr kultury..... | 49 |
| 5. Uwarunkowania społeczno-demograficzne..... | 49 |
| 5.1. Demografia..... | 49 |
| 5.2. Poziom wykształcenia..... | 52 |
| 5.3. Rynek pracy..... | 52 |
| 5.4. Warunki życia ludności..... | 54 |
| 5.5. Diagnoza uwarunkowań społeczno-demograficznych..... | 55 |
| 6. Uwarunkowania rozwoju rolnictwa..... | 56 |
| 7. Uwarunkowania rozwoju turystyki..... | 58 |
| 8. Komunikacja..... | 59 |
| 8.1. Sieć drogowa..... | 59 |
| 8.2. Komunikacja zbiorowa..... | 60 |
| 8.3. Transport towarowy..... | 60 |
| 8.4. Diagnoza stanu istniejącego komunikacji..... | 60 |
| 9. Infrastruktura techniczna..... | 61 |
| 9.1. Gospodarka wodna..... | 61 |
| 9.2. Gospodarka ściekowa..... | 61 |
| 9.3. Zaopatrzenie w gaz..... | 61 |
| 9.4. Zaopatrzenie w ciepło..... | 61 |
| 9.5. Elektroenergetyka..... | 62 |

| | |
|---------------------------------------|----|
| 9.6. Gospodarka odpadami stałymi..... | 62 |
| 9.7. Telekomunikacja i łączność..... | 62 |
| 9.8. Stacje paliw..... | 62 |

DZIAŁ DRUGI – CZĘŚĆ DECYZYJNA

| | |
|--|-----------|
| I. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POŚWIĘTNE..... | 63 |
| 1. Polityka przestrzenna gminy..... | 63 |
| 1.1. Kierunki rozwoju funkcji gminy..... | 63 |
| 1.2. Ograniczenia rozwoju gminy..... | 64 |
| 1.3. Szanse rozwoju gminy..... | 64 |
| 1.4. Cele rozwoju przestrzennego gminy..... | 65 |
| 2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy Poświętne..... | 66 |
| 2.1. Obszary zagospodarowania przestrzennego..... | 66 |
| 2.2. Kierunki, zasady zagospodarowania i użytkowania obszarów zabudowy gminy..... | 67 |
| 2.3. Kierunki, zasady zagospodarowania i użytkowania obszarów otwartych gminy..... | 71 |
| 3. Kierunki i zasady ochrony środowiska przyrodniczego i jego zasobów..... | 74 |
| 3.1. Obiekty prawnie chronione..... | 74 |
| 3.2. Kierunki ochrony sanitarnej środowiska przyrodniczego..... | 74 |
| 4. Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury..... | 76 |
| 4.1. Ochrona obiektów i obszarów zabytkowych..... | 76 |
| 4.2. Ochrona stref ochrony konserwatorskiej..... | 77 |
| 4.3. Tworzenie nowych wartości kulturowych..... | 77 |
| 5. Kierunki i zadania rozwoju infrastruktury społecznej i obszarów dla tych potrzeb..... | 77 |
| 5.1. Kierunki przekształceń i rozwoju mieszkalnictwa..... | 77 |
| 5.2. Kierunki przekształceń i rozwoju usług..... | 78 |
| 6. Kierunki rozwoju ekonomicznego gminy..... | 78 |
| 6.1. Kierunki rozwoju przemysłu, rzemiosła produkcyjnego, budownictwa, transportu i składowania..... | 78 |
| 6.2. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej..... | 79 |
| 6.3. Rozwój urządzeń wypoczynku i turystyki..... | 79 |
| 7. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego..... | 80 |
| 7.1. Układ drogowy..... | 80 |
| 7.2. Komunikacja zbiorowa..... | 81 |
| 7.3. Parkowanie pojazdów..... | 81 |
| 7.4. Ruch rowerowy..... | 81 |
| 8. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej..... | 82 |
| 8.1. Kierunki rozwoju systemu elektroenergetycznego..... | 82 |
| 8.2. Kierunki rozwoju gazownictwa..... | 82 |
| 8.3. Zaopatrzenie w wodę..... | 82 |
| 8.4. Kierunki rozwoju kanalizacji..... | 83 |
| 8.5. Kierunki rozwoju telekomunikacji..... | 83 |
| 8.6. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów stałych..... | 83 |
| 9. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym..... | 84 |
| 10. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym..... | 84 |
| 11. Obszary obowiązkowego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego..... | 84 |
| 12. Obszary zamierzonego sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego..... | 84 |
| 13. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych..... | 84 |
| 14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji..... | 85 |
| UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM | |
| 1. Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy – uzasadnienie przyjętych rozwiązań..... | 86 |
| 2. Synteza ustaleń studium..... | 88 |
| BIBLIOGRAFIA..... | 89 |

I. WSTĘP

1. Ocena zgodności zakresu obowiązującego Studium z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Uchwalone dnia 17 czerwca 1997 r. Uchwałą Nr XXI/79/97 Rady Gminy Poświętne, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Poświętne sporządzone zostało pod rządami poprzedniej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r., Nr 15, poz. 135 z późn. zm.) regulującej kwestie planowania przestrzennego. Siłą rzeczy, nie mogło więc spełniać wszystkich wymogów aktualnie obowiązującej ustawy. Istotne rozbieżności formalne dotyczą tylko kilku wymagań ustawowych, jednak zasadnicza zmiana roli Studium w systemie planowania przestrzennego powoduje, że obowiązujący dokument Studium nie może już dobrze pełnić swoich funkcji wobec w przyszłości sporządzanych planów miejscowych.

W szczególności nie określa przeznaczenia terenów pod inwestycje w skali, na jaką jest obecnie zapotrzebowanie (rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacyjnej, usługowo - produkcyjnej) oraz nie precyzuje obszarów inwestycji celu publicznego. Nie porządkuje też, istotnych dla planowania miejscowego, informacji - zgodnie z obecnymi wymaganiami ustawowymi.

Zgodnie z art.9 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz na podstawie uchwały nr VIII/48/2003 Rady Gminy w Poświętnem z dnia 28 października 2003 r., Wójt Gminy Poświętne przystąpił do opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poświętne.

Głównym celem studium jest ustalenie kierunków rozwoju oraz zasad polityki przestrzennej gminy na podstawie rozpoznanych uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych.

Podstawowe zadania studium, to:

- koordynacja przestrzenna podejmowanych przez samorząd decyzji w sprawie sporządzania planów miejscowych,
- płaszczyzna wprowadzania zadań rządowych i samorządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleń programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- koordynacja czasowa i przestrzenna podejmowania przez samorząd przedsięwzięć komunalnych,
- prowadzenie długofalowych działań w gospodarce nieruchomościami komunalnymi,
- programowanie przedsięwzięć publicznych,
- stanowienie bazy informacyjnej przy wydawaniu decyzji przestrzennych,
- wspomaganie działań podmiotów gospodarczych i promocji gminy.

2. Metoda opracowania

Przy opracowaniu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poświętne przyjęto następującą kolejność wykonywanych prac:

- rozpoznania zasobu istniejących materiałów oraz opracowań, dotyczących terenu gminy i obszarów stykowych,
- analizy uwarunkowań rozwoju zewnętrznych i wewnętrznych gminy,
- określenia diagnozy uwarunkowań rozwoju gminy,
- określenia z samorządem gminy - celów rozwoju gminy,
- przyjęcie koncepcji kierunków rozwoju gminy,
- określenie zasad polityki przestrzennej na obszarze gminy,
- czynności formalno-prawne.

Poszczególne etapy opracowania były konsultowane z Wójtem Gminy oraz społecznością lokalną. Podstawową fazą prac nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, decydującą o kierunkach jej rozwoju oraz zasadach zagospodarowania przestrzeni jest analiza, a następnie diagnoza uwarunkowań rozwoju, zarówno zewnętrznych jak i wewnętrznych. Zewnętrzne uwarunkowania

rozwoju, wynikają z położenia gminy w województwie w istniejących i projektowanych systemach oraz układach zewnętrznych. Dotyczą one różnych dziedzin, jak np. środowiska przyrodniczego, infrastruktury technicznej, systemów transportowych, wdrażanych programów rządowych, zawartych umów międzynarodowych.

Uwarunkowania wewnętrzne stanowią o wartości i możliwości wykorzystania głównych potencjałów rozwoju, tj. przyrodniczego, społecznego oraz gospodarczego. Podsumowaniem uwarunkowań rozwoju jest diagnoza, w której przedstawiony jest pełen obraz gminy z określeniem barier, ograniczeń, konfliktów oraz zagrożeń i preferencji rozwoju.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest aktem prawa miejscowego. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

3. Ocena zgodności ustaleń Studium z aktualnym stanem zagospodarowania oraz potrzebami i możliwościami rozwoju gminy

Ocena potrzeb i możliwości rozwoju gminy wskazała rozbieżności dla wielu terenów gminy, w tym m.in. z.:

- rezygnacji w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego z rezerwy korytarza projektowanej autostrady,
- nieuzasadnionej lokalizacji wysypiska śmieci (3 warianty),
- rezygnacji z lokalizacji dwóch oczyszczalni ścieków na terenie gminy (Ręczaje Polskie, Międzyłes),
- niewykorzystania możliwości uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej wzdłuż istniejącego układu komunikacyjnego,
- niewykorzystania możliwości lokalizacji zabudowy rekreacyjnej,
- niewykorzystania możliwości lokalizacji usług na terenach publicznych.

Zgodnie z uwagami Wójta Gminy oraz wnioskami mieszkańców, zmiany powinny objąć:

- korekty zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, także w związku z planowanymi zmianami układu drogowego (przebieg drogi wojewódzkiej, relacji Wiązowna-Radzymin przez zachodni fragment obszaru gminy),
- wzrost ilości terenów przeznaczonych do zmiany funkcji z rolniczej na mieszkaniową jednorodziną,
- wykorzystanie północnej części gminy dla celów zabudowy rekreacyjnej i letniskowej,
- wydzielenie terenów pod ogólnodostępne usługi sportu i zieleni,
- wyznaczenie lokalizacji oczyszczalni ścieków w centralnej części gminy,
- wyznaczenie lokalizacji nowych ośrodków usługowych na zabudowanych i projektowanych terenach mieszkaniowych,
- rezygnacja na terenie gminy z lokalizacji wysypiska śmieci na rzecz projektowanego zakładu unieszkodliwiania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych na terenie gminy Zielonka,
- wyznaczenie przebiegu ścieżek rowerowych w formie komunikacyjnej (dla mieszkańców gminy) oraz w formie rekreacyjnej (prowadzonej przez ciekawe miejsca, obiekty przyrodnicze i kulturowe).

4. Przyjęty zakres i forma Studium

Elaborat zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poświętne składa się z dwóch części (działów).

Dział pierwszy opracowania, uzasadniający przyjęte rozwiązania w Studium gminy, stanowią **Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym**, składające się z tekstu oraz rysunku:

Rys. 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poświętne - Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym - **Uwarunkowania rozwoju przestrzennego** w skali 1:10 000 oraz z załączonych do tekstu uwarunkowań rysunków w skali 1: 48 000:

- Rys. 1.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poświętne - Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym - **Sposób dotychczasowego przeznaczenia terenów.**
- Rys. 1.2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poświętne - Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym - **Przeznaczenie terenów w obowiązujących planach miejscowych.**

- Rys. 1.3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poświętne - Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym - **Analiza własności i władania gruntami.**
- Rys. 1.4 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poświętne - Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym - **Wnioski do studium.**
- Rys. 1.5 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poświętne - Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym - **Środowisko przyrodnicze – stan istniejący.**
- Rys. 1.6 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poświętne - Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym - **Ochrona dóbr kultury.**
- Rys. 1.7 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poświętne - Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym - **Rozmieszczenie ludności.**
- Rys. 1.8 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poświętne - Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym - **Rolnictwo.**
- Rys. 1.9 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poświętne - Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym - **Komunikacja – istniejąca sieć drogowa (władanie).**
- Rys. 1.10 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poświętne - Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym - **Komunikacja – istniejąca sieć drogowa (klasyfikacja).**
- Rys. 1.11 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poświętne - Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym - **Infrastruktura techniczna-elektroenergetyka i gazownictwo.**
- Rys. 1.12 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poświętne - Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym - **Ograniczenia w inwestowaniu.**

Dział drugi opracowania, opisujący rozwiązania przyjęte w Studium gminy, stanowią **Kierunki zagospodarowania przestrzennego**, składające się z tekstu oraz rysunku: Rys. 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poświętne - **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy** Skala 1:10 000 oraz z załączonych do tekstu kierunków rysunków w skali 1:48 000:

- Rys. 2.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poświętne - Kierunki zagospodarowania przestrzennego – **Obszary zamierzonego sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**
- Rys. 2.2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poświętne - Kierunki zagospodarowania przestrzennego - **Zasady ochrony środowiska i jego zasobów.**
- Rys. 2.3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poświętne - Kierunki zagospodarowania przestrzennego - **Zasady ochrony dóbr kultury.**
- Rys. 2.4 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poświętne - Kierunki zagospodarowania przestrzennego - **Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka i gazownictwo.**
- Rys. 2.5 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poświętne - Kierunki zagospodarowania przestrzennego - **Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego.**

Jako nie występujące na obszarze gminy Poświętne, pominięte zostały uwarunkowania związane z występowaniem obszarów narażonych na osuwanie się mas ziemnych, naturalnych zagrożeń geologicznych, terenów górniczych oraz obiektów i obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Na terenie gminy nie występuje także problematyka związana z obszarami, bądź obiektami pomników zagłady i ich stref ochronnych.

DZIAŁ PIERWSZY - CZĘŚĆ ANALITYCZNA

I. UWARUNKOWANIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY POŚWIĘTNE

Uwarunkowania w rozwoju przestrzennego gminy Poświętne wskazano na rysunku nr 1.0 Studium - Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym – **Uwarunkowania rozwoju przestrzennego** w skali 1:48 000 oraz na rysunku nr 1 w skali 1: 10 000.

1. Ogólna charakterystyka gminy

Gmina Poświętne powstała z połączenia części obszarów czterech wsi: Nowych Ręczajów, Międzylesia, Okuniewa i Poświętne. Do czerwca 1975 r. wchodziła w skład województwa warszawskiego. Położona była w jego środkowej części. Po podziale administracyjnym kraju gmina Poświętne znalazła się na obrzeżu województwa siedleckiego w odległości około 100 km od ośrodka wojewódzkiego. Znaczna odległość i niedogodność połączeń komunikacyjnych z Siedlcami sprawiły, że gmina w dalszym ciągu ciążyła ku Warszawie. Była ona najdalej na zachód wysuniętą jednostką administracyjną województwa siedleckiego. Po reformie administracyjnej kraju w 1999 r., utworzono nowe jednostki administracyjne. Wówczas gmina została włączona do województwa mazowieckiego. Jest jedną z 5 gmin należących do powiatu wołomińskiego. Na terenie gminy, od 1 stycznia 2005 r. znajduje się 28 sołectw: Choiny, Cygów, Czubajowizna, Dąbrowica, Helenów, Jadwiniew, Józefin, Kielczykowizna, Kolno, Krubki-Górki, Laskowizna, Małków, Międzypole, Międzylesie, Nadbiel, Nowy Cygów, Nowe Ręczaje, Poświętne, Ostrowik, Ręczaje Polskie, Rojków, Stróżki, Turze, Trzcinka, Wola Cygowska, Wola Ręczajska, Wólka Dąbrowiecka. Tego dnia wieś Cięciwa została przyłączona do gminy Wołomin. Całkowita powierzchnia gminy wynosi prawie 10 400 ha (tj. 104 km²).

Gmina leży z dala od ważniejszych szlaków komunikacyjnych. Jediną ważniejszą trasą jest połączenie lokalne Wołomina z Mińskiem Mazowieckim przez Poświętne i Turze. Cały obszar w granicach administracyjnych gminy rozciąga się ponad 16 km w kierunku równoleżnikowym i około 10 km w kierunku południkowym.

Gmina Poświętne graniczy z gminami: Dobrze, Klembów, Stanisławów, Strachówka, Tuszcz, Wołomin, Zielonka. Powiązania przestrzenne gminy z terenami sąsiednimi, z obszarem powiatu wołomińskiego i z aglomeracją warszawską zostały przedstawione na rysunku nr 0.1 Studium – Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym – **Powiązania przestrzenne gminy** w skali 1: 200000.

W powiecie wołomińskim wyróżnia się dużym, ok. 59 % udziałem użytków rolnych w powierzchni ogólnej gminy (przeciętna w powiecie wołomińskim wynosi ok. 48%) oraz niską lesistością – prawie 21% (przy średniej w powiecie 28%). Jest to gmina o dominującej funkcji rolnej, gdzie dominują gospodarstwa o średniej powierzchni od 1 do 10 ha użytków rolnych.

Od 1978 roku liczba ludności w gminie nieznacznie się zwiększyła - o 69 osób tj. 1,2%. Od 3 lat nie ulega praktycznie zmianom i w końcu 2004 roku mieszkało tu ok. 6005 mieszkańców. W samej wsi Poświętne zameldowanych było 356 osób, co stanowi jedynie 6% ogółu ludności w gminie. Sieć osadnicza gminy charakteryzuje się znacznym rozdrobnieniem. Największe miejscowości to: Międzylesie, Zabraniec, Ręczaje Polskie, Nowe Ręczaje i Wólka Dąbrowiecka.

Gminę przecina w układzie równoleżnikowym dolina rzek Rządzy i Czarnej, które są cennym elementem przyrodniczo – krajobrazowym gminy.

Miejscowość Poświętne – główny ośrodek obsługi gminy, posiada ukształtowaną strukturę funkcjonalno – przestrzenną. Obiekty usługowe skupione są w centralnej części miejscowości wzdłuż krzyżujących się tu dróg powiatowych.

Zabudowa zagrodowa wsi rozciąga się głównie wzdłuż istniejących dróg.

Zakłady o charakterze produkcyjnym i magazynowo - składowym nie tworzą wydzielonej dzielnicy, lecz rozmieszczone są przypadkowo w różnych częściach gminy.

Na obszarze gminy wyodrębniły się jednostki funkcjonalno – przestrzenne. Zachodnia część gminy podzielona jest na dwa obszary związane: jeden z miejscowością Zabraniec, a drugi z Nowymi Ręczajami, trzeci - z ośrodkiem gminnym Poświętne. Oddzielny obszar stanowią tereny związane z doliną rzeki

Rządy: Czubajowizna, Laskowizna, Nowy Cygów i Cygów. Północno-wschodnia część gminy stanowi teren związany z miejscowością Międzyzyleś.

2. Uwarunkowania zewnętrzne rozwoju gminy

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uwzględnia się (zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku) ustalenia Strategii rozwoju województwa zawarte w koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

„Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju – Polska 2000 Plus” stanowi podstawowy dokument o charakterze studialno - planistycznym, przedstawiający wykładnię poglądów na temat polityki przestrzennej państwa.

W w/w dokumencie znalazły się następujące elementy odnoszące się do badanego obszaru województwa mazowieckiego:

- aglomeracja warszawska należy do rejonów, w których następuje najszybszy rozwój gospodarczy i postęp cywilizacyjny,
- aglomeracja warszawska położona jest u zbiegu potencjalnych pasm przyspieszonego rozwoju, w tym tzw. korytarzy paneuropejskich Berlin – Poznań – Łódź – Warszawa – Mińsk – Moskwa – Niżny Nowogród oraz Helsinki – Tallin – Ryga – Kowno – Warszawa (Via Baltica),
- na obszarach bezpośrednio otaczających Warszawę wymaga się ukierunkowania rozwoju działalności gospodarczej w celu zahamowania chaotycznych procesów żywiołowych, w szczególności ze względu na charakterystyczną cechę relacji między Warszawą a regionem, którą jest największy w kraju rażący kontrast między potencjałem społecznym i gospodarczym Warszawy oraz poziomem jej rozwoju, a depresją społeczno-gospodarczą otoczenia.

Regionalnym dokumentem strategicznym, który zawiera wykładnie niezbędnych prorozwojowych założeń jest „Strategia rozwoju regionalnego województwa mazowieckiego”. Dokument ten stanowi kompleksową koncepcję działania na rzecz długotrwałego rozwoju regionalnego. Ma on charakter wytycznych dla innych aktów planowania wojewódzkiego (programu wojewódzkiego, czy planu zagospodarowania przestrzennego).

Zwrócono tu uwagę na aktywizację rozwoju lokalnych ośrodków usługowych, rozbudowę infrastruktury technicznej oraz przebudowę struktur sektora rolnego poprzez nastawienie na wąską specjalizację oraz poszukiwanie pozarolniczych miejsc pracy.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego został zatwierdzony Uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 65/2004 z dnia 7 czerwca 2004 r.

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa określone zostały zasady organizacji struktury przestrzennej, w tym:

- podstawowe elementy sieci osadniczej,
- rozmieszczenie infrastruktury społecznej, technicznej i innej,
- wymagania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony dóbr kultury - z uwzględnieniem obszarów podlegających szczególnej ochronie.

W planie województwa uwzględniono zadania rządowe i zadania samorządu województwa, służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych oraz ustalono obszary, na których przewiduje się realizację tych celów. (rysunki 0.2, 0.3, 0.4, 0.5 Studium – Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym – **Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego**).

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego nie jest aktem prawa miejscowego i nie narusza uprawnień gmin dotyczących kształtowania i realizacji polityki przestrzennej na obszarze gminy.

2.1. Cele zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego zostały określone cele zagospodarowania przestrzennego. Wynikają one z diagnozy możliwości rozwoju województwa i stanowią definicję przestrzenną celów określonych w strategii rozwoju społeczno – gospodarczego województwa oraz korelację z celami wynikającymi z Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju. Jest to zgodne z zasadą zintegrowanego planowania przestrzennego przyjmującego założenie, że środowisko przyrodnicze i zurbanizowane jest efektem działalności człowieka. Porządkują one obraz stanu istniejącego i intencje przyszłego działania, odpowiadając bezpośrednio na zidentyfikowane problemy, ograniczenia rozwoju, bariery i konflikty, a także na efektywne wykorzystanie rezerw. Są one pomostem między uwarunkowaniami, a kierunkami polityki przestrzennej.

Przyjęto, że misją (celem) planu jest:

Stwarzanie warunków do osiągnięcia spójności terytorialnej oraz trwałego i zrównoważonego rozwoju województwa mazowieckiego, poprawy warunków życia jego mieszkańców, stałego zwiększania efektywności procesów gospodarczych i konkurencyjności regionu.

Misja ta będzie realizowana poprzez następujące cele:

A. Zapewnienie większej spójności przestrzeni województwa i stwarzanie warunków do wyrównywania dysproporcji rozwojowych, które będą realizowane poprzez:

- rozbudowę i modernizację infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej,
- wskazanie obszarów problemowych dla polityki regionalnej oraz określenie kierunków ich restrukturyzacji,
- wzmocnienie oddziaływania aglomeracji warszawskiej i regionalnych ośrodków równoważenia rozwoju (byłych miast wojewódzkich) na ich otoczenie,
- wskazanie miejscowości posiadających predyspozycje do pełnienia roli wielofunkcyjnych ośrodków obsługi rolnictwa.

B. Zapewnienie zrównoważonego i harmonijnego rozwoju województwa poprzez zachowanie właściwych relacji pomiędzy poszczególnymi systemami i elementami zagospodarowania przestrzennego, który realizowany będzie poprzez:

- ochronę i racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi,
- ochronę dziedzictwa kulturowego, krajobrazu i kształtowanie ładu przestrzennego,
- wzmocnianie wielofunkcyjności struktur przestrzennych,
- wzrost bezpieczeństwa ekologicznego.

C. Zwiększenie konkurencyjności regionu i poprawa warunków życia, który realizowany będzie poprzez:

- likwidację barier infrastrukturalnych oraz wzmocnianie międzynarodowych i krajowych korytarzy transportowych,
- wzmocnienie funkcji metropolitalnych Warszawy,
- wykorzystanie dużego potencjału badawczo-rozwojowego Warszawy dla innowacyjności gospodarki,
- koncentrację infrastruktury społecznej w wybranych ośrodkach osadniczych,
- wykorzystanie walorów przyrodniczo-kulturowych dla celów turystyczno-rekreacyjnych.

2.2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego dotyczące obszaru województwa mazowieckiego, na którym położona jest gmina Poświętne.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego jest dokumentem, którego wytyczne – pomimo jego regionalnej skali – są propozycjami konkretnych rozwiązań dla poszczególnych rejonów województwa. Dla gminy wiążące będą jego ustalenia dotyczące sprecyzowanych zadań wojewódzkich.

Wśród zagadnień dotyczących gminy Poświętne można wymienić następujące elementy:

- a. Gmina leży w obszarze największych wpływów Aglomeracji Warszawskiej (przewaga funkcji pozarolniczych, dobra dostępność komunikacyjna Warszawy), posiadającym szanse dalszego rozwoju poprzez wspieranie dotychczasowych trendów społeczno-gospodarczych.
- b. Przez obszar gminy przebiega:
 - ponadregionalny gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Hołowczyce-Rembelszczyzna,
 - dwutorowa elektroenergetyczna linia przesyłowa wysokiego napięcia 400 kV relacji Miłosna-Mościska-Płock,
 - linia kolejowa wyłączona z ruchu pasażerskiego Pilawa - Mińsk Mazowiecki - Tłuszcz o znaczeniu lokalnym.

Plan województwa przewiduje na terenie gminy Poświętne realizację polityki rozwoju ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej poprzez budowę uzupełniającego odcinka Duchnów-Wołomin w sieci dróg wojewódzkich (rys. nr 0.4 Studium – Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym – **Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego – Kierunki polityki przestrzennej**).

- a. Uwzględniając wnioski Ministra Środowiska i Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego wskazał obszar gminy Poświętne, jako gminę predestynowaną do objęcia ochroną prawną w postaci obszaru chronionego krajobrazu. Północna granica gminy jest jednocześnie granicą obszaru funkcjonalnego Zielone Płuca Polski (rys. nr 0.5 Studium – Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym – **Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego – Środowisko przyrodnicze**).
- b. W strukturze przestrzennej województwa mazowieckiego w gminie Poświętne wzdłuż rzeki Rządzy wyznacza się tereny o istotnej funkcji turystyczno-letniskowej (rys. nr 0.5 Studium – Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym – **Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego – Kierunki zagospodarowania przestrzennego**).

2.3. Zadania ponadlokalne realizujące cele publiczne

Wobec braku programu zadań rządowych określonych w „Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju – Polska 2000 Plus”, przyjmuje się treść „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego”, który zawiera następujące ustalenia dotyczące terenu objętego Studium:

- dla obszaru całego województwa - związanych z realizacją ustawowych celów wojewódzkiej polityki przestrzennej w zakresie: kształtowania sieci osadniczej, rozmieszczenia infrastruktury technicznej, ochrony środowiska przyrodniczego i dóbr kultury oraz przeciwdziałania największym zagrożeniom;
- wyodrębnionych obszarów, które dotyczą wspierania dotychczasowych kierunków rozwoju w obszarze największych wpływów aglomeracji warszawskiej (rys. nr 0.4 Studium – Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym – **Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego – Kierunki polityki przestrzennej**).
- wspomaganie rozwoju wybranych ośrodków osadniczych przez działanie na rzecz ożywienia gospodarczego, rozwoju szkolnictwa, kształcenia zawodowego i specjalistycznej opieki medycznej, przeciwdziałania bezrobociu, wspierania rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw;
- wyznaczenie korytarza szerokości 35-40 m pod projektowaną drogę główną, regionalną relacji Wiązowna-Radzymin (rys. nr 0.4 Studium – Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym – **Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego – Kierunki polityki przestrzennej**).

II. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE ROZWOJU GMINY POŚWIĘTNE

1. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenów, stan prawny gruntów

1.1. Stan zagospodarowania terenów gminy

Zainwestowana (zabudowana, zagospodarowana) część gminy to w sumie około 330 ha, co stanowi tylko ok. 3 % jej powierzchni. Lasy stanowią łącznie ok. 2100 ha (prawie 21 % całości), a pozostałe tereny (rolne, łąki i pastwiska oraz nieużytki) ponad 8000 ha (ponad 76 % całości).

Większość wsi posiada zabudowę usytuowaną wzdłuż dróg, w formie mieszkaniowo – zagrodowej, bądź jednorodzinnej wolnostojącej. Siedliska tworzą przeważnie zespoły dwóch, trzech lub czterech budynków (budynek mieszkalny + zabudowa gospodarczo + inwentarska).

Rejon północno – zachodni, o charakterze przyrodniczo – rekreacyjnym, wzbogacają zespoły zabudowy letniskowej, nie zawsze położone w bezpośrednim sąsiedztwie wsi (okolice Czubajowizny i Laskowizny). Na terenie gminy we wsi Trzcinka i Czubajowizna istnieją zorganizowane ogrody działkowe.

Wieś gminna Poświętne z istniejącymi obiektami administracji i usług publicznych (urząd gminy, ośrodek zdrowia, posterunek policji, kościół, cmentarz) stanowi punkt centrowy. Dobre perspektywy rozwojowe ma również zachodni obszar gminy tj. miejscowości Ręczaje Polskie, Nowe Ręczaje i Zabraniec, z uwagi na swoje położenie – najbliżej do miast Wołomin i Warszawa.

Obecne zagospodarowanie terenów jest stosunkowo jednolite, ale jest bardzo chaotyczne, ubogie w usługi i wypełnia tylko część obszarów wiejskich. Przedstawiono je na rysunku 1.1 Studium - Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym - **Sposób dotychczasowego przeznaczenia terenów** w skali 1:48 000.

1.2. Przeznaczenie terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Gmina tylko w niewielkim stopniu ma uchwalone, obowiązujące plany miejscowe. Jest to jedynie 1,5 % ogółu powierzchni całej gminy. Aktualnie gmina nie przystąpiła do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla pozostałych terenów gminy.

Wykaz obowiązujących planów miejscowych został przedstawiony na rysunku 1.2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poświętne - Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym - **Przeznaczenie terenów w obowiązujących planach miejscowych** w skali 1:48 000 zgodnie z numeracją przedstawioną poniżej:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Międzyleś - Uchwała Nr VIII/49/99 Rady Gminy Poświętne z dnia 28 czerwca 1999 r. - granice planu obejmują tereny części wsi położone wzdłuż ciągów komunikacyjnych, przewidziane do zainwestowania w Studium gminy uchwalonym uchwałą nr XXI/79/97 Rady Gminy z dnia 17 czerwca 1997 r. Plan wyznacza tereny pod zabudowę zagrodową, jednorodziną, usługi podstawowe oraz urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, w tym trasy komunikacyjne. Do realizacji celów publicznych plan wyznacza tereny usług oświaty z zielenią towarzyszącą.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Nowe Ręczaje - Uchwała Nr VIII/50/99 Rady Gminy Poświętne z dnia 28 czerwca 1999 r. - granice planu obejmują tereny części wsi położone wzdłuż ciągów komunikacyjnych, przewidziane do zainwestowania w Studium gminy uchwalonym uchwałą nr XXI/79/97 Rady Gminy z dnia 17 czerwca 1997 r. Plan wyznacza tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej. Plan dopuszcza również funkcje usługowo - produkcyjne i składowe. Do realizacji celów publicznych plan wyznacza tereny usług oświaty z zielenią towarzyszącą.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Poświętne w części wsi Rojków, Turze - Uchwała Nr XXIII/95/97 Rady Gminy Poświętne z dnia 20 listopada 1997 r. - granice planu obejmują tereny części wsi Turze oraz części wsi Rojków położone wzdłuż istniejącego gazociągu DN 700 mm, w obrębie pasa jego strefy ochronnej tj. 50 m po obu stronach. Plan ustala przebieg gazociągu z maksymalnym zachowaniem istniejącego zagospodarowania oraz maksymalną ochroną środowiska przyrodniczo - kulturowego. Tereny rolne, przez które przebiega projektowana inwestycja nie zmieniły swojego użytkowania.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Cygów Stary gmina Poświętne, teren usług oświaty - Uchwała Nr XXV/164/01 z 27 września 2001 r. oraz uchwała nr XXVIII/182/01 Rady Gminy Poświętne z 28 grudnia 2001 r. - granice planu obejmują działki o nr ewidencyjnych 485/1, 486/1, 487/3, 1016. Plan wyznacza teren pod rozbudowę szkoły podstawowej i gimnazjum.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Poświętne w części wsi Krubki-Górki dla działki o nr ew. 276 - Uchwała Nr X/67/04 Rady Gminy Poświętne z 23 marca 2004r. Działka objęta planem miejscowym jest wpisana do rejestru zabytków nr 271 z dnia 24 lipca 1980 r. w celu ochrony i zachowania wartości przestrzenno - krajobrazowych parku dworskiego z przełomu XVIII i XIX w. Przedmiotowy plan wyznacza w/w działkę pod usługi, tj. ośrodek konferencyjno - hotelowy. Plan dopuszcza możliwość innych funkcji usługowych o charakterze ogólnospołecznym oraz reprezentacyjnym, preferuje się funkcje usługowe typu wypoczynek, turystyka, gastronomia, kultura, dopuszcza się funkcje mieszkaniowe dla właściciela terenu.

1.3. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Na obszarze gminy występuje istotna rozbieżność między stanem ładu przestrzennego, a stanem dalece sprecyzowanych wymogów jego ochrony.

Znaczną część obszaru gminy (97%) stanowią tereny rolne i tereny leśne. Na terenie gminy istnieją wyrobiska surowców budowlanych dewastujących tereny leśne. Stosunkowo skromne wyposażenie w usługi sprowadza się najczęściej do 1-2 sklepów wbudowanych w partery obiektów mieszkalnych (rzadziej wolnostojące) w danej wsi, słabo wytworzone jest centrum w ośrodku gminnym Poświętne.

Rozpraszaniu zabudowy szczególnie sprzyja brak systemu wodociągowo – kanalizacyjnego, mała i słabej jakości sieć dróg oraz znaczne obszary położone na wąskich działkach rolniczych, prostopadłych do głównych dróg.

Możliwości praktycznego regulowania i porządkowania zagospodarowania przez gminę uzależnione są od jej potencjału ekonomicznego (niestety bardzo małego), który warunkuje zarówno tempo i zakres scalania i wtórnego podziału nieruchomości, jak tempo i zakres uzbrajania terenów - zwłaszcza budowy systemu wodociągów, kanalizacji i zaopatrzenia w gaz ziemny.

Możliwość tworzenia ciekawych układów urbanistycznych zabudowy mieszkaniowej, a zwłaszcza niezbędnych dla integracji lokalnej społeczności, koncentracji usług i miejsc publicznych, jest znacznie utrudniona przez brak odpowiednio położonych, większych terenów stanowiących własność gminy.

1.4. Stan prawny gruntów

Problemy związane ze stanem prawnym gruntów analizowano na podstawie szczegółowych danych uzyskanych z Urzędu Gminy.

W strukturze własności dominują indywidualne gospodarstwa rolne. Stanowią one prawie 90% powierzchni gminy.

Pozyskanie dla gminy nowych gruntów konieczne będzie przede wszystkim dla usprawnienia i rozbudowy układu drogowego oraz realizacji inwestycji infrastruktury technicznej (sieci infrastruktury, oczyszczalni ścieków, budowa drogi głównej relacji Wiązowa - Radzymin).

Istotnym problemem może być realizacja oczyszczalni ścieków, planowana na terenach stanowiących własność prywatną i nie objętych obowiązującym planem miejscowym. Jest to niewątpliwie teren do możliwie jak najszybszego wykupienia od właścicieli oraz do zabezpieczenia go przed niekontrolowaną zabudową przez sporządzenie planu miejscowego.

Stan własności i władania gruntami na obszarze gminy przedstawiono na rysunku 1.3 Studium - Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym - **Analiza własności i władania gruntami** w skali 1:48 000.

2. Wnioski do studium – potrzeby i możliwości

Analizą objęto zarówno wnioski instytucji, jak i wnioski właścicieli i władających gruntami zgłoszone bezpośrednio do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Większość wniosków właścicieli i władających do studium dotyczy zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i przeznaczenie działek na funkcje mieszkaniowe. Wszystkie wnioski zostały przedstawione na rysunku 1.4 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poświętne - Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym - **Wnioski do studium** w skali 1:48 000".

Wyniki analiz i zakres uwzględnionych wniosków przedstawiono szczegółowo poniżej, w dwóch wykazach:

- wnioski instytucji,
- wnioski indywidualne.

Wykaz wniosków instytucji złożonych na podstawie art. 11 pkt. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poświętne

| l.p | data wpływu wniosku | nazwa jednostki organizacyjnej i adres | treść wniosku | rozstrzygnięcia wójta | | uwagi |
|-----|---------------------|--|--|-----------------------|---|--|
| | | | | | | |
| 1. | 11.02.2004. | Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich Rejon Drogowy Wołomin-Nowy Dwór Maz. Ul. Kobyłkowska 1 05-200 Wołomin | | | + | wnioski zostały przygotowane przez Departament Nieruchomości i Infrastruktury (patrz pkt.13) |
| 2. | 12.02.2004. | Ministerstwo Zdrowia Departament Ochrony Zdrowia ul. Miodowa 15 00-952 Warszawa | nie zgłasza wniosków | | | nie zgłoszono wniosków |
| 3. | 12.02.2004. | Polskie Sieci Elektroenergetyczne Sp.z o.o. Ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 41 00-950 Warszawa | o ujęciu w studium istniejącej dwutorowej elektroenergetycznej linii przesyłowej 400 kV relacji Miłsna-Mościska-Płock | | + | |
| 4. | 16.02.2004. | Wojewódzki Sztab Wojskowy Ul. Winnicka 1 02-095 Warszawa | konsultacji wymagają rurociągi gazowe>DN-500; linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, odwierty górnicze w strefach ochronnych, maszty, snteny, stacje bazowe telefonii komórkowej, elektrownie wiatrowe, przebieg autostrad i obiekty powyżej 50 m npt | | + | |

| | | | | | | |
|-----|-------------|--|--|--|---|------------------------|
| 5. | 19.02.2004. | Zarząd Powiatu Wołomińskiego | <ul style="list-style-type: none"> - uwzględnienie wyników postępowania w sprawie oceny oddz. Na środowisko przy projektowaniu obszarów ograniczonego użytkowania, - przestrzeganie przepisów Rozporządzenia Wojewody w sprawie WOCHK, - zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni | | + | |
| 6. | 20.02.2004. | Mazowiecka Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Ul. Kruczkowskiego 2 00-412 Warszawa | <ul style="list-style-type: none"> - należy wprowadzić do studium zapisy zawarte w piśmie, - celem uzyskania uzgodnienia w zakresie zapisów dotyczących sieci gazowych wysokiego ciśnienia studium należy przesłać również do PGNiG S.A Regionalnego Oddziału Przesyłu | | + | |
| 7. | 24.02.2004. | Burmistrz Miasta Zielonka | - uwzględnienie w studium odpowiednich stref ochronnych od składowiska odpadów paleniskowych oraz zakładu unieszkodliwiania stałych odpadów komunalnych i przemysłowych wyznaczonych mpzp Gminy Zielonka | | | |
| 8. | 19.02.2004. | Zarząd Województwa Mazowieckiego Ul. Brechta 3 03-472 Warszawa | projekt planu województwa mazowieckiego przewiduje na terenie gminy Poświętne rozwój ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej poprzez budowę uzupełniającego odcinka Duchnów-Wołomin w sieci dróg wojewódzkich | | + | |
| 9. | 25.02.2004. | Dowództwo Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej 00-912 Warszawa 69 | nie zgłasza wniosków | | | nie zgłoszono wniosków |
| 10. | 27.02.2004. | Zakład Energetyczny Warszawa-Teren S.A. Rejon Energetyczny Mińsk Mazowiecki Ul. Warszawska 218 Mińsk Mazowiecki | <ul style="list-style-type: none"> - wzdłuż istniejących linii energetycznych należy pozostawić pasy ochronne, - wyznaczyć obszary na których będzie lokalizowana infrastruktura energetyczna | | + | |
| 11. | 01.03.2004. | Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad ul. Mińska 25 Warszawa | nie zgłasza wniosków | | + | |

| | | | | | | |
|-----|-------------|---|---|--|---|--|
| 13. | 11.03.2004. | Zarząd Województwa Mazowieckiego Departament Nieruchomości i Infrastruktury Ul. Brechta 3 03-472 Warszawa | <ul style="list-style-type: none"> - zapewnienie możliwości przebiegu planowanej drogi relacji Wiązowna-Radzymin, | | + | |
| 14. | 08.03.2004. | Urząd Miejski ul. Ogrodowa 4 Wołomin | <ul style="list-style-type: none"> - uzyskanie spójności rozwiązań w zakresie przebiegu infrastruktury, w szczególności sieci magistralnych oraz układu komunikacyjnego na styku obszarów gmin, - wspólne wytrasowanie przebiegu projektowanej drogi głównej G 635 o znaczeniu regionalnym, - uwzględnić skutki ewentualnego przyłączenia do Gminy Wołomin sołectwa Cięciwa, - wspólne podjęcie działań w zakresie przebiegu ścieżek rowerowych, dolesień, rolnictwa ekologicznego. | | + | |
| 15. | 25.02.2004. | Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie Oddział w Warszawie Inspektorat w Wołominie ul. Kobyłkowska 1A Wołomin | <ul style="list-style-type: none"> - wykaz zmeliorowanych gruntów rolnych, - przeznaczenie na cele nierolnicze zmeliorowanych terenów rolnych, w szczególności we wsiach Krubki Górki i Ręczaje Polskie wiąże się z koniecznością przebudowy urządzeń melioracyjnych, uzgodnienia z Inspektoratem WZMiUW w Wołominie planów zagospodarowania działek, projektów przebudowy sieci drenarskich, uzyskania pozwolenia wodno-prawnego na wykonane uzgodnionego projektu budowy nowych urządzeń melioracyjnych oraz wyłączenia z ewidencji istniejących urządzeń melioracyjnych. | | + | |

| | | | | | | |
|-----|-------------|---|---|--|---|--|
| 16. | 31.03.2004. | Wojewoda Mazowiecki Wydział Środowiska i Rolnictwa Pl. Bankowy 3/5 00-950 Warszawa | Dla opracowywanego studium wnosi się o wykonanie następujących opracowań: - inwentaryzację wydanych zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, - wskazanie na odpowiednich mapach gleb pochodzenia organicznego w poszczególnych klasach bonitacyjnych, - określenie obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, - określenie obszarów dla których gmina zamierza sporządzić mpzp, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, - określenie obszarów lasów projektowanych do zmiany przeznaczenia i określenie obszarów, które mają pozostać w gospodarczym użytkowaniu. Pozostałe uwagi zawarte są w piśmie. | | + | |
| 17. | 27.04.2004. | Wojewódzki Konserwator Zabytków w Warszawie ul. Jasna 10 00-013 Warszawa | Treść studium w zakresie środowiska kulturowego na terenie gminy; Wykaz stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na terenie gminy; | | + | |

Wykaz wniosków indywidualnych złożonych na podstawie art. 11 pkt. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poświętne

| Lp. | Data wpływu wniosku | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres | Treść wniosku | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wnioski | Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia wniosku | Uwagi |
|-----|---------------------|---|---|---|--|------------------------------------|
| 1 | 05.02.2004. | Kassenberg-Stepnowska Dorota ul. Obozowa 72/6 Warszawa Stepnowski Jarosław Ul. Targowa 49/51m28 Warszawa | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę rekreacyjną | dz. nr ew. 1333 Turze | niewzględniony | Brak działki na mapie ewidencyjnej |
| 2 | 05.02.2004. | Wieczorek Teresa Ul. Niepodległości 8/31 Wołomin | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 840,841,842,843,844 Międzyłże | niewzględniony | |
| 3 | 05.02.2004. | Wróblewski Robert ul.Stożeczna 33B Lipinki | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 75,79/1,79/2 Wola Cygowska | niewzględniony | |
| 4 | 12.02.2004. | Figat Marianna i Stanisław Warszawa ul. Zamiejska 11/67 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 199/7 Laskowizana | uwzględniony | |
| 5 | 11.02.2004. | Perka Stanisław Zabraniec 97 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 1123/1 Zabraniec | uwzględniony | |
| 6 | 12.02.2004. | Kominek Julian Rojków 35 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod budowę stacji gazowej | dz. nr ew. 21/5 Rojków | niewzględniony | |
| 7 | 13.02.2004. | Wojdyna Pelagia Choiny 1A | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową | dz. nr ew. 225/2,230 Poświętne | uwzględniony | |
| 8 | 16.02.2004. | Wojdyna Szczepan Nowy Cygów 7 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową | dz. nr ew. 257,257/1,257/2,257/3, 257/4,257/5,257/6 Nowy Cygów | uwzględniony | brak podziału geod. dz. nr ew. 257 |
| 9 | 16.02.2004. | Czerwieński Sylwester Rojków 3 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową | dz. nr ew. 128 Rojków | uwzględniony w części, tj. ok. 120 m od drogi | |
| 10 | 16.02.2004. | Rosik Stanisław Rojków 2A | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 112 Rojków | uwzględniony w części, tj. ok. 110m rzeki | |
| 11 | 17.02.2004. | Szafarska Stefania ul. Wilsona 107 Zielonka | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 61/1,62/1 Ostrowik | niewzględniony w związku z wyłączeniem obszaru geodezyjnego Cięciwa z granic gminy Poświętne | |
| 12 | 17.02.2004. | Boguszewska Kazimiera ul. Warneńska 1/15 Warszawa | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 61/2,62/2 Ostrowik | niewzględniony w związku z wyłączeniem obszaru geodezyjnego Cięciwa z granic gminy Poświętne | |

| | | | | | | |
|----|-------------|---|--|--|---|--|
| 13 | 17.02.2004. | Ulejczyk Ewa ul. Willowa 7 Duczki Wołomin | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna z usługami | dz. nr ew. 1119/2,1119/3 Zabraniec | uwzględniony | brak podziału geod. dz. 1119 |
| 14 | 17.02.2004. | Muszyńska Elżbieta Ul. Dobrogniewa 21 01-438 Warszawa | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę rekreacyjną | dz. nr ew. 157/13 Czubajowizna | uwzględniony | |
| 15 | 18.02.2004. | Górecka Jadwiga Ręczaje Polskie 38 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 677 Ręczaje Polskie | uwzględniony | |
| 16 | 18.02.2004. | Wnuk Janusz Ręczaje Polskie 38 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 674/3,675 Ręczaje Polskie | uwzględniony w całości dla działki nr ew. 674/3, w części dla działki nr ew. 675, tj. ok. 130 m od drogi | |
| 17 | 18.02.2004. | Radanowicz Ryszard ul. Błońska 7 Wołomin | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniowo- letniskową | dz. nr ew. 133/2 Helenów | uwzględniony w części, tj. 130 m od drogi | brak podziału geodez. dz.ew. 133 |
| 18 | 19.02.2004. | Dutkiewicz Marian Nowy Cygów 22 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo- usługową | dz. nr ew. 193,198/1, 319/6,319/7,319/8,319/ 9 319/10,319/11, Nowy Cygów 198/2,261,263, 323 Nowy Cygów | niewzględniony dla dz. nr ew. 193 i 198, dla pozostałych uwzględniony | |
| 19 | 20.02.2004. | Piwko Elżbieta ul. Graniczna 14 Kobyłka | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową | dz. nr ew. 126/1 Ręczaje Polskie | uwzględniony w części, tj. 150 m od drogi | brak podziału geod. dz. 126 |
| 20 | 20.02.2004. | Tłaga Jan Choiny 1A | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniową (część działki 30 m od drogi) | dz. nr ew. 742/2,743 Wola Ręczajska | niewzględniony | brak podziału geod. dz. 742 |
| 21 | 20.02.2004. | Cieślak Jadwiga ul. Rzeczna 1 Wołomin | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 37 Ostrowik | niewzględniony w związku z wyłączeniem obrębu geodezyjnego Cięciewa z gminy Poświętne | |
| 22 | 24.02.2004. | Sałański Tomasz Ul. Jana Pawła II 47 Poświętne | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniową | dz. nr ew. 114,115 Poświętne | uwzględniony | |
| 23 | 24.02.2004. | Kowalczyk Marianna ul. Wyszyńskiego 9 Cięciewa | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna | dz. nr ew. 42/14 Ostrowik | niewzględniony w związku z wyłączeniem obrębu geodezyjnego Cięciewa z granic gminy Poświętne | |
| 24 | 25.02.2004. | Pazio Zuzanna Ul Jana Pawła II 51 Poświętne | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 178 Poświętne | uwzględniony | |
| 25 | 23.02.2004. | Cichocka Irena ul. Polna 2 Cięciewa | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna | dz. nr ew. 3,4 Ostrowik | niewzględniony w związku z wyłączeniem obrębu geodezyjnego Cięciewa z granic gminy Poświętne | |

| | | | | | | |
|----|-------------|--|--|---|---|-------------------------------|
| 26 | 23.02.2004. | Turlej Aniela i Mieczysław ul. Sikorskiego 22 Wesoła | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę przemysłowo- mieszkaniową | dz. nr ew. 1124 Zabraniec | uwzględniony | |
| 27 | 24.02.2004. | Winnicka Cecylia ul. Watykańska 11 Majdan | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę zagrodową | dz. nr ew. 128,129 Ostrowik | niewzględniony w związku z wyłączeniem obrębu geodezyjnego Cięciewa z granic gminy Poświętne | |
| 28 | 23.02.2004. | Kominek Grzegorz Rojków 29 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową | dz. nr ew. 35/5 Rojków | niewzględniona | brak podziału geod. dz. 35 |
| 29 | 24.02.2004. | Tarasiewicz Elżbieta Kazimierz Ul. Wyszynskiego 58 Ząbki | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniowo- zagrodową | dz. nr ew. 258,260,261,262,264 Ostrowik | uwzględniony w części | |
| 30 | 24.02.2004. | Jóźwiak Leokadia ul. Ręczajska 16 m 20 Kobyłka | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną | dz. nr ew. 54/4,54/15,54/18 Ostrowik | niewzględniony w związku z wyłączeniem obrębu geodezyjnego Cięciewa z granic gminy Poświętne | |
| 31 | 24.02.2004. | Zych Jadwiga Ul. Jana Pawła II 51 Poświętne | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 63/1,63/2 Poświętne | uwzględniony | |
| 32 | 24.02.2004. | Sałańska Hanna Al. Piłsudskiego 115d/16 Marki | zmianę przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 44,45 Wola Cygowska | uwzględniony dla dz. nr 44, dla dz. nr 45 niewzględniony | |
| 33 | 24.02.2004. | Wojdyna Andrzej i Janusz Turze | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniową i rekreacyjną | dz. nr ew. 49,50 Wola Cygowska | uwzględniony w części dla dz. nr 49, tj. ok. 250 od drogi dla dz. nr 50 niewzględniony | |
| 34 | 24.02.2004. | Przyborowska Jadwiga Międzypole 9 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 172,177 Międzypole | uwzględniony w części działek tj. ok. 100 m od drogi | |
| 35 | 24.02.2004. | Wojtkowiak Iwona ul. Prochowa 28/13 Warszawa | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | KW 43997 Laskowizna | | brak nr ew. dz. |
| 36 | 24.02.2004. | Wróbel Janusz ul. Lelewela 14 Poświętne | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową | dz. nr ew. 121 Poświętne | uwzględniony w części, tj. ok. połowę długości działki (część wschodnia) | |
| 37 | 24.02.2004. | Chmielewska Jadwiga ul. Braclawska 8/4 Warszawa | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | KW 11827 Laskowizna | | brak nr ew. dz. |
| 38 | 24.02.2004. | Sałański Jerzy brak adresu | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniową | dz. nr ew. 135,169,209,254 Poświętne | uwzględniony w całości dla dz. o nr ew. 169,209,254, w części dla dz. o nr ew. 135 | |
| 39 | 24.02.2004. | Kruk Danuta Rojków 12A | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniową | dz. nr ew. 200,202 Rojków | uwzględniony w części dla dz. nr ew. 200 tj. ok. 120m od drogi, dla dz. nr ew. 202 niewzględniony | |

| | | | | | | |
|----|-------------|--|--|--|--|--|
| 40 | 24.02.2004. | Woźny Henryk Wola Cygowska 30 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniowo- usługową | dz. nr ew. 608 Wola Cygowska | uwzględniony w części ok. 40 m od północnej strony działki | |
| 41 | 24.02.2004. | Świadek Danuta Zabraniec 71 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniowo- usługową | dz. nr ew. 157, 158 Małków | uwzględniony w części, tj. ok. 100 m od drogi | |
| 42 | 25.02.2004. | Łuczyk Rafał Wólka Dąbrowicka 29 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniowo- usługową | dz. nr ew. 666,667 Wólka Dąbrowicka | dla dz. nr ew. 666 uwzględniony, dla dz. nr ew. 667 w części tj.ok. 50 m od rowu | |
| 43 | 24.02.2004. | Rudnik Tadeusz ul.Jana Pawła II 49 Poświętne | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 106/1,106/2,106/3, 106/5,106/6 Poświętne | uwzględniony w części, ok. połowę długości działki (część wschodnia) | brak podziału geod. dz. nr ew. 106 |
| 44 | 25.02.2004. | Wytrykus Marek Nowy Cygów | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 200 Nowy Cygów | niewzględniony | |
| 45 | 25.02.2004. | Tabor Mirosław Turze 3 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 1262 Turze | niewzględniony | |
| 46 | 25.02.2004. | Kielczyk Michał Wola Cygowska 44a | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniowo- usługową | dz. nr ew. 46/1,256 Poświętne | niewzględniony | |
| 47 | 25.02.2004. | Jędrysiak Aneta Laskowizna 48 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 156 Laskowizna | uwzględniony w części, tj. ok. 200m od drogi; | |
| 48 | 25.02.2004. | Stępień Jan Wólka Dąbrowicka 52 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniowo- usługową | dz. nr ew. 30,35,441 Wólka Dąbrowicka | uwzględniony w części tj. ok. 100 m od drogi | |
| 49 | 25.02.2004. | Maciążek Maria Ręczaje Polskie 39 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 668/2 Ręczaje Polskie | uwzględniony | |
| 50 | 25.02.2004. | Kurek Grażyna i Włodzimierz Wólka Dąbrowicka | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniowo- usługową | dz. nr ew. 409 Wólka Dąbrowicka | uwzględniony w części, tj.ok. 100 m od drogi | |
| 51 | 26.02.2004. | Rozbicki Walerian Turze 53 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 851,753 Turze | uwzględniony | |
| 52 | 26.02.2004. | Rozbicki Andrzej Turze 53 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 861 Turze | uwzględniony w części tj. ok. 120 m od drogi | |
| 53 | 26.02.2004. | Wróbel Stanisław ul. Lelewela 16 Poświętne | zmianę przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 10,122 Poświętne | uwzględniony w części | |
| 54 | 26.02.2004. | Kominek Ewa Rojków 34 | zmianę przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 132/2,132/8, 132/9,132/10,132/13, 132/14,132/16 Rojków | uwzględniony | |
| 55 | 26.02.2004. | Wieczorek Tadeusz Rojków 30 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 133 Rojków | uwzględniony w części poza gruntem leśnym | |

| | | | | | | |
|----|-------------|---|---|---|---|--|
| 56 | 26.02.2004. | Kasprzak Krystyna Ossów 70 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 1/1,1/2,1/3,1/4, 2/1,2/2,2/3 Ostrowik | niewzględniiony w związku z wyłączeniem obrębu geodezyjnego Cięciwa z granic gminy Poświętne | brak podziału geod. działki nr 1,2 |
| 57 | 26.02.2004. | Jasiński Jerzy ul. Chmielna 126/29 Warszawa | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową | dz. nr ew. 252/1 Trzcinka | uwzględniony w części tj. ok. 120 m od drogi | |
| 58 | 26.02.2004. | Tarsalewscy Adolf i Stanisława ul. Watykańska 53 Majdan | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową | dz. nr ew. 48 Ostrowik | niewzględniiony w związku z wyłączeniem obrębu geodezyjnego Cięciwa z granic gminy Poświętne | |
| 59 | 26.02.2004. | Hundsorff Zenon ul. Świętokrzyska 16/9 Warszawa | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i rekreacyjną | dz. nr ew. 190/11 Laskowizna | uwzględniony | |
| 60 | 26.02.2004. | Kominek Elżbieta i Zbigniew Rojków 31A | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 132/3,132/11,132/12, 132/15,132/17 Rojków | uwzględniony | brak dz. nr 132/17 |
| 61 | 26.02.2004. | Palesa Andrzej Czubajowizna 7 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną | dz. nr ew. 157/15,207 Czubajowizna | uwzględniony dla dz. nr ew. 157/15, niewzględniiony w całości dla dz. nr ew. 207 | |
| 62 | 26.02.2004. | Radomski Jarosław Turze 9 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 1220 Turze | niewzględniiony | |
| 63 | 26.02.2004. | Dudkiewicz Sylwia Ul. Kościelna 61 05-200 Wołomin | zmianę przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniowo- usługową | dz. nr ew. 379 Choiny | uwzględniony w części, tj. ok.150 m od drogi; | |
| 64 | 26.02.2004. | Sasin Mirosław Międzypole 6 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną | dz. nr ew. 256 Międzypole | niewzględniiony | |
| 65 | 26.02.2004. | Łubnicki Mirosław Ul. Polna 11/29 05-200 Wołomin | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 223/11,223/12,223/13 Choiny | uwzględniony w części, tj. 140 m od drogi | Brak podziału geod. dz. nr 223 |
| 66 | 27.02.2004. | Zych Elżbieta Duczki ul. Długa 70 05-200 Wołomin | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 16/2,16/4 Ostrowik | niewzględniiony w związku z wyłączeniem obrębu geodezyjnego Cięciwa z granic gminy Poświętne | |
| 67 | 27.02.2004. | Dąbrowscy Bogusław i Hanna Duczki ul. Długa 70 Wołomin | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 16/2, 16/4 Ostrowik | niewzględniiony w związku z wyłączeniem obrębu geodezyjnego Cięciwa z granic gminy Poświętne | |

| | | | | | | |
|----|-------------|--|---|---|---|--|
| 68 | 27.02.2004. | Popławski Marek brak adresu | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 761,890 Turze | uwzględniony w części dla dz. o nr ew. 761, nieuwzględniony w całości dla dz. nr 890 | |
| 69 | 27.02.2004. | Ulejczyk Agata i Zanon Międzyłes 65 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniowo- usługową | dz. nr ew. 507/4 Cygów | uwzględniony w części, tj. ok. 100 m od drogi | brak podz. geodez. działki nr ew. 507 |
| 70 | 27.02.2004. | Ulejczyk Maria Cygów 45 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową | dz. nr ew. 507/2 Cygów | uwzględniony w części, tj. ok. 100 m od drogi | brak podz. działki nr ew. 507 |
| 71 | 27.02.2004. | Ulejczyk Agata Międzyłes 65 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 259,261,263,267 Międzyłes | niewzględniony dla dz. 259, 261, 267; dla dz. nr ew. 263 uwzględniony w części tj. ok. 100 m od drogi | |
| 72 | 27.02.2004. | Szczęśny Józef Wola Ręczajska 28 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę (200 m ² przy drodze) | dz. nr ew. 124,125 Poświętne | uwzględniony w części, tj. ok. połowę długości działki (część wschodnia) | |
| 73 | 27.02.2004. | Wieliczko Tadeusz Gwizdały 104 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę rekreacyjna i mieszkaniową | dz. nr ew. 43 Wola Cygowska | uwzględniony | |
| 74 | 27.02.2004. | Kryszkiewicz Aniela i Jan ul. Dobra 10 Marki | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | Cześć dz. nr ew. 46 Wola Cygowska | niewzględniony | |
| 75 | 27.02.2004. | Ludwinia Paweł Jadwiniew 12 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniowo- usługową | dz. nr ew. 673 Poświętne | | |
| 76 | 27.02.2004. | Kalota Hanna ul. Braclawska 10/87 Warszawa | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 42/2 Ostrowik | niewzględniony w związku z wyłączeniem obrębu geodezyjnego Cięciva z granic gminy Poświętne | |
| 77 | 01.03.2004. | Boński Zdzisław Rojków 9 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę rekreacyjną | dz. nr ew. 217 Rojków 611,613,614,615 Turze | uwzględniony w części tj. ok. 120 m od drogi | |
| 78 | 01.03.2004. | Wojdyna Zofia Turze 39 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniową i rekreacyjną | dz. nr ew. 603/1,604, 604/1,605,770/1,771/1, 772/1,773/1,773/3, 773/4,774/1,775/1 Turze | wniosek niewzględniony dla dz. o nr ew. 604, 605, 770, 771, 772,774, 775; uwzględnione dla dz. 603 w całości, a dla dz.773 część południowa tj. ok. 80 m | brak podziału geod. dz. nr 603,604, 605,770-775 |
| 79 | 01.03.2004. | Kruk Marianna Grabie Nowe 19 Wołomin | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 636 Międzyłes | uwzględniony | |

| | | | | | | |
|----|-------------|---|---|--|---|--|
| 80 | 01.03.2004. | Kielczyk Jarosław Turze 24 | zmianę przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 914, 924, 1031, 1041, dz.nr 883/1 w połowie części od drogi Turze | wniosek uwzględniony w całości dla dz. 1031, 1041, w części dla dz. 914, 924 tj. ok. 120 m od drogi, dla dz. 883/1 nieuwzględniony | |
| 81 | 01.03.2004. | Milczarek Marek Turze 45 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 864 Turze | uwzględniony | |
| 82 | 01.03.2004. | Ludwinia Marek Choiny 27 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 442 (część wg załącznika do wniosku) Choiny | uwzględniony | |
| 83 | 01.03.2004. | Marszał Mariusz Rojków 24 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 161 Rojków | uwzględniony w części tj. ok. 120 m od drogi | |
| 84 | 01.03.2004. | Marszał Mieczysław Rojków 24 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 797 Turze | uwzględniony w części, tj. ok. 150m od drogi | |
| 85 | 01.03.2004. | Ostrowski Marek ul. Niemojewskiego 68 Sulejówek | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 881,882,883 885,886,887 Zabraniec | uwzględniony w części | |
| 86 | 01.03.2004. | Anna Drass ul. Ogińskiego 14 Sulejówek | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 906 Zabraniec | uwzględniony w części | |
| 87 | 01.03.2004. | Kruk Piotr Ręczaje Polskie 2 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 254,255 Ręczaje Polskie | uwzględniony w części dla dz. nr ew. 255, tj. ok. 150 m od drogi | |
| 88 | 01.03.2004. | Gorczyński Zbigniew Choiny 34 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 181,183,226,228, 410,418 Choiny | uwzględniony w części, tj. ok. 150 m od drogi | |
| 89 | 01.03.2004. | Rawicki Piotr Warszawa ul. Hawajska 10/20 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 190/14 Laskowizna | uwzględniony | |
| 90 | 01.03.2004. | Gromek Aniela Rojków 14 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniowo- usługową | dz. nr ew. 140,235 Rojków | uwzględniony | |
| 91 | 01.03.2004. | Sobota Ewa i Sławomir Jadwieniew 8 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 683,839,841,842 Cygów | uwzględniony w całości dla dz. nr ew. 683,839, w części dla dz. nr ew. 841, nieuwzględniony dla dz. nr ew. 842 | |
| 92 | 01.03.2004. | Kielczyk Piotr Józefin 2 Poświętne | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniowo- rekreacyjną | dz. nr ew. 259,260 Józefin | uwzględniony w całości dla działki o nr ew. 680, w części dla dz. nr ew. 681, tj. 130 m od drogi oraz w części dla działki nr ew. 124, tj. 200 m od drogi; | |
| 93 | 01.03.2004. | Wieczorek Teresa ul. Wyszyńskiego 6 Cięciewa | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną | dz. nr ew. 13/1,15/1,76,77,78 Ostrowik | nieuwzględniony w związku z wyłączeniem obrębu geodezyjnego Cięciewa z granic gminy Poświętne | |

| | | | | | | |
|-----|-------------|---|---|---|---|--------------------------------------|
| 94 | 01.03.2004. | Dołowy Wiesław Ręczaje Polskie 36 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniową | dz. nr ew. 124,680,681, Ręczaje Polskie | uwzględniony w całości dla dz. nr ew. 680 w części dla dz. 681 i 124 | |
| 95 | 01.03.2004. | Kaim Krystyna Rojków 6 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową | dz. nr ew. 223 Rojków | uwzględniony w części tj. ok. 110m | |
| 96 | 01.03.2004. | Witowski Tomasz Laskowizna 3 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 73/4, 123 Laskowizna | uwzględniony w całości dla dz. nr ew. 123, nieuwzględniony dla dz. nr ew. 73/4 | |
| 97 | 01.03.2004. | Owczarek Krystyna ul. Puławska 23/25 m 24 Warszawa | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 190/26 Laskowizna | uwzględniony | |
| 98 | 01.03.2004. | Kuć Sławomir Cięciewa 11 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 54/14 Ostrowik | niewzględniony w związku z wyłączeniem obrębu geodezyjnego Cięciewa z granic gminy Poświętne | |
| 99 | 01.03.2004. | Kuć Anna ul. Mazowiecka 14 Cięciewa | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 54/13 Ostrowik | niewzględniony w związku z wyłączeniem obrębu geodezyjnego Cięciewa z granic gminy Poświętne | |
| 100 | 27.02.2004. | Kielczyk Jarosław Jadwiniew 29 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 703/1,703/4 Cygów | brak dz. nr 703/4 | |
| 101 | 01.03.2004. | Gryz Marianna Kielczykowizna 1 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniową | dz. nr ew. 246,825 Wola Ręczajska | uwzględnione dla dz. o nr ew. 246, w części dla dz. 825 | |
| 102 | 01.03.2004. | Matera Tomasz Rojków 1 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 124 Rojków | uwzględniony w części tj.ok. 100m od drogi | |
| 103 | 01.03.2004. | Robak Teresa Międzyzpole 17 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową | dz. nr ew. 200/5 Międzyzpole | uwzględniony | |
| 104 | 01.03.2004. | Sałański Janusz Ul. Szkolna 5 Poświętne | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 113/1 Poświętne | uwzględniony | |
| 105 | 01.03.2004. | Skibniewski Włodzimierz Turze 29 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 812/3 Turze | niewzględniony | brak podziału geod. dz. nr 812 |
| 106 | 01.03.2004. | Ludwinia Mieczysław Duczki, ul. Szosa Jadowska 12 Wołomin | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną | dz. nr ew. 144, 148, Laskowizna | niewzględniony | |
| 107 | 01.03.2004. | Ludwiniak Czesław ul. Świerkowa 15 Wołomin | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną | dz. nr ew. 187/3, 187/4, 187/5 Laskowizna | uwzględniony w części | |
| 108 | 01.03.2004. | Chęcińska Elżbieta Ręczaje Polskie 21 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 742 Ręczaje Polskie | uwzględniony w części, tj. ok.150 m od drogi | |
| 109 | 01.03.2004. | Lewicka Agnieszka Międzyzpole 17 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 200/4 Międzyzpole | uwzględniony w części, tj. 100 m od drogi | Brak podziału dz. nr ew. 200 |

| | | | | | | |
|-----|-------------|--|---|---|--|--------------------------------------|
| 110 | 01.03.2004. | Szamańscy Wanda i Ignacy ul. Wołomińska 19 Cięciewa | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 237,230,229 Ostrowik | niewzględniiony w związku z wyłączeniem obrębu geodezyjnego Cięciewa z granic gminy Poświętne | |
| 111 | 01.03.2004. | Kuchta Mirosława Wola Cygowska 36 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową i rekreacyjną | dz. nr ew. 361 Wola Cygowska | uwzględniony | |
| 112 | 01.03.2004. | Staszewska Maria Choiny 13 Staszewska-Pazio Lidia Choiny 14 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniowo- usługową | dz. nr ew. 505, 578, 579,580,581,582,583 Choiny | uwzględniony | |
| 113 | 01.03.2004. | Ludwiniak Czesław i Teresa ul. Zamknięta 3 Ostrówek | zmianę przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną | dz. nr ew. 147 Laskowizna | uwzględniony w części, tj. 150 m od drogi; | |
| 114 | 01.03.2004. | Chorowici Jolanta Ul. Środkowa 2/4 m 37 Warszawa | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniowo- usługową | dz. nr ew. 414/1 Choiny | uwzględniony w części, tj. ok. 150 m od drogi; | |
| 115 | 01.03.2004. | Rola Jan i Grażyna ul. Witosy 32 Czarna | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniowo- usługową | dz. nr ew. 16/3 Ostrowik | niewzględniiony w związku z wyłączeniem obrębu geodezyjnego Cięciewa z granic gminy Poświętne | |
| 116 | 02.03.2004. | Doliński Andrzej Cięciewa | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną | dz. nr ew. 53/2 Ostrowik | niewzględniiony w związku z wyłączeniem obrębu geodezyjnego Cięciewa z granic gminy Poświętne | brak podziału geod. dz. nr 53, |
| 117 | 02.03.2004. | Ludwiniak Hanna ul. Wileńska 88/4 Wołomin | zmiana przeznaczenia części działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 216 Nowy Cygów | uwzględniony | |
| 118 | 02.03.2004. | Rychta Robert Rojków 23 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 164 Rojków | uwzględniony w części, tj. ok. 150 m od drogi; | |
| 119 | 01.03.2004. | Bońska Grażyna Ul. J. Pawła II 59 05-326 Poświętne | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniowo- usługową | dz. nr ew. 227, 414/2 Choiny | uwzględniony w części, tj. ok. 150 m od drogi; | |
| 120 | 01.03.2004. | Bońscy Grażyna i Janusz ul. Jana Pawła II 59 Poświętne | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniowo- usługową | dz. nr ew. 19,308 Poświętne | uwzględniony | |
| 121 | 02.03.2004. | Wiśniewski Jan i Krystyna ul. Sokola 7 Wołomin | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 43/1,44/1 Ostrowik | niewzględniiony w związku z wyłączeniem obrębu geodezyjnego Cięciewa z granic gminy Poświętne | |
| 122 | 02.03.2004. | Tłaga Andrzej ul. Krótka 17 Duczki, Wołomin | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 533,534 Choiny | uwzględniony dla dz. nr ew. 534, w części dla dz. nr ew. 533; | |

| | | | | | | |
|-----|-------------|--|---|---|---|--|
| 123 | 02.03.2004. | Gryz Marianna ul. Wiosenna 5 Poświętne | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniową | dz. nr ew. 489,494 Wola Ręczajska | niewzględniony | |
| 124 | 02.03.2004. | Kielak Bogusław Trzcinka 6 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 291 Trzcinka | uwzględniony w części, tj. ok. 120 m od drogi | |
| 125 | 02.03.2004. | Gryz Marianna ul. Wiosenna 5 Poświętne | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną | dz. nr ew. 62 Poświętne | uwzględniony | |
| 126 | 02.03.2004. | Olszewska Maria Zabraniec 103 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną | dz. nr ew. 1/1, 2/2 Ostrowik | niewzględniony w związku z wyłączeniem obrębu geodezyjnego Cięciewa z granic gminy Poświętne | |
| 127 | 02.03.2004. | Óldak Zdzisław Dąbrowica 6 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz.nr ew.355,356 Dąbrowica | niewzględniony | |
| 128 | 02.03.2004. | Pszczółkowski Wacław Poświętne | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniową | dz. nr ew. 126,158,162, 124,246,247 Poświętne | uwzględniony w całości dla dz. nr ew. 158,162,246, 247, w części dla dz. nr ew. 124 | |
| 129 | 02.03.2004. | Topolska Zofia i Józef ul. Wołomińska 7 Kobyłka | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną | dz. nr ew. 57 Ostrowik | niewzględniony w związku z wyłączeniem obrębu geodezyjnego Cięciewa z granic gminy Poświętne | |
| 130 | 02.03.2004. | Dąbrowscy Marianna i Ryszard ul. Materewicza 244 Ossów | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 65,66 58,79,80,81 Ostrowik | niewzględniony w związku z wyłączeniem obrębu geodezyjnego Cięciewa z granic gminy Poświętne | |
| 131 | 02.03.2004. | Rychta Aleksandra i Marek ul. Przeskok 16 Wołomin | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 165,166 Poświętne | uwzględniony | |
| 132 | 02.03.2004. | Wnuk Seweryn ul.Lelewela 8 Poświętne | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 129,130,152,153,154, 250,251 Poświętne | uwzględniony w części dla dz. nr ew. 129,130, w całości dla dz. nr ew. 152,153,154, 250,251 | |
| 133 | 02.03.2004. | Cymerman Janusz Mostówka 17 05-200 Wołomin | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 222/4,222/5, 222/6,222/7,223/4,223/ 5223/6,223/7 Choiny | uwzględniony w części, tj. 150m od drogi | |
| 134 | 02.03.2004. | Palesa Leon Czubajowizna 6 | Ochrona krajobrazu kulturowego i środowiska przyrodniczego. Miejsce plenerowe na spotkania artystów i projektantów. | dz. nr ew. 282,283,284,285,286,2 98,299,300,302,303, Czubajowizna | uwzględniony w części | |
| 135 | 02.03.2004. | Pazio Andrzej Józefin 4 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę pod zabudowę rekreacyjną | dz.nr ew. 55, 97,98,97, 214, 257, 258, Józefin dz. nr ew. 98,97,215, 216 Józefin | niewzględniony | |

| | | | | | | |
|-----|-------------|--|--|--|--|--|
| 136 | 02.03.2004. | Kielczyk Leszek Jadwiniew 23 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 585,721 Cygów | uwzględniony w części, tj. ok. 150m od drogi | |
| 137 | 02.03.2004. | Kielczyk Ireneusz Jadwiniew 23 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 595,617,618, 732,746,749 Cygów | uwzględniony w całości dla dz. nr ew. 237, dla pozostałych w części, tj. 100 m od drogi | |
| 138 | 02.03.2004. | Gorczyński Adam ul. Lelewela 10 Poświętne | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 160,161 Poświętne | uwzględniony | |
| 139 | 02.03.2004. | Ludmianiak Ryszard brak adresu | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniową | dz. nr ew. 447,448,738/1 (30 m przy drodze) Ręczaje Polskie | uwzględniony | |
| 140 | 02.03.2004. | Ołdak Zdzisław Wola Ręczajska 23 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 665 Wola Ręczajska | uwzględniony w części, tj. ok. 100 m od drogi | |
| 141 | 02.03.2004. | Polski Klub Ekologiczny Okręg Mazowiecki Ul. Mazowiecka 11/16 00-052 Warszawa | - preferowanie rolnictwa ekologicznego, - wskazanie obszarów predysponowanyc h do rozwoju rolnictwa proekologicznego w powiązaniu z trasą komunikacji szynowej Warszawa- Tłuszcz, wprowadzenie do studium podsystemu komunikacji rowerowej o funkcji komunikacyjnej i rekreacyjnej. | obszar całej gminy | | |
| 142 | 02.03.2004. | Osiwiańska Katarzyna Ul. Zamieniecka 62/64 m 2 04-158 Warszawa | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę (397/2) oraz pod staw (396/1) | dz. nr ew. 397/2, 396/1 Choiny | uwzględniony w części dla dz. nr ew. 397/2, Uwzględniony w całości dla dz. nr ew. 396/1; | |
| 143 | 02.03.2004. | Waś Andrzej i Krystyna Leśniakowizna 226 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną | dz. nr ew. 51,52,59,60 Ostrowik | niewzględniony w związku z wyłączeniem obrębu geodezyjnego Cięciewa z granic gminy Poświętne | |
| 144 | 02.03.2004. | Kominek Cecylia | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 89,90 Poświętne | uwzględniony | |
| 145 | 02.03.2004. | Kominek Wiesław ul. Szkolna 1 Poświętne | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 185 Dąbrowica | uwzględniony w części, tj. ok. 120 m od drogi; | |
| 146 | 02.03.2004. | Wilczak Jacek ul. Lelewela 26 Poświętne | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniowo- usługową | dz. nr ew. 131,167,207 Poświętne | uwzględniony w całości dla dz. nr ew. 167,207, dla dz. nr ew. 131 w części | |
| 147 | 02.03.2004. | Zdanowicz Gabriela i Adam ul. Warszawska 22 Stanisławów | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniowo- usługową | dz. nr ew. 236,237,238 Rojków | uwzględniony w części dla dz. o nr ew. 236 tj. ok. 120 m od drogi, dla pozostałych dz. niewzględniony | |

część analityczna – uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym

| | | | | | | |
|-----|-------------|--|---|--|--|---|
| 148 | 02.03.2004. | Stępień Sławomir Wólka Dąbrowicka 20 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 394 Wólka Dąbrowicka | uwzględniony | |
| 149 | 02.03.2004. | Kielczyk Jan Rojków 12 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniową i zabudowę rekreacyjną | dz. nr ew.96/1,97/3, 211/1, 90/1,92/1, 92/2,94/1 Rojków | uwzględniony dla dz. nr ew. 97/3, 90/1, 92/2, dla pozostałych działek nieuwzględniony | |
| 150 | 02.03.2004. | Kielczyk Mirosław Rojków 11 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę rekreacyjną zabudowę przemysłową | dz. nr ew. 90/2,92/3, 94/2,96/2 210/2 Rojków | uwzględniony dla dz. nr ew. 90/2, w części dz. 92/3, 210/2; dla pozostałych działek nieuwzględniony | |
| 151 | 02.03.2004. | Kielak Renata Ręczaje Polskie 22 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 746 Ręczaje Polskie | uwzględniony w części tj. ok. 150 m od drogi, | |
| 152 | 02.03.2004. | Laskowska Zofia Laskowizna 5 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 242,243,281, 282,283,284 Nowy Cygów | uwzględniony | |
| 153 | 02.03.2004. | Nagiel Jan Cygów 42 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 492 (na działalność gospodarcza), 499 (pod zabudowę) Cygów | uwzględniony dla dz. nr ew. 492, nieuwzględniony dla dz. nr ew. 499 | |
| 154 | 02.03.2004. | Dąbrowski Jan ul. Wyszyńskiego 10 Cięciewa | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniowo- usługową | dz. nr ew. 10,11,12,13/2,14 Ostrowik | nieuwzględniony w związku z wyłączeniem obrębu geodezyjnego Cięciewa z granic gminy Poświętne | |
| 155 | 02.03.2004. | Górski Tadeusz Jadwiniew 22 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 620,754,757 Cygów | uwzględniony dla dz. nr ew. 754,757, nieuwzględniony dla dz. nr ew. 620 | |
| 156 | 02.03.2004. | Uchal Józefa Kolno 20 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniowo- rekreacyjną | dz. nr ew. 73, 74, 77, 78 Kolno | uwzględniony w części dla dz. nr ew. 74, 78 tj. ok. 100 m od drogi,, nieuwzględniony dla dz. nr 73, 77 | |
| 157 | 02.03.2004. | Dąbrowski Stefan ul. Kurkowa 18 Wołomin | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę zabudowę mieszkaniową | dz. nr ew. 618,619,703,704 Ręczaje Polskie | uwzględniony w całości dla dz. nr ew. 703, uwzględniony w części dla dz.o nr ew.618,619,704 tj. ok. 150 m od drogi, | |
| 158 | 02.03.2004. | Kotowski Stefan Ręczaje Nowe 53 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 564 Ręczaje Nowe | uwzględniony | |
| 159 | 02.03.2004. | Skibniewska Beata Turze 25 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową | dz. nr ew. 220/2 Rojków | uwzględniony w części tj. 150m od drogi | Brak podziału geod. dz. nr 220 |
| 160 | 02.03.2004. | Skibniewska Beata Turze 25 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową | dz. nr ew. 843 Turze | nieuwzględniony | |
| 161 | 02.03.2004. | Perzanowski Paweł Wólka Dąbrowicka 4 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 392/2 Wólka Dąbrowicka | uwzględniony | Brak podziału geod. dz. nr 392 uwzględnion y |

| | | | | | | |
|-----|-------------|---|---|---|---|---------------------------------------|
| 162 | 02.03.2004. | Tłaga Krzysztof Choiny 14a | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną | dz. nr ew. 218 Choiny | uwzględniony w części, tj. ok.150 m od drogi; | |
| 163 | 02.03.2004. | Tłaga Krzysztof Choiny 14a | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniowo- usługową | dz. nr ew. według załącznika do wniosku wieś Choiny | uwzględniony | |
| 164 | 02.03.2004. | Tłaga Janusz Choiny 8 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową | dz. nr ew. 518 Choiny | uwzględniony w części, tj. 150 m długości działki; | |
| 165 | 02.03.2004. | Barszczewski Kazimierz i Halina Choiny 9 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową | dz. nr ew. 516 Choiny | uwzględniony | |
| 166 | 02.03.2004. | Szulim Leszek Cygów 33 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 353/1,466/1,480 Cygów | uwzględniony dla dz. o nr ew. 466/1 i 480, nieuwzględniony dla dz. nr ew. 353/1 | |
| 167 | 02.03.2004. | Stępień Andrzej Ul. Wiosenna 2 Poświętne | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 15,29,31 Poświętne | uwzględniony dla dz. o nr ew. 29,31 nieuwzględniony dla dz. nr ew. 15, | |
| 168 | 02.03.2004. | Sołectwo Ręczaje Polskie Sołtys wsi Ręczaje Polskie p. Jolanta Safańska | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniowo- przemysłową | dz. nr ew. 638 Ręczaje Polskie | uwzględniony | |
| 169 | 02.03.2004. | Perzanowski Robert Turze 43 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 757 Turze | uwzględniony w części | |
| 170 | 02.03.2004. | Ochotnicza Straż Pożarna Ręczaje Polskie | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniowo- przemysłową | dz. nr ew. 613 Ręczaje Polskie | uwzględniony w części dla dz. nr 613 tj. ok. 150 m od drogi, | |
| 171 | 02.03.2004. | Ulejczyk Bogdan Zabraniec | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami | dz. nr ew. 717,1119/1, 1262 Zabraniec | uwzględniony dla dz. nr ew. 717, 1119/1, nieuwzględniony dla dz. 1262 | brak podziału geod. dz. nr 1119 |
| 172 | 02.03.2004. | Staszewska Izabela Turze 41 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniowo- usługową | dz. nr ew. 181 Turze | niewzględniony | Nr dz. 181 stanowi droga |
| 173 | 02.03.2004. | Bombik Małgorzata Zabraniec 28 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 897 Zabraniec | niewzględniony | |
| 174 | 02.03.2004. | Górecka Zofia Turze 49 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową | dz. nr ew. 869,833 Turze | uwzględnione w części dla dz. nr 833 tj. ok. 120 m od drogi, dla dz. o nr ew. 869 niewzględniony | |
| 175 | 02.03.2004. | Kuźnicka Janina Ręczaje Polskie 48 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniowo- usługową | dz. nr ew. 116,118 Ręczaje Polskie | uwzględniony w części, tj. ok. 150m od drogi | |

| | | | | | | |
|-----|-------------|---|--|---------------------------------------|---|---------------------------------------|
| 176 | 02.03.2004. | Jaksa Krzysztof ul. Wyszyńskiego 11c/19 Zielonka | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną | dz. nr ew. 54/16,54/17 Ostrowik | nieuwzględniony w związku z wyłączeniem obrębu geodezyjnego Cięciwa z granic gminy Poświętne | |
| 177 | 02.03.2004. | Jędrzejczyk Piotr ul. Witolińska 5/228 Warszawa | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową | dz. nr ew. 588 Zabraniec | nieuwzględniony | |
| 178 | 02.03.2004. | Jędrzejczyk Paweł ul. Okopowa 16/161 Warszawa | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową | dz. nr ew. 257 Ostrowik | uwzględniony w części, tj. ok. 70m od drogi | |
| 179 | 02.03.2004. | Stępień Tomasz Choiny 1 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową | dz. nr ew. 263 Ostrowik | uwzględniony w części, tj. ok. 70m od drogi | |
| 180 | 02.03.2004. | Tarasewicz Kazimierz ul. Wyszyńskiego 58 Ząbki | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową | dz. nr ew. 258 Ostrowik | uwzględniony w części, tj. ok. 80 m od drogi | |
| 181 | 02.03.2004. | Korzowska Grażyna Poświętne | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową | dz. nr ew. 391 Choiny | uwzględniony w części, tj. 150 m od drogi; | |
| 182 | 02.03.2004. | Korzawska Grażyna Poświętne | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniową | dz. nr ew. 322 do 333 Poświętne | | Brak dz. na mapie ew. |
| 183 | 02.03.2004. | Kaper Mirosław Dąbrowica 11 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 413 Wólka Dąbrowicka | w części uwzględniony tj. ok. 100 m od drogi | |
| 184 | 02.03.2004. | Szczęśni Sylwia i Przemysław Wólka Dąbrowicka7 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniową | dz. nr ew. 165,266 Nowy Cygów | uwzględniony dla dz. nr ew. 266, niewzględniony dla dz. nr ew.165 | |
| 185 | 02.03.2004. | Konarzewska Jadwiga Askenazego 11/105 03-580 Warszawa | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną | dz. nr ew. 346/2 Czubajowizna | nieuwzględniony | brak podziału geod. dz. nr 346; |
| 186 | 02.03.2004. | Fundacja im. św. Józef ul. Błotna 46 m1 Warszawa | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 346/6 Czubajowizna | nieuwzględniony | brak podziału geod. dz. nr 346; |
| 187 | 02.03.2004. | Prostko Grażyna Ręczaje Nowe 69 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniowo- rekreacyjną | dz. nr ew. 663,664 Ręczaje Nowe | uwzględniony w całości dla dz. nr ew. 663, w części dla dz. nr ew. 664, tj. ok. 150 m działki w części północnej | |
| 188 | 02.03.2004. | Flak Włodzimierz Ul. Potockich 110 m 53 04-534 Warszawa | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 157/4 Czubajowizna | uwzględniony | |
| 189 | 02.03.2004. | Andrzej Łysakowski Ul. Baczyńskiego 3/13 42-200 Częstochowa | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (397/3) oraz część działki 396/2 pod stawy | dz. nr ew. 397/3 i 396/2 Choiny | nieuwzględniony | |

| | | | | | | |
|-----|-------------|---|--|---|--|--------------------------------------|
| 190 | 07.01.1997. | Kielczyk Krzysztof Cygów Stary 45 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod stację paliw | dz. nr ew. 527/2 Cygów | uwzględniony | |
| 191 | 15.07.2002. | Hanna Roguska Wiesława Bieńkowska Ul. Śreniawitów 5/19 03-188 Warszawa | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod budowę kopalni | dz. nr ew. 471, 472 Nadbiel | niewzględniony | |
| 192 | 20.08.2002. | Alicja i Edward Cybulscy Ul. Porajów 5 m 6 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę letniskową | dz. nr ew. 183/14 Czubajowizna | uwzględniony | |
| 193 | 28.10.2002. | Zuzanna Michalak Ul. Klonowa 8 05-200 Wołomin | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 17/1 Poświętne | uwzględniony | |
| 194 | 10.12.2002. | Krzysztof Śledziewski Ul. Głowackiego 88A 05-075 Wesola | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod budowę Stacji auto-gaz | dz. nr ew. 266/1 Poświętne | uwzględniony | brak podziału geod. dz. nr 266 |
| 195 | 31.03.2003. | Katarzyna Sienkiewicz-Kosik Ul. Ceglowska 16 Warszawa | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową lub letniskową | dz. nr ew. 460/2 Ostrowik | niewzględniony | |
| 196 | 03.07.2003. | Anna Kękuś Wola Ręczajska 69 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 593,594/1,597, 598/1, 600,602/1 Wola Cygowska | uwzględniony w części dla dz. o nr ew. 593, 597, 600, tj. ok. 40 m od północnej strony, niewzględniony dla pozostałych działek | |
| 197 | 28.05.2003. | Józef Bernacki Ul. Kolejowa 163 05-092 Łomianki | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę mieszkaniowo- usługową | dz. nr ew. 119-122, 163-167, 198-205,207, 625 | niewzględniony | Brak dz. nr 625 na mapie |
| 198 | 14.07.2003. | Jadwiga Cieślak Ul. Rzeczna 1 05-200 Wołomin | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 35,37 Ostrowik | niewzględniony w związku z wyłączeniem obrębu geodezyjnego Cięciewa z granic gminy Poświętne | |
| 199 | 18.08.2003. | Brogowski Tomasz Turze 47 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 1290 Turze | uwzględniony | |
| 200 | 27.11.2003. | Małgorzata Stołowska Pl. Wojska Polska 54 m 1 05-075 Wesola | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 514 Małków | uwzględniony w części, tj. ok. 100 m północnej części działki | |
| 201 | 17.12.2003. | Cecylia i Roman Smoderek Ostrowik 7 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 389 Ostrowik | niewzględniony w związku z wyłączeniem obrębu geodezyjnego Cięciewa z granic gminy Poświętne | |
| 202 | 28.01.2004. | Szymanowska-Pawłowska Ul. Partyzantów 65 Wołomin | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 34/1,34/3,34/4, 483/1, 484/1, 485/1 Ostrowik | niewzględniony w związku z wyłączeniem obrębu geodezyjnego Cięciewa z gminy Poświętne | |
| 203 | 28.01.2004. | Kozłowska Kazimiera Ul. Niemojewskiego 38 Sulejówce | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 483/2,483/3 Ostrowik | niewzględniony w związku z wyłączeniem obrębu geodezyjnego Cięciewa z granic gminy Poświętne | |

| | | | | | | |
|-----|-------------|--|--|--|---|--------------------------------------|
| 204 | 08.03.2004. | Oślak Tadeusz Rojków 37 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 157/4 Rojków | niewzględniony | |
| 205 | 09.03.2004. | Beata Garbaciak Ul. Polska 16 05-200 Wołomin | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 42/12, 41/1 Cięciewa | niewzględniony w związku z wyłączeniem obrębu geodezyjnego Cięciewa z granic gminy Poświętne | brak podziału geod. dz. nr 42, |
| 206 | 09.03.2004. | Lenicki Jan Wola Cygowska 32 | zmiana przeznaczenia działek rolnych pod zabudowę | dz. nr ew. 532, 534, 696 Wola Cygowska | uwzględniony | |
| 207 | 24.07.2002. | Fundacja im. Św. Józefa ul. Błotna 46 m 1 03-599 Warszawa | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę | dz. nr ew. 346/6 Czubajowizna | niewzględniony | |
| 208 | 13.11.2000. | Polski Związek Działkowców ul. Młynarska 28 08-110 Siedlce | objęcie działek planem miejscowym | dz. nr ew. 67, 239 Czubajowizna dz.nr ew. 242/1, 244/1 Trzcinka | niewzględniony | |
| 209 | 04.12.2000. | Hanna i Jarosław Wojdyna Ładzyń 61 05-304 Stanisławów | zmiana przeznaczenia działki pod kopalnię kruszywa naturalnego | dz. nr ew. 302 Helenów | niewzględniony | |
| 210 | 10.03.2004. | Kotowski Paweł ul. Myśliwska 8 Duczki | zmiana przeznaczenia działek pod zabudowę (budynek gospodarczy, segregatornia śmieci) | dz. nr ew. 1821/2, 1858/5, 1828/6 Wola Ręczajska | niewzględniony | |
| 211 | 22.03.2004. | Majczyk Władysław Sołtys wsi Krubki-Górki | zmiana przeznaczenia działki pod cele wsi: rekreację, usługi, sport | dz. nr ew. 109 Krubki-Górki | uwzględniony | |
| 212 | 18.03.2004. | Sałański Marian Ul. Poprzeczna 25 Duczki 05-200 Wołomin | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną | dz. nr ew. 16,152,153 Laskowizna | uwzględniony w części, tj. 200 m od drogi; | |
| 213 | 18.03.2004. | Kryszczuk Urszula Ul.Bohdanowicza 2 m 43 02-127 Warszawa | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę usługowo- mieszkaniową | dz. nr ew. 133/3 Helenów | uwzględniony w części, tj. 130 m od drogi | brak podziału geod. dz. nr 133 |
| 214 | 18.03.2004. | Książek Regina Wojciech Ul.Leśna 10 05-200 Wołomin | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniowo- usługową | dz. nr ew. 1430 (na mapie dz. nr Ew. 527,528) Ręczaje Polskie | niewzględniony | |
| 215 | 16.03.2004. | Rosłon Witold Józefin 3 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową i rekreacyjną (219) | dz. nr ew. 218, 219, 251, 252 Józefin | niewzględniony dla dz. nr ew. 218,219, uwzględniony w części dla dz. 251,252, tj. 100 m od drogi | |
| 216 | 16.03.2004. | Wiciński Waldemar Ul.Krechowiecka 21 05-230 Kobyłka | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę rekreacyjną | dz. nr ew. 965/3 Cygów | | brak dz. nr 965/3 na mapie |
| 217 | 11.03.2004. | Wiaderna Martyna, Marianna Ul. Chrobrego 8m31 05-200 Wołomin | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową | dz. nr ew. 276 Choiny | uwzględniony w części | |
| 218 | 16.03.2004. | Jedliński Stanisław Krubki-Górki | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną | dz. nr ew. 333 Krubki | uwzględniony | |

| | | | | | | |
|-----|-------------|--|--|--|---|--|
| 219 | 29.04.2004. | Lach Marianna i Wiesław Ul. Mokotowska 22m1 00-561 Warszawa | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową | dz. nr ew. 393, 394, 395, 396 Ostrowik | niewzględniony w związku z wyłączeniem obrębu geodezyjnego Cięciva z granic gminy Poświętne | |
| 220 | | Stanisław Pełka Zabraniec 97 | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod tereny przemysłowe (rozlewnia gazu propan-butan) | dz. nr ew. 743/1 Zabraniec | uwzględniony w części, tj. ok. 150m od drogi | |
| 221 | 06.09.2004. | Ewa Stypułkowska Obarki 66 18-312 Rutki | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową | dz. nr ew. 1421/1 Wola Ręczajska | uwzględniony w części, tj. ok. 100m od drogi | |
| 222 | 30.09.2004. | Stanisława i Stanisław Rybaccy Ul. Mazurska 45 05-220 Zielonka | zmiana przeznaczenia działki rolnej do zalesienia | Dz. nr ew. 751 Międzyłes | uwzględniony | |
| 223 | 23.09.2004. | Zygmunt Górecki Ul. Szyszaków 70 04-426 Warszawa | zmiana przeznaczenia działek rolnej do zalesienia | dz. nr ew. 27,28,29,30,31,32,195, 196, 197,394,395,398,399 Kolno | uwzględniony dla dz. nr ew. 27,28,29,30,31,32, 195,196,197, niewzględniony dla dz. nr ew. 394,395,398,399 | |
| 224 | 05.10.2004. | Rudnicka Małgorzata Brak adresu | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo- usługową | dz. nr ew. 83,84,85 Kolno | niewzględniony | |
| 225 | 05.11.2004. | Elżbieta Muszyńska Ul. Dobrogniewa 21 01-438 Warszawa | zmiana przeznaczenia działki rolnej pod osiedle domków jednorodzinnych | dz. nr ew. 157/13 Czubajowizna | uwzględniony | |
| 226 | 05.04.2005. | Piotr Pelszyk Ul. Sudecka 1A 05-200 Wołomin | zmiana przeznaczenia działki rolnej o nr ew. 122 zabudowę mieszkaniową, działkę nr ew. 121 pod zalesienie | dz. nr ew. 121, 122 Ręczaje Polskie | uwzględniony w części dla dz. nr 122, dla dz. 121 nie uwzględniony | |
| 227 | 02.02.2006. | Małgorzata Wojdyna Kolno 2 Poświętne | zmiana przeznaczenia działek rolnej do zalesienia | dz. nr ew. 183,184,346 Kolno | uwzględniony | |

3. Stan środowiska przyrodniczego

Analiza stanu i zasobów środowiska przyrodniczego gminy Poświętne została przedstawiona na rysunku nr 1.5 Studium – Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym – **Środowisko przyrodnicze – stan istniejący** w skali 1:48 000.

3.1. Ukształtowanie powierzchni

Pod względem fizyczno - geograficznym gmina Poświętne leży w obrębie mezoregionu zwanego Równiną Wołomińską będącą częścią Niziny Środkowomazowieckiej.

Rzeźba powierzchni badanego obszaru ukształtowana została w wyniku działania lodowca, wód polodowcowych i rzecznych.

Nieustannie natomiast przebiega proces wyrównywania powierzchni związany z destrukcyjnym oddziaływaniem czynników atmosferycznych i szaty roślinnych oraz działalnością gospodarczą człowieka. Dlatego obszar gminy stanowi płaską równinę o różnicach wysokości nieprzekraczających 3 m na długości 750 m w linii prostej.

Rzeźba terenu gminy jest bardzo słabo zróżnicowana. Jest to równina o prawie płaskiej powierzchni, lekko nachylona w kierunku północno - zachodnim. Przeważająca część terenu położona jest na wysokości 100-120 m n.p.m. Maksymalna wysokość 132,5 m nad poziomem morza znajduje się w południowej - wschodniej części gminy na terenie wsi Helenów. Najniższe wysokości bezwzględne około 100 m występują przy granicy północno-zachodniej we wsi Nadbiel. Największa deniwelacja wynosi więc 32,5 m.

3.2. Budowa geologiczna

Rzeźba terenu gminy Poświętne jest wynikiem czynników rzeźbotwórczych z okresu zlodowacenia środkowopolskiego oraz procesów niszczących wyniosłości terenu z okresu zlodowacenia północnopolskiego (bałtyckiego). Obszar gminy znalazł się w zasięgu stadiału Warty zlodowacenia środkowopolskiego. Z tego okresu pochodzi występująca na tym obszarze glina zwałowa. Obszar gminy pokrywają utwory zlodowacenia środkowopolskiego w postaci piasków wodnolodowcowych o szczególnej formie akumulacji w postaci łagodnie pochyłonych płaszczyzn. Znaczna część piasków została przewiana tak, że tworzą one bardzo nieznaczne wyniesienia. Ciągi piaszczystych wyniesień występują na północ od Kolna oraz między Wólką Dąbrowicką a Międzyzlesiem.

Gmina Poświętne znajdowała się pod wpływem działalności erozyjnej i akumulacyjnej wód topniejącego lodowca. W okresie zlodowacenia bałtyckiego zachodziły silne procesy niszczące powierzchnię wysoczyzny morenowej, powodujące obniżenie wzniesień, łagodzenie stoków, wypełnianie obniżień.

Stosunkowo duże powierzchnie zajmują utwory współczesne. Są to przeważnie mady, torfy i piaski rzeczne, częściowo zabagnione, gdyż towarzyszą głównie dolinom rzek.

Obszar gminy położony jest w obrębie dwóch jednostek morfologicznych: równin erozyjno - akumulacyjnych i wysoczyzny polodowcowej. Równiny erozyjno - akumulacyjne występują na przeważającej części obszaru gminy. Są to silnie zniszczone powierzchnie wysoczyzny polodowcowej, zrównane w wyniku erozji i akumulacji wód topniejącego lodowca. Wysoczyzna polodowcowa występuje we wschodniej części gminy. Charakteryzuje się rzeźbą lekko falistą, o niewielkich spadkach. Niewielkim urozmaiceniem równinnej, monotonnej rzeźby są wydmy, doliny rzek, dolinki boczne i obniżenia terenu. Wydmy występują w formie wałów lub wydym parabolicznych, miejscami bardzo dobrze wykształconych, o wysokościach względnych do 15 m i spadkach do 15 %, lokalnie ponad 25%. W sąsiedztwie wydym występują pola piasków przewianych, o niewielkich i nierównych powierzchniach oraz zagłębienia deflacyjne o głębokości do 2 m.

Obszar gminy porożcinany jest gęstą siecią dolinną, którą tworzą doliny rzek: Rządzy, Czarnej, Dobrzychy, Górnika oraz innych licznych cieków. Doliny rzeki Rządzy i Czarnej są szerokie (1-1,5 km) i zabagnione. Jedynie na odcinku od wschodniej granicy gminy do wsi Rojków dolina Rządzy jest wąska, z licznymi zakolami powstałymi na skutek meandrowania rzeki. Doliny Dobrzychy i Górnika osiągają maksymalną szerokość 200 - 300 m. Licznie występują zagłębienia bezodpływowe, podmokłe i zabagnione.

3.3. Gleby

Utwory powierzchniowe, z których wykształciły się gleby na terenie gminy Poświętne pochodzą przede wszystkim z młodszych faz zlodowacenia środkowopolskiego. Wykształciły się głównie z piasków i glin zwałowych. Gliny zwałowe przeważają w części południowo - zachodniej gminy. W powierzchniowych warstwach wykazują one duży stopień spiaszczenia, przechodząc głębiej w piaski naglinowe i piaski całkowite. Większość jednak badanego obszaru zajmują gleby wytworzone z piasków.

W gruntach ornych gminy wydzielono gleby murszaste, pseudobielicowe, brunatne wyługowane, czarne ziemie oraz mady. Udział poszczególnych gleb przedstawia tabela poniżej.

| Rodzaj gleby | % powierzchni gruntów ornych |
|---------------------|------------------------------|
| Murszaste | 38,8 |
| Pseudobielicowe | 25,6 |
| Brunatne wyługowane | 23,5 |
| Czarne ziemie | 8,4 |
| Mady | 3,7 |

Największym udziałem charakteryzują się gleby murszaste, występujące na terenie całej gminy. Wytworzyły się one z piasków słabo gliniastych, płytko przechodzących w piasek luźny. Są to gleby bardzo lekkie i łatwe do uprawy mechanicznej. Zawartość próchnicy w warstwie uprawowej waha się od 2 do 4,5 % i jest uzależniona od nawożenia organicznego. Gleby murszaste mimo lekkiego składu mechanicznego i łatwo przepuszczalnego podłoża (piasek luźny) są w większości okresowo podmokłe z uwagi na występowanie w obniżeniach terenowych o stosunkowo niskim poziomie wody gruntowej.

Pozostałe rodzaje gleb charakteryzują się podobnymi właściwościami, gdyż wykształciły się przeważnie z tych samych lub podobnych utworów, a mianowicie piasków słabo gliniastych, piasków luźnych lub gliny lekkiej odgórnie spiaszczonej. Zawartość próchnicy waha się w zależności od rodzaju gleby od 1 do 4,5 %. Gleby te mają najczęściej odczyn kwaśny. Są w większości bezstrukturalne, łatwo przewiewne i łatwo przepuszczalne, bardzo lekkie i równie łatwe do uprawy mechanicznej. Zmienne stosunki wodne tych gleb zależą do ilości opadów. Z punktu widzenia potrzeb gospodarki rolnej ważniejsze staje się wartość użytkowa gleb określona poprzez ich bonitację, czyli klasyfikację pod względem przydatności rolniczej, ustalana na podstawie właściwości przyrodniczych i agrotechnicznych, oddzielnie dla gruntów ornych i użytków zielonych. Z analizy danych statystycznych wynika, że na terenie gminy nie występują gleby I, II i IIIa klasy bonitacyjnej, zaś do klasy IIIb zaliczono tylko 0,1 % powierzchni gruntów ornych.

Oceniając właściwości gleb pod uprawę mechaniczną należy stwierdzić, że w gruntach ornych gminy przeważają gleby bardzo lekkie i lekkie do uprawy. W warstwie uprawnej tych gleb występują przede wszystkim piaski gliniaste lekkie, piaski słabo gliniaste i piaski luźne.

| Klasa | grunty orne | % udział w ogólnej powierzchni gruntów ornych lub użytków zielonych |
|-------------|--------------------|---|
| I | Gleby najlepsze | nie występują |
| II | Gleby bardzo dobre | nie występują |
| IIIa | Gleby dobre | nie występują |
| IIIb | Gleby dobre | 0,1 |
| IVa | Gleby średnie | 15,7 |
| IVb | Gleby średnie | |
| V | Gleby słabe | 41,2 |
| VI | Gleby bardzo słabe | 43 |
| klasa | użytki zielone | % udział w ogólnej powierzchni gruntów ornych lub użytków zielonych |
| IV | | 12,1 |
| V | | 71,4 |
| VI | | 16,5 |

Stosunki powietrzno - wodne gleb są zróżnicowane przestrzennie. Gleby w części południowo-zachodniej charakteryzują się właściwymi stosunkami wodnymi. Gleby położone w miejscach bezodpływowych o płytkim poziomie wody gruntowej są okresowo podmokłe. Występują we wszystkich wsiach gminy. Również we wszystkich sołectwach występują gleby stale za suche, których udział wynosi około 25% powierzchni gruntów ornych. Dlatego jeszcze część użytków wymaga uregulowania stosunków wodnych. Zjawisko zagrożenia gleb erozją nie występuje. Niekorzystnym natomiast jest znaczne zakwaszenie gleb. Oceniając wartość użytkową gleb należy jeszcze raz podkreślić, że w gminie występują przede wszystkim gleby słabe i bardzo słabe tj. V i VI klasy bonitacyjnej. Zajmują one około 84,2 % powierzchni gruntów ornych, a 87,9 % powierzchni użytków zielonych. Są to przeważnie gleby lekkie o niekorzystnych często stosunkach wodnych, wymagające melioracji. Zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji na terenie gminy znajdują się zmeliorowane grunty rolne:

| nr | wieś | powierzchnia gruntów zmeliorowanych | | | długość rowów km |
|--------------|------------------|-------------------------------------|----------------|---------------------|---------------------|
| | | grunty orne | użytki zielone | w tym zdrenowane | |
| | | ha | ha | ha | |
| 1 | Choiny | 72 | 45 | | 8,86 |
| 2 | Cygów Stary | 20 | 40 | | 14,41 |
| 3 | Czubajowizna | 30 | 64 | | 10,23 |
| 4 | Dąbrowica | 21 | 91 | | 9,34 |
| 5 | Helenów | 59 | 10 | | 6,57 |
| 6 | Józefin | 17 | 50 | | 4,99 |
| 7 | Kolno | 35 | 42 | | 5,94 |
| 8 | Krubki Górki | 91 | 24 | 20 | 7,4 |
| 9 | Laskowizna | 7 | 51 | | 5,15 |
| 10 | Małków | 7 | 6 | | 0,73 |
| 11 | Międzyleś | 4 | 14 | | 0,86 |
| 12 | Międzypole | 31 | 65 | | 6,20 |
| 13 | Nadbiel | 58 | 107 | | 18,84 |
| 14 | Nowy Cygów | 20 | 40 | | 4,76 |
| 15 | Ostrowik | 45 | 17 | | 5,1 |
| 16 | Poświętne | 23 | 9 | | 1,71 |
| 17 | Ręczaje Nowe | 85 | 64 | | 13,77 |
| 18 | Ręczaje Polskie | 39 | 182 | 9 | 7,17 |
| 19 | Rojków | 24 | 39 | | 4,41 |
| 20 | Trzcinka | 3 | 32 | | 1,93 |
| 21 | Turze | 21 | 6 | | 1,77 |
| 22 | Wola Cygowska | 19 | 38 | | 4,43 |
| 23 | Wola Ręczajska | 197 | 42 | | 17,56 |
| 24 | Wólka Dąbrowicka | 57 | 84 | | 8,76 |
| 25 | Zabraniec | | 28 | | 1,5 |
| RAZEM | | 1065 | 1285 | 29 | 172,39 |

Obszarami podlegającymi szczególnej prawnej ochronie z mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych są grunty rolne klasy IV, których zmiana użytkowania w areale powyżej 1 ha wymaga zgody Wojewody. Na obszarze gminy stanowią one niecałe 16% ogólnej powierzchni gleb.

Z mocy tej ustawy ochronie podlegają również gleby pochodzenia organicznego, mające na terenie gminy duży udział wśród trwałych użytków zielonych. Są to gleby, które zostały wytworzone przy udziale materii organicznej, w warunkach nadmiernego uwilgotnienia, gleby mułowe, torfowe, murszowe i murszowate. Występują one nielicznie, w małych kompleksach kilku hektarowych. Największy obszar tych gleb występuje we wsi Nadbiel. Zmiana ich użytkowania na nierolnicze w areale powyżej 1 ha wymaga zgody Wojewody.

| miejscowość | | gleby pochodzenia organicznego | |
|-------------|-----------------|--------------------------------|-------------------------|
| | | powierzchnia w ha | rodzaj gleby |
| 1. | Choiny | 3,87 | 3zTnpl |
| 2. | Dąbrowica | 7,49 | 3zTnpl |
| 3. | Józefin | 1,14 | 3zEtm |
| 4. | Kolno | 2,70 | 2zEtm |
| 5. | Laskowizna | 1,31 | 3zEtm |
| 6. | Małków | 12,17 | 3zTnpl |
| 7. | Międzyleś | 4,72 | 3zEtm |
| 8. | Międzypole | 2,29 | 3zTnpl |
| 9. | Nadbiel | 50,11 | 2zTnpl, LsTnpl |
| 10. | Ostrowik | 3,30 | 3zTnpl |
| 11. | Poświętne | 2,15 | 3zTnpl |
| 12. | Ręczaje Nowe | 12,34 | 3zTnpl, LsTnpl |
| 13. | Ręczaje Polskie | 10,09 | 3zTnpl, 2zTnpl |
| 14. | Trzcinka | 1,00 | 2zTnpl |
| 15. | Wola Cygowska | 12,77 | 3zTnpl |
| 16. | Wola Ręczajska | 16,96 | 3zTnpl, 3zEtmpl, LsTnpl |
| 17. | Zabraniec | 21,97 | 3zTnpl, 2zTnpl |
| | | RAZEM:166,4 ha | |

2z - użytki zielone średnie, 3z - użytki zielone słabe i bardzo słabe,
T - gleby torfowe i murszowo-torfowe, E - gleby mułowo-torfowe i torfowo-mułowe,
n - torfy niskie, pl - piaski luźne, tm - gleby torfowo-murszowe

3.4. Stosunki wodne

Wody powierzchniowe

Okolo 55 % obszaru gminy Poświętne leży w zasięgu zlewni rzeki Rządzy, ciek III rzędu sieci rzecznej. Rzeka Rządza jest lewostronnym dopływem Narwi - Jeziora Zegrzyńskiego, do której uchodzi w miejscowości Załubice Stare, poniżej połączenia koryt Narwi i Bugu. Całkowita długość rzeki wynosi 66,5 km. Powierzchnia zlewni rzeki wynosi 466,5 km². Swój początek bierze w okolicach miejscowości Chróście. Wpływa na teren gminy we wschodniej części wsi Turze i do Rojkowa. Płyne wąską doliną, silnie meandrując z południowego-wschodu na północny-zachód i wraz z licznymi dopływami odwadnia tereny wschodnie i północne gminy. Płyne przez tereny użytkowane rolniczo oraz kompleksy leśne. W głównej mierze dolinę Rządzy pokrywają użytki zielone (łąki i pastwiska), poprzecinana jest również szeregiem kanałów odwadniających.

Pozostały obszar odwadniany jest przez rzekę Czarną (ciek IV rzędu sieci rzecznej) płynącą do Kanału Żerańskiego. Przepływa przez południowo-zachodnie tereny gminy. Płyne szeroką, zabagnioną doliną. Obie rzeki płyną względem siebie prawie równolegle. Poza tym nadmiar wód powierzchniowych odprowadzany jest znaczną ilością rowów odwadniających.

Rzeka Rządza w ostatnim roku badawczym tj. w 2000 roku, w górnym odcinku prowadziła wody pozaklasowe, o czym zdecydowało miano coli. Parametry fizyko-chemiczne odpowiadały najwyższej II klasie czystości. Płynąc w kierunku Jeziora Zegrzyńskiego jej stan poprawia się i już od około 15 km osiąga III klasę czystości. Pozostałe parametry kształtują się różnie, ale żaden z nich nie przekracza wartości dopuszczalnej ustalonej dla III klasy czystości. Rządza w latach 1979, 1984, 1990, 1995, 2000 była badana zawsze na odcinku ujściowym - w punkcie tym nie stwierdzono tendencji zmiany jakości wody w czasie. Na terenie zlewni Rządzy zlokalizowanych jest 6 zakładów, które odprowadzają ścieki. Cztery znajdują się w powiecie mińskim (gmina Jakubów, Stanisławów i dwa w gminie Dobrze) oraz dwa w powiecie wołomińskim - w Tłuszczu.

Podobna sytuacja w zakresie stanu czystości posiada rzeka Czarna. Prowadzi ona wody pozaklasowe, tzn. nie odpowiadają nawet normom klasy III, tak w kryterium biologicznym, jak i chemicznym. Do rzeki odprowadzane są ścieki z czterech zakładów, żaden nie jest zlokalizowany na terenie gminy Poświętne (wszystkie zlokalizowane są na terenie powiatu wołomińskiego - jeden w Markach, dwa w Kobyłce, jeden w Wołominie). Opisany stan jest konsekwencją stanu zanieczyszczenia całej zlewni powyżej Siedlec i tylko w

niewielkim stopniu uległ w ostatnim czasie poprawie po modernizacji i rozbudowie miejskiej oczyszczalni ścieków i podczyszczalni wód deszczowych na rowie Strzała.

W gminie Poświętne nie odnotowano zanieczyszczenia wód podziemnych pochodzącego z działalności gospodarczej i bytowania ludności. Odnotowywane lokalnie niekorzystne parametry użytkowe wody (np. wysoka barwa, żelazo, mangan) mają pochodzenie naturalne.

Poziom wód gruntowych występuje stosunkowo płytko, bo już na głębokości 0,5-2,5 m. Z tym, że wyróżnia się tu dwa obszary o podobnej głębokości zalegania wody. Jeden obejmuje doliny rzek i zagłębienia terenowe, gdzie woda gruntowa zalega na głębokości od 0,5 do 1,5 m. Na nieco wyniesionych częściach terenu w stosunku do wspomnianych dolin poziom wody gruntowej występuje głębiej, bo od 1,5 do 2,5 m. Wahania poziomu wody gruntowej w ciągu roku są dosyć znaczne, wynoszą bowiem od 0,5 do 1,5 m i są zależne od ilości opadów atmosferycznych.

Wody gruntowe zalegające blisko powierzchni powodują występowanie podmokłości i zabagnień, tak bardzo typowych dla doliny Rządzy i Czarnej.

Wody podziemne

Pod względem hydrogeologicznym, obszar gminy Poświętne położony jest w Podregionie Środkowomazowieckim. Na jej terenie istnieją dwa zasadnicze piętra wodonośne: czwartorzędowe i trzeciorzędowe. W związku z tym, że utwory trzeciorzędowe zalegają na dużych głębokościach, a jej wody charakteryzują się zwiększoną zawartością związków żelaza i manganu, na terenie gminy Poświętne brak jest studni ujmujących wody z tej warstwy.

W piętrze czwartorzędowym występuje jeden poziom wodonośny – w utworach plejstocenu. W poziomie plejstocenu występują dwie warstwy wodonośne. Pierwsza z nich, stwierdzona licznymi studniami kopanymi, utrzymuje się w przypowierzchniowych piaskach, leżących na glinach zwałowych. Warstwa ta zasilana jest wodami z opadów atmosferycznych drogą bezpośredniej infiltracji. Wody występujące w tej warstwie mają zwierciadło swobodne, stabilizujące się na głębokości około 1-4 m poniżej powierzchni terenu.

Następna warstwa wodonośna, w zależności od terenu, występuje na głębokości od 14 do 36 m poniżej powierzchni terenu. Warstwa ta zbudowana z piasków drobno i średnioziarnistych. Dobrą izolacją poziomu wodonośnego charakteryzują się tereny północnej części gminy, położone w zlewni Rządzy. Brakiem izolacji pierwszego użytkowego poziomu wodonośnego charakteryzuje się niewielki obszar w obniżeniach terenu, pod użytkami zielonymi.

Na terenie gminy znajdują się następujące ujęcia wód głębinowych warstwy czwartorzędowej:

- Poświętne – ujęcie na dz. nr ew. 211/5, wykorzystywane na cele socjalno - bytowe Urzędu Gminy, zasoby eksploatacyjne ujęcia określone są w wysokości 1,0 m³, woda ze studni nie odpowiada warunkom, jakim powinna odpowiadać woda do picia i na potrzeby gospodarcze; woda zawiera podwyższoną ilość żelaza oraz podwyższoną ilość manganu; pod względem bakteriologicznym nie budzi zastrzeżeń; dokumentowane ujęcie nie posiada wyznaczonej strefy ochrony bezpośredniej;
- Poświętne – ujęcie na dz. nr ew. 316 przeznaczone do celów przeciwpożarowych; zasoby eksploatacyjne ujęcia zostały przyjęte na 17,5 m³/h; woda ze studni wykazuje zawartość żelaza i manganu, pod względem bakteriologicznym nie budzi zastrzeżeń; dokumentowane ujęcie nie posiada wyznaczonej strefy ochrony bezpośredniej;
- Poświętne - ujęcie na działce należącej do Szkoły Podstawowej w Poświętnem; woda przeznaczona do celów gospodarczych i pitnych; wydajność eksploatacyjna wynosi 5 m³/h, woda nie jest zdatna do picia i potrzeb gospodarczych z uwagi na zapach, barwę, mętność, zawartość żelaza i manganu; wokół studni powinna być wyznaczona strefa ochrony bezpośredniej sanitarnej o promieniu 10 m,
- Poświętne – ujęcie wody dla SKR, wydajność eksploatacyjna studni wynosi 15 m³/h;
- Poświętne – ujęcie wody na działce Gminnego Ośrodka Zdrowia, woda przeznaczona jest dla celów gospodarczych i pitnych;
- Międzyłесь - ujęcie na rozjeździe; woda z ujęcia wykorzystywana jest do celów gospodarczych, konsumpcyjnych i przeciwpożarowych, wydajność eksploatacyjna wynosi 61,3 m³/h;
- Międzyłесь - ujęcie na terenie szkoły podstawowej, woda z ujęcia wykorzystywane jest do celów konsumpcyjnych;
- Ręczaje Polskie - ujęcie na dz. o nr ew. 254 wykorzystywane jest na potrzeby technologiczne, do celów sanitarnych oraz do utrzymania czystości obiektu i podlewania terenów zielonych; wydajność

część analityczna – uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym

dopuszczalna ujęcia wynosi 8,28 m³/h; badania fizykochemiczne wody wykazuje nieznacznie podwyższona zawartość związków manganu, wokół ujęcia wydzielona strefa ochrony bezpośredniej o kształcie prostokąta o wymiarach 13,5 m x 12,5 m;

- Nowe Ręczaje - ujęcie wykorzystywane jest na potrzeby gospodarcze dla dwóch zakładów: stolarni i ubojni z zakładem przetwórstwa mięsa; wydajność eksploatacyjna studni wynosi 29 m³/h, wokół studni powinna być wyznaczona strefa ochrony bezpośredniej sanitarnej o promieniu 10 m;
- Wólka Dąbrowicka - ujęcie na terenie szkoły podstawowej bez dokumentacji hydrologicznej.

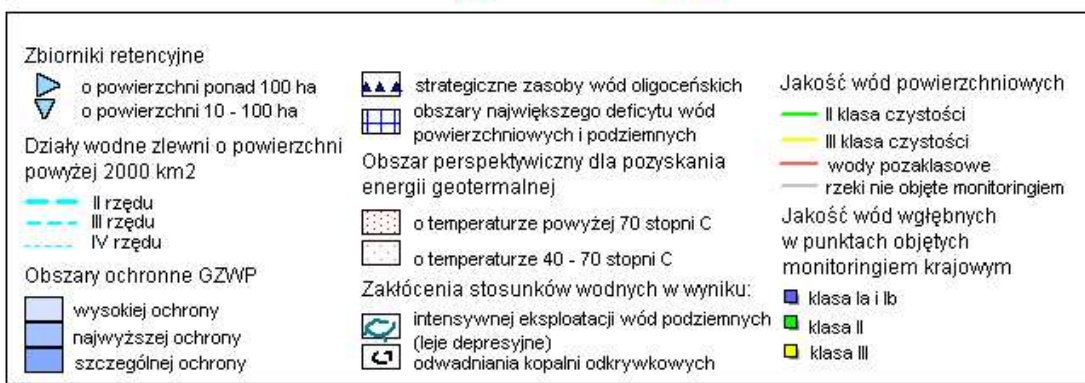
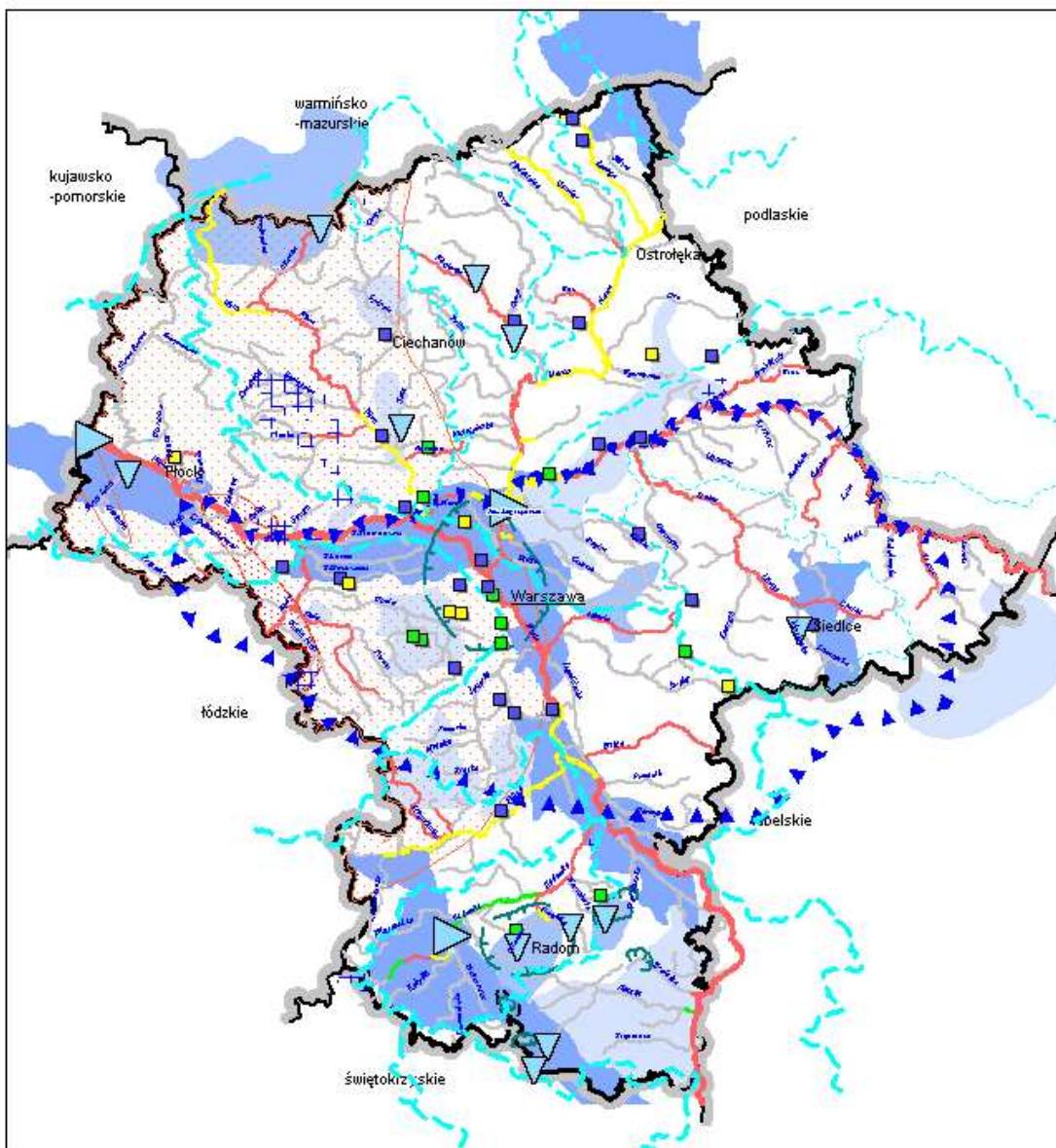
Powyższe dane uzyskane zostały z Urzędu Gminy oraz z Archiwum Państwowego Instytutu Geologicznego w Warszawie.

Na terenie gminy Poświętne występują liczne studnie kopane o głębokości od 1 m do 6 m poniżej terenu w zależności od występowania wód gruntowych. Studnie te ujmuje wody z przypowierzchniowych piasków akumulacji lodowcowej. Zwierciadło wody w tej warstwie jest swobodne, a głębokość jego występowania jest ściśle związana z opadami atmosferycznymi. Skład bakteriologiczny pobieranej wody ze studni kopanych budzi poważne zastrzeżenia.

W celu ochrony wód podziemnych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego wyznaczono główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP), które swoim zasięgiem obejmują tereny gminy Poświętne. Ich zasięg przestrzenny oraz strefy ochronne wyznaczono w planie województwa na mapie nr 6 „Zasoby i jakość wód”. Podstawowym czynnikiem ochrony zbiorników wód podziemnych jest racjonalizacja poboru wód oraz właściwe zagospodarowanie powierzchni (szczególnie wskazane użytkowanie leśne).

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego. Mapa nr 6

Mapa 6. Zasoby i jakość wód



3.5. Kopaliny

Jedynym bogactwem mineralnym gminy jest kruszywo budowlane - złoża piasku. Większe jego kompleksy występują w Nadbieli, w części środkowej gminy między Choinami a Poświętnem, a także w części południowo-zachodniej między Zabrańcem a Krubkami-Górkami.

| Złoża piasku | Zasoby geologiczne bilansowe w tys. ton | Przemysłowe | Wydobywcze |
|----------------------|---|-------------|------------|
| Wola Ręczajska CH | 178 | 140 | - |
| Wola Ręczajska Kolno | 84 | - | - |

Bilans zasobów kopaliny i wód podziemnych opracowany przez Ministerstwo Środowisko, stan na dzień 31 XII 2003 r.

Zasoby przemysłowe - część zasobów bilansowych, które może być przedmiotem ekonomicznie uzasadnionej eksploatacji w warunkach określonych przez projekt zagospodarowania złoża, optymalny z punktu widzenia technologicznego i ekonomicznego przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska; Zasoby geologiczne bilansowe i pozabilansowe - całkowita ilość kopaliny w granicach złoża.

Złoża piasku na terenie Woli Ręczajskiej CH są zagospodarowane, eksploatowane okresowo, zaś na terenie Woli Ręczajskiej-Kolna nie są obecnie eksploatowane. Okresowa eksploatacja piasku odbywa się również w Międzyzlesiu, Choinach oraz Nadbieli, przy czym eksploatacja piasku w Nadbieli odbywa się bez wymaganych pozwoleń.

3.6. Klimat

Warunki klimatyczne gminy Poświętne odznaczają się przejściowością i zmiennością w zależności od napływu różnego typu mas powietrza. Charakteryzują się też dużą zmiennością w poszczególnych latach, w wyniku czego występować mogą mroźne i suche lub ciepłe i wilgotne zimy oraz ciepłe i suche lub chłodne i wilgotne lata. Gmina leży na obszarze dzielnicy wschodniej (podlaskiej), którą cechuje przewaga wpływów kontynentalnych i dlatego amplitudy temperatur są tu większe od przeciętnych w Polsce.

Okres wegetacyjny jest dostatecznie długi i trwa powyżej 200 dni. Roczna suma opadów kształtuje się poniżej średniej krajowej, a mianowicie od 500 do 600 mm. Najwięcej opadów otrzymuje gmina w miesiącach letnich: czerwiec, lipiec, sierpień (ponad 70 mm). Najniższe sumy opadów charakterystyczne są dla miesięcy zimowych i wiosennych (poniżej 40 mm). W gminie przeważają wiatry zachodnie.

Równinna, mało zróżnicowana, pozbawiona większych skłónów (zwłaszcza o południowej wystawie) rzeźba terenu powoduje, że gmina posiada niezbyt korzystne nasłonecznienie i warunki termiczne. Dostateczne są wahania i spadki temperatur w ciągu doby. W związku z płytkim zaleganiem wody gruntowej w obniżeniach występuje większa wilgotność względna powietrza. Ma to również wpływ na częste występowanie mgły.

Podsumowując należy stwierdzić, że klimat obszaru będącego w granicach gminy Poświętne jest zróżnicowany chociażby z powodu występowania mokradeł, dolin rzecznych czy obszarów leśnych posiadających na pewno swój własny mikroklimat.

3.7. Szata roślinna

Lasy w gminie Poświętne zajmują około 2100 ha, stanowi to około 21% ogólnej powierzchni gminy. Lesistość gminy jest trochę niższa od średniej w województwie. Według rocznika statystycznego województwa mazowieckiego za rok 2003 lasy i grunty leśne zajmowały 28 % jej powierzchni. Największe kompleksy leśne są położone głównie we wschodniej i zachodniej części gminy tj. na wschód od Wólki Dąbrowickiej, pod Helenowem, pomiędzy Nowymi Ręczajami a Choinami oraz na zachód od miejscowości Nowe Ręczaje. Negatywną cechą struktury przestrzennej lasów gminy jest znaczny stopień izolacji niektórych kompleksów leśnych położonych w zachodniej i środkowej części gminy. Zaś w rejonie Helenowa i Wólki Dąbrowickiej lasy te stanowią północno-zachodni fragment rozległych kompleksów leśnych położonych w sąsiednich gminach: Strachówka i Stanisławów. Należy zaznaczyć, iż lasy uroczyska "Klucz Ręczajski" położone w zachodniej części gminy należą do lasów ochronnych i pełnią funkcję lasów glebochronnych. Obok lasów ważnym elementem środowiska przyrodniczego są zadrzewienia śródpolne oraz zarośla łęgowe, które są pozostałością po nadrzecznych łęgów olszowo-jesionowych. W przeciwieństwie do lasów łęgowych, trwałe użytki zielone zajmują w gminie znaczne obszary. Lokalnie,

część analityczna – uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym

zwłaszcza w dolinie rzeki Rządzy, znajdują się wtórne zabagnienia. Gdzieś tam występują jeszcze płyty torfowisk niskich.

Na terenie gminy istnieją dwa parki dworskie w Nowym Cygowie oraz Krubkach – Górkach, a także park wiejski w Poświętnem.

3.8. Obiekty i obszary przyrodnicze chronione prawem

Gmina Poświętne znajduje się poza systemem przyrodniczym obszarów chronionych. W obszarze gminy nie występują parki narodowe, parki krajobrazowe, ani obszar chronionego krajobrazu. Brak jest rezerwatów przyrody. Jediną występującą formą ochrony przyrody są pomniki przyrody. Są to dwa dęby szypułkowe w parku zabytkowym we wsi Krubki Górki, dąb szypułkowy we wsi Laskowizna i lipa drobnolistna we wsi Czubajowizna. Nie oznacza to jednak, że na terenie gminy nie występują obszary cenne przyrodniczo. Zaliczyć do nich należy przede wszystkim bagno Feliksów charakteryzujące się bogatą fauną, jak również doliny rzeki Rządzy i Czarnej.

| nr ewidencyjny pomnika przyrody | adres | gatunek drzew |
|---------------------------------|-----------------------------|---------------------|
| 39 | Czubajowizna | Lipa drobnolistna |
| 52 | Park dworski - Krubki Górki | Dwa dęby szypułkowe |
| 253 | Laskowizna | Dąb Szypułkowy |

Wszystkie wymienione wyżej obiekty, w aktach prawnych dotyczących ich utworzenia, mają zapisane obowiązujące warunki i określone zasady ochrony zasobów przyrodniczych.

3.9. Ocena zasobów i stanu środowiska – diagnoza

Zagospodarowanie obszaru gminy powinno uwzględniać konieczność ochrony środowiska przyrodniczego, a jego rodzaje i intensywność powinny być dostosowane do prawnych uwarunkowań ochrony przyrody i wrażliwości środowiska na antropopresję. Warunki naturalne predysponują większość obszaru gminy do gospodarki rolnej, w szczególności do hodowli bydła. Sprzyja temu przede wszystkim wysoki udział trwałych użytków zielonych.

Występujące na obszarze gminy tereny cenne ze względów przyrodniczych i krajobrazowych oraz tereny wrażliwe na antropopresję, kwalifikują część obszaru gminy (głównie dolinę rzeki Rządzy) do objęcia różnymi formami ochrony. Dolina Rządzy jest także obszarem z dominacją powierzchni, w obrębie których następuje wzmożona infiltracja wód opadowych do wód podziemnych i z tego względu wymaga szczególnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń w grunt. Ponadto charakteryzuje się ona wysokimi walorami krajobrazowymi. Zadrzewienia porastające brzegi koryta rzeki, tzw. łągi olszowo-jesionowe są ostoją licznych gatunków ptaków (dzięcioł zielony, dzięciołek, pełzacz ogrodowy). Dolina Rządzy charakteryzuje się także walorami sprzyjającymi rozwojowi rekreacji, szczególnie w rejonie wsi Czubajowizna.

Do terenów wyróżniających się pod względem przyrodniczo - krajobrazowym należy zaliczyć też rzekę Czarną.

Najcenniejszym terenem pod względem przyrodniczym w gminie jest zarastający, poeksploatacyjny (po wydobywaniu torfu) zbiornik, położony na zachód od wsi Feliksów - tzw. "Bagno Feliksów". Stwierdzono tu 35 gatunków chronionych kręgowców. Oprócz płazów, gadów i ssaków występuje tu wyjątkowo zróżnicowany zespół lęgowej awifauny, rzadkich m.in. 5 rzadkich gatunków: bąk, bączek, zielonka, błotniak łąkowy i kropiatka. Na terenie gminy pomiędzy Ręczajami Nowymi a Nadbielą występuje inny potorfowy zbiornik, o znacznie zaawansowanej wtórnie sukcesji roślinności bagiennej i łąkowej.

Na obszarze gminy dominują przestrzennie tereny fizjograficznie niekorzystne do zainwestowania, (chodzi przede wszystkim o zabudowę mieszkaniową). Z zainwestowania powinno się wyłączyć lasy i inne tereny porośnięte zwartą zielenią wysoką, tereny gleb pochodzenia organicznego, tereny bagienne, zalewowe i zagrożone osuwiskami (wydmy, wyrobiska).

Ewentualne zainwestowanie o charakterze uciążliwym, mogące znacząco oddziaływać na środowisko, nie powinno być lokalizowane na terenie gminy, a szczególnie na obszarach objętych ochroną przyrody (także prawną), przy spełnieniu warunków ochrony środowiska.

4. Stan dziedzictwa kulturowego

Analiza stanu i zasobów kulturowego gminy Poświętne została przedstawiona na rysunku nr 1.6 Studium – Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym – **Ochrona dóbr kultury** w skali 1:48 000.

4.1. Historia terenu

Ziemie, które wchodziły w skład gminy Poświętne, należą do historycznego Mazowsza. Włączone wraz z nim do państwa Mieszka I pozostawały pod władzą jego następców aż do śmierci Bolesława Krzywoustego. Odrębność Mazowsza zapoczątkowana od rozbitcia dzielnicowego Polski trwała do śmierci ostatnich książąt mazowieckich. W 1526 roku Mazowsze wróciło do Korony by w niej trwać aż do ostatniego rozbioru Polski w 1795 roku.

Tereny gminy Poświętne w średniowieczu pokryte były ogromnymi lasami, bagnami i torfowiskami. Położone były z dala od centrów gospodarczych i politycznych. Mieszkańcy żyli w izolacji, rozrzucając się na wielkich obszarach leśnych. Jeszcze w XVI w. obszar obecnego powiatu wołomińskiego należał do najsłabiej zaludnionych i zagospodarowanych obszarów Mazowsza.

Ożywienie gospodarcze tego obszaru nastąpiło dopiero w II połowie XIV w. Łączyło się to z nasileniem kolonizacji Mazowsza, przeniesieniem stolicy księstwa z Czerska do Warszawy. Polityka króla Kazimierza Wielkiego wpłynęła na ożywienie szlaków handlowych, które przechodziły przez wschodnie Mazowsze. Książęta mazowieccy w XIV i XV w. usilnie popierali osadnictwo na puszczańskim, mało zaludnionym terenie nie tylko dla korzyści gospodarczych, ale również dla stworzenia pasa obronnego przed napastnikami, którzy zapuszczali się ze wschodu w głąb Mazowsza.

Po włączeniu w 1526 roku Mazowsza do Korony gmina znalazła się w województwie mazowieckim. Do powiatu i ziemi warszawskiej należały Radzymin, Słupno, Zielonka, Ząbki, Kobyłka, Wołomin, Lipiny, Ręczaje, Klembów, Jasienica, Międzyzles. Włączenie Mazowsza do Korony przyczyniło się do awansu mazowieckiej szlachty. Król Zygmunt Stary przywilejem w 1529 roku zatwierdził jej żądania. Stan szlachecki w gminie Poświętne stanowiła w zdecydowanej większości szlachta drobna i uboga mająca niewiele ziemi i zamieszkująca liczne zaścianki. Szlacheckimi miejscowościami były między innymi: Poświętne, Ręczaje.

Tereny gminy Poświętne położone w głębi zjednoczonego państwa, daleko od granic, rozwijały się wprawdzie wolno, ale dość systematycznie, zwłaszcza w XVI i na początku XVII wieku, gdy Warszawa była już stolicą Polski. Dopiero „potop” szwedzki przyniósł im duże zniszczenia. Garnizon szwedzki stacjonujący w stolicy dokonywał wypadów w okolice, grabiąc i zdobywając zaopatrzenie. Z Pragi wiodły wtedy liczne drogi na wschód. Nimi poruszały się wojska szwedzkie. Pospolite ruszenie szlachty mazowieckiej wspierane przez chłopów brało udział w odbiciu Warszawy z rąk szwedzkich w czerwcu 1656 roku. Na początku XVIII wieku podczas wojny północnej Szwedzi po raz drugi nawiedzili region. Podjazdy szwedzkie grabiły okolice, zbierając żywność, konie i bydło dla głównej armii.

W wyniku trzeciego rozbioru Polski w 1795 roku region wschodniego Mazowsza został podzielony między Prusy i Austrię. Linia podziału przebiegała w pobliżu Warszawy. Marki, Zielonka i Ząbki znalazły się w zaborze pruskim a pozostałe tereny m.in. obecne tereny gminy Poświętne z Radzyminem, Kobyłką i Wołominem w zaborze austriackim. Gmina Poświętne należąca do zaboru austriackiego weszła w skład nowego powiatu stanisławowskiego, należącego do cyrkułu (województwa) siedleckiego. Stanowił on część tak zwanej Nowej Galicji. Po zwycięskiej wojnie z Austrią w 1809 r. cała Nowa Galicja włączona została w skład Księstwa Warszawskiego. Departament warszawski poszerzony został do Liwca i objął cały obszar należący od tego czasu do powiatu stanisławowskiego. Taki podział utrzymał się również po upadku Napoleona i likwidacji Księstwa Warszawskiego. W roku 1812 przez teren obecnego powiatu wołomińskiego przechodziła część wojsk francuskich w wielkiej wyprawie na Moskwę. Po utworzeniu w 1815 roku Królestwa Polskiego powiat stanisławowski znalazł się w województwie mazowieckim, obejmując m.in. tereny gminy Poświętne.

Królestwo Polskie w latach 1815 – 1830 przeżywało szybki rozwój. Nastąpił również postęp w rolnictwie. Dzięki światłym dziedzicom Ręczaj, Poświętnego i Woli Cygowskiej, wprowadzono nowe uprawy ziemniaków, roślin pastewnych i przemysłowych, rozwijano hodowlę bydła rasy, stosowano maszyny rolnicze.

Powstanie Listopadowe, które wybuchło w Warszawie 29 listopada 1830 roku, a zimą i wiosną 1831 roku przerodziło się w regularną wojnę polsko – rosyjską objęło swoim zasięgiem również część obecnego powiatu wołomińskiego, przylegającą bezpośrednio do Warszawy. W 1837 roku województwa zamieniono na gubernie. Obszar gminy Poświętne znalazł się w guberni warszawskiej. Po okresie wzmożonych represji życie gospodarcze stopniowo odżywało. W czasie Powstania Styczniowego rejon obecnego powiatu wołomińskiego był dogodnym terenem do prowadzenia działań partyzanckich. Najaktywniej na tym terenie działał oddział naczelnika powstańczego powiatu stanisławowskiego majora Józefa Jankowskiego liczący prawie 100 partyzantów. Stoczył on potyczki z oddziałami rosyjskimi pod Nieporętem, Markami, Radzyminem i Międzyzlesiem. Dwie zbiorowe mogiły powstańcze znajdują się w Boruczy koło Międzyzlesia, a pojedyncze groby powstańców na różnych cmentarzach w regionie Mazowsza wschodniego.

W 1867 roku Powiat Stanisławowski podzielono na powiaty radzyński i nowomiński. Tereny gminy Poświętne należały do powiatu radzyńskiego. Taki stan administracji przetrwał aż do I wojny światowej. Dzięki pracy Leona Bokiewicza, lekarza z Jadowa mamy dokładne informacje o powiecie radzyńskim sprzed 130 lat. W 1872 roku powiat obejmował 9 gmin: Radzymin (z Kobyłką), Klembów, Małopole, Ręczaje (z Wołominem), Międzyzles, Zabrodzie, Rudzienki, Strachówkę i Jadów. Znajdowało się w nim łącznie 309 wsi i osad, 99 folwarków oraz jedno miasto Radzymin. Ludności w powiecie było wtedy 44942 osoby.

Wyraźne przemiany cywilizacyjne dokonały się w regionie dopiero w ostatniej ćwierci XIX wieku. Po zniesieniu pańszczyzny i uwłaszczeniu chłopów w 1864 roku zaczął się okres szybkiego uprzemysłowienia i rozwoju gospodarki typu kapitalistycznego. Przy końcu wieku powstały nowe linie kolejowe. W 1897 roku otwarto linię z Pilawy przez Mińsk Mazowiecki i Tłuszcz do Ostrołki. Na początku sierpnia 1915 roku teren gminy Poświętne znalazł się pod okupacją niemiecką. Do powiatu warszawskiego ziemskiego przyłączyli odłączone od radzyńskiego m.in. gminę Ręczaje.

Po odzyskaniu niepodległości w listopadzie 1918 roku przywrócone zostały w dawnych granicach powiaty: radzyński, miński i warszawski. Jeszcze przed wybuchem wojny na terenie powiatu radzyńskiego powstawały niepodległościowe komórki konspiracyjne. Głównie były to drużyny strzeleckie, które organizował Franciszek Kominek ze wsi Turze. Po odbyciu w 1913 roku szkolenia w Szkole Podchorążych „Strzelca” wrócił na teren powiatu, aby rozpocząć ich organizację. W Wołominie nawiązał kontakt z prezesem Narodowego Związku Chłopskiego Januszem Lewańskim, z którego pomocą zorganizował sporą grupę młodzieży. Młodzi utworzyli sekcję kolporterów prasy podziemnej, a starsi drużynę „Strzelca”. Wkrótce podobna drużyna powstała również w Międzyzlesiu.

Po decyzji Naczelnego Wodza o przeniesieniu walnej bitwy nad Wisłę zaczęto organizować polskie linie obrony na tak zwanym przedmościu warszawskim. Pierwsza linia przebiegała m.in. po terenach obecnej gminy Poświętne wzdłuż rzeki Rządzy.

Już 1 września 1939 roku nad terenem gminy rozgrywały się walki powietrzne. W końcu września przez obszar gminy przechodził oddział majora Henryka Dobrzańskiego „Hubala”.

Od 27 października 1939 roku gmina administracyjnie należała do dystryktu warszawskiego Generalnej Guberni. Gubernator warszawski Ludwig Fischer przeprowadził zmiany w administracji terenowej przyłączając między innymi powiat radzyński do warszawskiego. Jedną z jego części stanowił powiat Warszawa Wieś – radzyński. Z powodu znacznej odległości siedziby starosty warszawskiego od południowo – wschodniej części byłego powiatu radzyńskiego Niemcy utworzyli w Radzyminie tak zwany Landkomisariat. W skład jego weszły miasta Radzymin i Wołomin oraz tereny obecnej gminy Poświętne.

Od początku okupacji na terenie wschodniego Mazowsza zaczął organizować się podziemny ruch oporu. W Ręczajach i Międzyzlesiu działały oddziały organizacji Narodowych Sił Zbrojnych. Po II wojnie światowej przeprowadzono zmiany w administracji państwowej. W regionie warszawskim były one niewielkie. Przywrócono w dawnych granicach Powiat Radzyński, w skład którego weszły tereny gminy Poświętne. W 1952 roku siedzibę starostwa przeniesiono z Radzymina do Wołomina. W wyniku reformy administracji w 1975 roku powiaty uległy likwidacji. Gmina Poświętne weszła w skład województwa siedleckiego. Po reformie administracyjnej kraju w 1999 r., utworzono nowe jednostki administracyjne. Wówczas gmina została włączona z powrotem do powiatu wołomińskiego w województwie mazowieckim.

4.2. Archeologia

Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy Poświętne nie prowadzono dotąd systematycznych badań archeologicznych. Nie prowadzono również prac wykopaliskowych ani badań powierzchniowych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP). W archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znajdują się jedynie opisy kilku stanowisk archeologicznych. W 1987 r. we wsi Ręczaje Polskie odkryto urnę z ludzkimi kośćmi i dwa naczynia z okresu kultury grobów kloszowych. Stanowisko to można datować na V w.p.n.e. W latach 1994 i 1995 odkryto stanowiska archeologiczne oznaczone w katalogu numerami 59-63. Były to osady z okresu kultury trzcienieckiej (stanowisko nr 59), obozowisko z epoki żelaza (stanowisko nr 61), dwa znaleziska narzędzi krzemiennych z epoki kamienia (stanowisko nr 60, 62) i mała osada z VIII-IX w.n.e. (stanowisko nr 63). W celu dokładnego rozpoznania gminy pod względem archeologicznym w kwietniu i w maju 1995 r. specjalizująca się w badaniach firma archeologiczna przeprowadziła badania powierzchniowe. W czasie tych badań odkryto 51 stanowisk archeologicznych datowanych od epoki kamienia aż do XIV w.n.e. Wykaz dotychczas odkrytych stanowisk archeologicznych, które zostały określone w strefach ochrony konserwatorskiej został przedstawiony poniżej w tabeli.

Wykaz stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych zgodnie z opracowaniem pt.: "Studium wartościowania kulturowego gminy Poświętne"

| l.p. | numer strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych | numer stanowiska | Wieś | uwagi |
|------|---|------------------|---------------------|---|
| 1. | I | 10 | Zabraniec | pierwsza osada na terenie wsi Zabraniec, epoka kamienia, obozowisko, datowanie: VII-IX w. |
| 2. | II | 9 | Zabraniec | miejsce pierwotnego lokowania wsi Zabraniec; prawdopodobnie główna część wczesnośredniowiecznej wsi znajduje się pod obecnymi zabudowaniami |
| 3. | III | 2 | Zabraniec | Obozowisko łowieckie nad bagnami, datowanie: XV-XII w. p.n.e. |
| 4. | IV | 8 | Zabraniec | Obozowisko łowieckie na wydmie, datowanie: XV-XII w. p.n.e. |
| 5. | V | 15 i 59 | Zabraniec, Trzcinka | Obozowisko , datowanie: XI-VI w. p.n.e.; osada , datowanie: XV-XII w. p.n.e. |
| 6. | VI | 3 | Ostrowik | Obozowisko wydmore z młodszej epoki kamienia i osada, datowanie: z IX-XIV w. |
| 7. | VII | 4 | Ostrowik | Osada, datowanie: VII-IX w. |
| 8. | VIII | 7 | Ostrowie, Zabraniec | obozowisko, datowanie: V-III w.p.n.e. |
| 9. | IX | 14 | Trzcinka | osada, datowanie: XV-XII w.p.n.e. |
| 10. | X | 13 | Trzcinka | duża osada nad rzeką, datowanie: VII-IX w.n.e. |
| 11. | XII | 17 | Kolno | osada, datowanie: VII-XIV w.n.e. |
| 12. | XIII | 11 | Krubki-Górki | obozowisko, datowanie: XI-VI w.p.n.e. |
| 13. | XIV | 35 | Wola Ręczajska | obozowisko wydmore, datowanie: XV-XII w.p.n.e. |
| 14. | XV | 33 | Wola Ręczajska | obozowisko wydmore nad bagnami z XV-XII w.p.n.e. |
| 15. | XVa | 36 | Wola Cygowska | obozowisko, datowanie: VIII tys. p.n.e.-IV tys. p.n.e. |
| 16. | XVI | 37 | Wola Cygowska | osada, datowanie: XV-XII w.p.n.e. |
| 17. | XVII | 20 | Nowe Ręczaje | obozowisko, datowanie: XV-XII w.p.n.e. |

| | | | | |
|-----|--------|---------------|-------------------------------|--|
| 18. | XVIII | 12,18,30,31 | Nowe Ręczaje, Ręczaje Polskie | obozowisko, datowanie: XV-XII w.p.n.e.; pozostałość małej osady, datowanie: IX-XIV w.n.e.; obozowisko, datowanie: XI-VI w.p.n.e. |
| 19. | XIX | 14, 29,32 | Nowe Ręczaje, Ręczaje Polskie | osada, datowanie: XV-XII w.p.n.e.; mała osada, datowanie: VII-IX w.n.e.; obozowisko, datowanie: II-II w.n.e. |
| 20. | XX | 22,23,57,58 | Ręczaje Polskie | osada, datowanie: II-III w.p.n.; osada wielokulturowa, datowanie: XI-IX w.n.e.; osada, datowanie: VII-IX w.n.e.; osada, datowanie: II w.p.n.e.-III w.n.e. |
| 21. | XXI | 1,25,26,27,28 | Ręczaje Polskie | cmentarzysko, datowanie: V-III w.p.n.e.; osada, datowanie: XI-VI w.p.n.e. i II w.p.n.e.-III w.p.n.e.; osada, datowanie: VIII-XIV w.n.e.; osada, datowanie: VII-IX w.n.e.; osada wielokulturowa, datowanie: XI-w.p.n.e.-IX w.n.e. |
| 22. | XXII | 56 | Ręczaje Polskie | obozowisko, datowanie: II w.p.n.e.-IIIw.n.e. |
| 23. | XXIII | 55 | Nadbiel | obozowisko, datowanie: XV-XII w.p.n.e. |
| 24. | XXIV | 60 | Nadbiel | obozowisko z epoki kamienia datowanie: do XV w.p.n.e. |
| 25. | XXV | 53 | Nadbiel | obozowisko, datowanie: XV-XII w.p.n.e. |
| 26. | XXVI | 54 | Nadbiel | obozowisko wydmore, datowanie: XV-XII w.p.n.e. |
| 27. | XXVII | 38,39 | Cygów | osada produkcyjna datowana IIw.p.n.e.-IIIw.n.e. |
| 28. | XXVIII | 40 | Cygów | jest to część osady ze stanowiska nr 39 odcięta od niej torami kolejowymi |
| 29. | XXIX | 41 | Cygów | osada towarzysząca, datowanie: XI-VI w.p.n.e. i II w.p.n.e.-III w.n.e. |
| 30. | XXX | 43,44 | Cygów | osada, datowanie: II w.p.n.e.-III w.n.e. i IX-XIVw.n.e. |
| 31. | XXXI | 51 | Cygów | osada, datowanie: VII-IX w.n.e. |
| 32. | XXXII | 52,42 | Cygów | osada wielokulturowa, datowanie: II w.p.n.e.-IIIw.n.e. i VII-IX w.n.e.; osada, datowanie V-III w.p.n.e. |
| 33. | XXXIII | 45 | Cygów | obozowisko, datowanie: do IX w.n.e. |
| 34. | XXXIV | 50 | Cygów, Nowy Cygów | cmentarzysko lub osada, datowanie XI-VI w.p.n.e. |
| 35. | XXXV | 49 | Wola Ręczajska | osada wydmore, datowanie: III tyś. p.n.e.-XVI w.p.n.e. |
| 36. | XXXVI | 46 | Nowy Cygów | osada, datowanie: XV-XII w.p.n.e. |
| 37. | XXXVII | 48 | Dąbrowica | obozowisko wydmore, datowanie: XV-XII w.p.n.e. |

Wykaz stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z wnioskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie

| l.p. | numer stanowiska | Lokalizacja |
|-------------|-------------------------|--------------------|
| 1. | 54-69/1 | Nadbiel |
| 2. | 54-69/2 | Nadbiel |
| 3. | Cygów 1 | Cygów |

Na terenie gminy brak jest stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków. Wszystkie stanowiska archeologiczne są objęte ochroną konserwatorską poprzez umieszczenie je w strefach ochrony konserwatorskiej. W zasięgu stref i stanowisk archeologicznych obowiązuje uzgadnianie z właściwym Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych, zwłaszcza związanych z robotami ziemnymi.

Przy planowaniu inwestycji należy też liczyć się z koniecznością przeprowadzenia w tych miejscach archeologicznych badań wykopaliskowych lub interwencyjnych wyprzedzających realizację inwestycji. Poszczególne strefy ochrony konserwatorskiej wskazano na rysunku nr rys. 1.6 Studium - Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym - **Ochrona dóbr kultury** w skali 1:48 000 oraz na Rysunku nr 2 Studium - Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w skali 1:10 000. Należy zaznaczyć, że zgodnie z opracowaniem pt.: "*Studium wartościowania kulturowego gminy Poświętne*" wykonanym na zlecenie Urzędu Gminy, studium nie określa granic występowania poszczególnych stanowisk archeologicznych, a jedynie granice stref ochrony konserwatorskiej, w obrębie których one występują.

4.3. Dziedzictwo kulturowe chronione prawem

Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków

Krubki - Górki

Park z przełomu XVIII i XIX wieku o powierzchni 9,81 ha na działce o nr ew. 276, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 271 z dnia 24 lipca 1980 r. (rej. A-179/737). Założenie parkowe jest związane z ośrodkiem dworskim. O wartości obiektu decydują:

- dobrze zachowana aleja grabowa, stanowiąca główną oś kompozycyjną założenia,
- czytelna kompozycja założenia charakterystyczna dla klasycznych parków krajobrazowych przełomu XVIII i XIX w.,
- dominująca rola w otwartym, rolniczym krajobrazie.

Park w Krubkach - Górkach należy do obszarowo większych założeń parkowych w tym regionie. Położony jest na wschód od miejscowości Krubki, na terenie o niewielkim spadku w kierunku północno-wschodnim. W parku do roku 1962 stał murowany dwór. Dwór wraz z podwórzem gospodarczym i zabudową inwentarską zlokalizowany był od południowego zachodu. Założenie kompozycyjne parku jest dość czytelne - z główną osią o kierunku południowo-zachodnim, ku północno-wschodnim podkreślona sytuacją nieistniejącego dworu i aleją grabową w północno-wschodniej części parku. W części parku bliższej miejsca dawnego dworu występują trzy niewielkie stawy. Wnętrze parku charakteryzuje się występującymi skupiskami drzew, poprzedzielanymi polanami.

Pierwotny układ dróg, oprócz alei grabowej, nie jest zachowany. Główny masyw zwartej zieleni to las grabowy z domieszką wiązu i buku, rosnący w południowo-zachodniej części parku. Wschodni brzeg lasu tworzy aleja grabowa, biegnąca w kierunku rowu odwadniającego. Przeciwwagą cienistego lasu od wschodu jest bezdrzewna przestrzeń pola. Pole odwadnia rów biegnący przy granicy parku i przy grupie starodrzewia od południa. Brzegom rowu towarzyszą krzewy czeremchy, bzu czarnego, polnej róży i leszczyny. Pod względem zróżnicowania drzewostanu w parku występują takie gatunki jak: wiąz szypułkowy, jesion wyniosły, klon zwyczajny, dąb szypułkowy, kasztanowiec biały, grab, lipa drobnolistna.

Istnienie parku w Krubkach - Górkach wiąże się z działalnością majora Hubała, który tu właśnie zwołał w przysięgi wojsko poborowe i zawiązał oddział wydzielony Wojska Polskiego rozpoczynając w ten sposób podjazdową formę walki z okupantem.

Obecnie park jest niedostępny. Nowy właściciel rozpoczął budowę ośrodka konferencyjno-hotelowego.

Chałupa drewniana w Nowych Ręczajach

Chałupa została wybudowana około 200 lat temu przez osiedlonych tu (Ręczaje Niemieckie) w XVIII w Niemców. Wpisana do rejestru decyzją nr 290 z dnia 19 listopada 1981 r. Została wyburzona około 1993 - 1994 r. Chałupa była szerokofrontowa, dwutraktowa, usytuowana frontem do drogi. Sień dzieliła wnętrze na dwie części: mieszkalną z dwoma pomieszczeniami (kuchnia i pokój) i schówkową (dwie komory z wejściem od sieni i z zewnątrz). Ściany chałupy były konstrukcji wieńcowej z belek sosnowych; węgly łączone na rybi ogon z osłatkami; podwalina sosnowa, łączona posadowiona na ziemi; dach dwuspadkowy, krokwiowo-jętkowy, kryty słomą; krokwie dachowe wpuszczone w belki stropowe. Chałupa posiadała komin komorowy z trzonem kuchennym i piecem chlebowym. Budynek był bielony na zewnątrz.

Obiekty zainteresowania konserwatorskiego, figurujące w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Zbożowy Młyn Wodny w Turze

Młyn powstał około 1900 r. na rzece Rządzy. Młyn został wybudowany na rzucie prostokąta, jednoprzestrzenny we wszystkich kondygnacjach. Jego powierzchnia zabudowy wynosi około 110 m². Obiekt nieużytkowany zagrożony katastrofą budowlaną. Zespół młyna wodnego znajduje się w bardzo złym stanie technicznym. Czytelny jest dawny układ części składowych młyna oraz układ hydrotechniczny. Budynek turbinowni jest w złym stanie - zniszczone pokrycie dachu, uszkodzona konstrukcja dachowa oraz konstrukcja ścian. Po dawnych pomieszczeniach mieszkalnych, zlokalizowanych przy południowej elewacji młyna, zachowały się jedynie fundamenty, fragmenty posadzek przyziemia.

Układ hydrotechniczny również jest w złym stanie technicznym. Całkowicie zniszczony jest pierwotny stopień piętrzący wraz z mostkiem. Zlikwidowany został kanał młynówki górnej. Młynówka dolna zarośnięta jest dziką roślinnością. W obrębie stawów urządzone są pastwiska.

Zespół młyna prezentuje wartości historyczno-techniczne, architektoniczne i krajobrazowe. Czytelny jest pierwotny układ hydrotechniczny wraz z zespołem zbiorników wodnych, grobli i przepustów. Postuluje się wpis do rejestru zabytków zespołu młyna wodnego wraz z układem hydrotechnicznymi relikami wyposażenia. Należy przeprowadzić prace remontowo-konserwacyjne budynku młyna oraz zachowanego układu hydrotechnicznego. Należy rozważyć możliwość odbudowy - udrożnienia systemu zbiorników wodnych i kanałów.

Plebania w Poświętnem

Plebania została wybudowana w drugiej połowie XIX w. Budynek pierwotnie służył jak dom mieszkalny. Obecnie w budynku mieści się administracja parafii rzymsko-katolickiej oraz mieszkanie. Budynek jest murowany z cegły. Stropy i wiązania dachu są z drewna. Zachował się w dobrym stanie.

Cmentarz w Poświętnem

Jest to parafialny cmentarz rzymsko-katolicki. Założony około roku 1750. Jego rozwój następował kolejno w latach 1890 (poszerzony w kierunku wschodnim) oraz w 1974 (również poszerzony w kierunku wschodnim). Jest zlokalizowany w odległości około 600 m na południowy-wschód od kościoła parafialnego usytuowanego w centrum Poświętnego. Położony jest na niewielkim piaszczystym wzniesieniu, z dala od zabudowań. Cmentarz nie jest związany z kompozycją przestrzenną z kościołem parafialnym ani odrębnym układem komunikacyjnym. Do cmentarza prowadzi lokalna droga biegnąca od Poświętnego do Woli Cygowskiej, a następnie od niej odchodzi aleja ukierunkowana na bramę cmentarną.

Nekropola posiada plan zbliżony do lekko skoszonego prostokąta, z bramą wjazdową w krótszym boku od strony zachodniej. Od bramy wjazdowej przebiega przez środek cmentarza aleja główna wysadzona wysokimi robiniami, dochodząca do nowo wzniesionej kaplicy cmentarnej. Poprzez kompozycję z alejkami i z nasadzeniami drzew i roślinnością niską nawiązuje do założenia parkowego. Na cmentarzu znajduje się wiele zabytkowych nagrobków.

Pozostałość cmentarza ewangelickiego w Nowych Ręczajach

Jest to cmentarz ewangelicki dawnych osadników niemieckich, założony na planie prostokąta. Zlokalizowany jest na północny zachód od skrzyżowania drogi Wołomin-Poświętne z drogą do Kolna. Zachowało się jedynie kilka betonowych nagrobków bez większej wartości. Obecnie teren byłego cmentarza porośnięty jest samosiejkami drzew i krzewów. Brak w nim śladów wewnętrznego rozplanowania alejek, usytuowania grobów.

Miejsce dawnego cmentarza żydowskiego

Teren dawnego cmentarza żydowskiego położony jest obok cmentarza niemieckiego (ewangelickiego) Nowych Ręczajach. Nie pozostało nic, co mogłoby zobrazować pierwotny jego wygląd. Obecnie jest to nieużytek porośnięty trawą.

Park dworski w Nowym Cygowie

Park dworski w Nowym Cygowie powstał na początku XIX w. Jest to park wiejski w bardzo złym stanie.

4.4. Diagnoza uwarunkowań wynikających z ochrony dóbr kultury

Archeologia

Ochronie konserwatorskiej podlegają zlokalizowane w gminie stanowiska archeologiczne, będące w strefie ochrony konserwatorskiej. Na tych obszarach wszelka działalność inwestycyjna może być dokonana dopiero po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Na terenach stref ochrony konserwatorskiej należy unikać lokalizowania inwestycji wielokubaturowych i wymagających szczególnych warunków posadowienia.

Zabytkowe obiekty architektoniczne

Ochrona obiektów zabytkowych powinna polegać na zachowaniu zabytkowego charakteru oraz historycznego układu oraz formy założeń podczas prowadzenia prac konserwacyjnych, remontowych czy porządkowych. Dla wszystkich obiektów powinno się wyznaczyć strefy ochrony konserwatorskiej i widokowej, aby zachować powiązania kompozycyjno – przestrzenne, mając na uwadze skalę założeń w otaczającym krajobrazie.

Parki

Parki związane z założeniami dworsko – folwarcznymi powinny być zachowane ze względu na ich znaczenie w krajobrazie rolniczym wsi. W większości jednak wymagają one prac porządkowych oraz cięć pielęgnacyjnych drzewostanu a także rewaloryzacji poprzedzanych inwentaryzacjami i studiami.

Cmentarze

Wszystkie cmentarze podlegają ochronie konserwatorskiej w zakresie zależnym od stanu ich zachowania. Konieczne jest określenie strefy ochronnej cmentarzy, co umożliwiłoby zachowanie skali a także historycznego ich usytuowania. Nie można pozwolić na likwidowanie dawnych cmentarzy, niszczenie grobów oraz wycinanie starodrzewia. Cmentarze są ważnym elementem krajobrazu wiejskiego tworząc charakterystyczną bryłę zieleni w układzie kompozycyjno – przestrzennym wsi. Należy przeprowadzić prace porządkowe na dawnych cmentarzach oraz prace rewaloryzacyjne na najcenniejszych cmentarzach. W przypadku zdewastowanych cmentarzy należy zachować je wraz z uczytelnieniem bryły w krajobrazie.

Postuluje się ustanowienie następujących zasad ochrony konserwatorskiej:

- Objęcie ochroną obiektów zabytkowych i założeń parkowych nie wpisanych do rejestru. Dla obiektów tych nie obowiązuje uzgadnianie ewentualnych zmian z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- Objęcie ochroną wskazanych obiektów archeologicznych nie wpisanych do rejestru zabytków. Istnieje możliwość prowadzenia prac ziemnych, ale po wcześniejszym wykonaniu badań archeologicznych.

5. Uwarunkowania społeczno – demograficzne

5.1. Demografia

Rozwój ludności

Według danych uzyskanych na koniec 2003 r. liczba ludności w gminie Poświętne wynosiła 6005 osób. Liczby ludności w poszczególnych wsiach w gminie w roku 2004 została przedstawiona na rysunku nr 1.7 Studium – Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym – **Rozmieszczenie ludności** w skali 1:48000.

Dla całego powiatu wołomińskiego liczba ludności kształtowała się na poziomie około 191 880 osób. Na przestrzeni ostatniego trzydziestolecia na terenie gminy odnotowano tylko nieznaczny wzrost ludności.

Dane te przedstawiają się następująco:

| Rok | Liczba ludności |
|---------|-----------------|
| 1978 r. | 5936 |
| 1988 r. | 5885 |

| Rok | Liczba ludności |
|--------------|-----------------|
| 1993 r. | 5994 |
| 1998 r. | 5931 |
| 1999 r. | 5963 |
| 2000 r. | 5945 |
| 2001 r. | 5967 |
| 2002 r. | 5994 |
| 2003 r. | 6005 |
| VIII 2004 r. | 6007 |

Różnice pomiędzy kolejnymi latami pod względem liczby ludności nie przekraczały 1 %, a nawet zanotowano spadki. Spadek odnotowano pomiędzy rokiem 1978 a 1988 oraz pomiędzy 1993 a 2002. Dopiero w 2003 roku zanotowano niewielki wzrost (11 osób). Na spadek zaludnienia w gminie wpłynęły przede wszystkim malejący przyrost naturalny.

Rozkład liczby ludności w gminie nie jest równomierny. Pod względem zaludnienia do największych miejscowości należą: Międzyłes (592 osób), Zabraniec (434 osób), Wólka Dąbrowicka (419 osób), Poświętne (356 osób). Na ich rozwój mają wpływ czynniki pozademograficzne – dogodne położenie, usługi celu publicznego (szkoły, ośrodki zdrowia) i komunikacja. Można zakładać, że miejscowości te będą nadal rozwijać się intensywniej, a w szczególności wieś Poświętne, jako ośrodek administracyjny oraz wieś Laskowizna i Czubajowizna, gdzie czynnikiem aktywizującym będzie turystyka i rekreacja. Do najmniejszych miejscowości należą: Stróżki (43 osoby), Kielczykowizna (52 osoby), Helenów (59 osób).

Wskaźnik gęstości zaludnienia na obszarze gminy, wynoszący 56 osób na km² i jest jednym z najniższych w powiecie, gdzie średnia wynosi 204 osób na km². Należy jednak pamiętać, że do powiatu wołomińskiego przynależą takie ośrodki jak np. miasto Ząbki (1 994 osób/km²), Zielonka, czy Wołomin zawiązujące jego średnią zaludnienia. W tym kontekście wskaźnik gęstości zaludnienia w gminie Poświętne nie sygnalizuje problemów demograficznych.

Przyrost naturalny

Na liczbę mieszkańców gminy wpływa przede wszystkim przyrost naturalny (różnica pomiędzy liczbą urodzeń a zgonów, często przeliczana na 1 000 mieszkańców). W gminie Poświętne w 1993 r. wynosił on 6,8 ‰ a na obszarach wiejskich województwa siedleckiego wynosił on około 3,8 ‰. Po 1993 r. zarówno w województwie jak i gminie Poświętne wartość przyrostu naturalnego na 1000 mieszkańców znacznie zmalała. Zmniejszenie przyrostu naturalnego na obszarach wiejskich spowodowane było spadkiem liczby urodzeń. Przyczyniły się do tego pogarszające się warunki materialne ludności wiejskiej. W powiecie wołomińskim przyrost naturalny na 1000 mieszkańców w 2003 r. wynosił ok. 2,04 ‰ a w gminie był już ujemny i wynosił -1,7 ‰. W województwie mazowieckim wskaźnik przyrostu naturalnego był podobny i wynosił -1,6 ‰. Za niekorzystny należy uznać fakt, iż gmina Poświętne w badanym okresie osiągnęła ujemny przyrost naturalny, co może świadczyć o niekorzystnej sytuacji pod względem rozwoju demograficznego.

Migracje

Bardzo duże znaczenie na kształtowanie się rozwoju demograficznego mają migracje. Przemieszczenia ludności mogą być spowodowane różnymi motywami, zwłaszcza społecznymi i ekonomicznymi. Obecnie główną przyczyną migracji coraz częściej staje się praca. Różnice pomiędzy liczbą napływu a odpływu określa saldo migracji. W gminie Poświętne saldo migracji na 1000 mieszkańców w 1994 r. było ujemne i wynosiło -4. Oznaczało to, iż odpływ ludności z gminy był większy niż napływ. Jednak sytuacja taka nie utrzymywała się na stałym poziomie przez cały okres pomiędzy 1993 a 2003 r. W 2003 r. saldo migracji na 1000 mieszkańców w gminie wzrosło do +1,7, przy czym w powiecie było wysokie i wynosiło +6,4. Na stan ten wpłynęło zmniejszenie ruchliwości przestrzennej ludności. Jedną z przyczyn mogło być pogorszenie sytuacji na rynkach pracy w miastach, a także sąsiednich gminach, a nawet województwach, jak również decyzja przeniesienia miejsca zamieszkania z miasta na wieś.

Obecne tendencje rozwojowe omawianego obszaru wskazują, że struktura ludnościowa będzie się zmieniać. Wskazówką jest tu przewidywane w ciągu najbliższych lat ustabilizowanie się tempa odpływu ludności gminy do ośrodków miejskich. Kryzys w sektorze rolnym, który spowodował – szczególnie w latach 90-

tych – masowy odpływ ludności do miast, nie zaważył w decydujący sposób na strukturze społecznej gminy Poświętne. Saldo migracji między rokiem 1998 a 2003 jest dodatnie. Liczba ludności wyjeżdżającej z gminy w poszukiwaniu nowych źródeł dochodu jest równoważona liczbą osób napływających, osiedlających się w gminie (w przeważającym stopniu pracujących w Warszawie).

Tempo i przebieg zmian uzależnione będą, z jednej strony od rozwoju gospodarczego w skali regionalnej (powiat, województwo) oraz ogólnokrajowej, z drugiej od działań samej gminy i prowadzonej przez nią polityki dotyczącej kreowania nowych terenów aktywności gospodarczej, wykorzystania istniejących zasobów – szczególnie walorów rekreacyjnych, co w efekcie spowoduje zwiększenie ilości miejsc pracy na terenie samej gminy.

Struktura ludności według wieku

Zmiany w zaludnieniu obszarów wiejskich, wywołane nadmiernym odpływem ludności i zmniejszaniem się przyrostu naturalnego przyczyniają się do negatywnych przemian struktury wieku i płci mieszkańców. Niekorzystne zmiany w strukturze wieku wyrażają się „starzeniem się” ludności wiejskiej. Stosuje się podział na następujące grupy ekonomiczne społeczeństwa:

- Ludność w wieku przedprodukcyjny (0-17 lat),
- Ludność w wieku produkcyjny (K - 18 – 59 lat, M - 18 – 64 lata),
- Ludność w wieku poprodukcyjny (K – powyżej 60 lat, M- powyżej 65 lat).

Struktura wieku ludności w gminie Poświętne w roku 1993 i 2003 r.

| lata | wiek przedprodukcyjny | wiek produkcyjny | wiek poprodukcyjny |
|------|-----------------------|------------------|--------------------|
| | w % | | |
| 1993 | 32,3 | 51,8 | 15,9 |
| 2003 | 26,5 | 58,8 | 14,7 |

Dane z Urzędu Gminy oraz Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie

Powyższa tabela obrazuje dane liczbowe dotyczące ludności w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym oraz poprodukcyjnym, co jest wykładnią sytuacji na rynku pracy. Wraz ze wzrostem liczby mieszkańców rośnie liczba osób w wieku produkcyjnym. Oznacza to, że relatywnie rynek pracy się zmniejsza – jest na nim coraz ciasniej. W wypadku gminy Poświętne bliskość ośrodków miejskich takich jak Warszawa i Wołomin powoduje, że wielu mieszkańców dojeżdża do pracy. W związku z ogólną sytuacją na rynku pracy tj. jego nasyceniem w większych skupiskach miejskich, wyjazdy te zmniejszą, a wzrośnie zainteresowanie prowadzeniem własnych przedsiębiorstw na terenie gminy. Wystąpi zatem zapotrzebowanie na nowe tereny przeznaczone na działalność gospodarczą.

O starzeniu się ludności świadczy wzrost liczby mieszkańców w wieku poprodukcyjnym w stosunku do ogółu ludności. Pomiedzy 1994 a 2003 r. w gminie Poświętne podobnie jak na obszarach wiejskich w powiecie wołomińskim nastąpiły zmiany w proporcjach pomiędzy trzema grupami ekonomicznymi ludności. Za niepokojące zjawisko należy uznać duży spadek udziału ludności w wieku przedprodukcyjnym do ogółu ludności. W gminie Poświętne wartość ta spadła do 5,8% w stosunku do ogólnej liczby ludności, co wskazuje na postępujący proces demograficznego starzenia się społeczeństwa. Widoczny duży spadek ludności w wieku przedprodukcyjnym spowodowany spadkiem urodzeń na korzyść grupy wieku produkcyjnego.

Struktura ludności według płci

Ważnym zagadnieniem demograficznym przy analizie ludności jest struktura ludności według płci, do której badania najczęściej stosowany jest współczynnik feminizacji określający liczbę kobiet przypadającą na 100 mężczyzn.

Współczynnik feminizacji w 1993 i 2003 roku

| Lata | Współczynnik feminizacji |
|------|--------------------------|
| 1993 | 95,0 |
| 2003 | 96,3 |

Dane z Urzędu Gminy oraz Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie

W gminie Poświętne wskaźnik ten w latach 1993-2003 utrzymywał się na poziomie ok. 95 kobiet na 100 mężczyzn. W powiecie wołomińskim na obszarach wiejskich również utrzymywała się przewaga liczbowa mężczyzn nad kobietami. Zjawisko to jest charakterystyczne dla obszarów wiejskich, spowodowane przede wszystkim większą migracją kobiet do miast. Przy czym w gminie Poświętne w 2003 r. w porównaniu z rokiem 1994 nastąpił wzrost liczby kobiet nad liczbą mężczyzn.

5.2. Poziom wykształcenia

W gminie Poświętne ludność o wykształceniu podstawowym i niepełnym podstawowym stanowiła w 2002r., aż ponad 56 % ludności ogółem, a ludność z wykształceniem średnim, policealnym i wyższym około 14,2%.

Poziom wykształcenia osób w wieku 15 lat i więcej

| Poziom wykształcenia | 1993 | 2002 |
|--|------------|------------|
| Wyższe | 0,5 | 1,7 |
| Średnie i policealne | 6,1 | 12,5 |
| Zasadnicze zawodowe | 21,5 | 29,1 |
| Podstawowe, podstawowe niepełne, bez wykształcenia | 71,9 | 56,7 |
| Razem | 100 | 100 |

Podstawowe informacje ze spisów powszechnych - Gmina wiejska Poświętne

Z danych zawartych w tabeli wynika, iż nastąpił wzrost poziomu wykształcenia ludności w gminie Poświętne pomiędzy rokiem 1994 a 2002 nastąpił wzrost poziomu wykształcenia. Zwiększyła się grupa ludzi o wykształceniu wyższym, średnim, policealnym i zasadniczym zawodowym na niekorzyść grupy ludzi o wykształceniu podstawowym, podstawowym niepełnym i bez wykształcenia. Prawdopodobnie wzrost ten będzie postępował dalej.

5.3. Rynek pracy

Zatrudnienie

W 2002 r. 4266 osób tj. 71,2% ludności głównym źródłem utrzymania była praca. Z tej grupy, 34% osób pracowało na własny rachunek, z czego prawie większość w swoim gospodarstwie rolnym. Pozostałe osoby tj. 1715 osób (28,6%) utrzymywało się z pozostałych źródeł m.in. z rent i emerytur. Na terenie gminy Poświętne w 1993 r. 277 osób pracował w różnych podmiotach gospodarki narodowej. W porównaniu z 2002 r. liczba tych osób zmniejszyła się do 254, a więc o około 9 %.

Pracujący w gospodarce narodowej według wybranych sekcji na terenie gminy Poświętne

| Podmioty gospodarki narodowej wg wybranych sekcji | Udział % zatrudnionych w wybranych sekcjach do ogólnej liczby pracujących w gospodarce narodowej | |
|---|--|-----------------|
| | 1993 | 2002 |
| w tym: | | |
| rolnictwo i leśnictwo | 6,5 % | 4,7 % |
| przemysł | 20 % | 22,4 % |
| budownictwo | 7,2 % | 11,0 % |
| usługi | 9,0 % | 42,1 % |
| transport, gospodarka magazynowa i łączność | 10,6 % | 9,8 % |
| edukacja | 32,5 % | 3,1 % |
| ochrona zdrowia i opieka społeczna | 4,0 % | 1,0 % |
| pozostałe | 10,2 % | 5,9 % |
| Liczba pracujących ogółem | 100% (277 osób) | 100% (254 osób) |

GUS w Warszawie

Na podstawie danych z tabeli wyraźnie widoczne są zmiany w zatrudnieniu w poszczególnych działach gospodarki narodowej. W 1993 roku dominowało zatrudnianie w sektorze edukacja (9 szkół, 8 przedszkoli) zaś w 2002 roku nastąpił znaczący wzrost zatrudnienia w sektorze usług, a ogromny spadek w sektorze edukacji. O aktywności ekonomicznej ludności świadczy wskaźnik liczby podmiotów na 1 000 mieszkańców w wieku produkcyjnym. W gminie Poświętne wyniósł on 42,1% i jest zbliżony od średniej jego wartości na obszarach wiejskich województwa mazowieckiego.

Bezrobocie

Przemiany społeczno - gospodarcze po roku 1989 przyczyniły się do spadku zatrudnienia w gospodarce narodowej, w tym także w rolnictwie. Wiele zakładów pracy, które nie potrafiły się dostosować do nowych warunków uległo likwidacji. Niskie wykształcenie, a często i wiek przedemerytalny utrudniał możliwość przekwalifikowania mieszkańców wielu wsi w gminie, przy czym zmiana kwalifikacji, nie zawsze jest gwarantem znalezienia pracy. Zwłaszcza wtedy, gdy nie ma przygotowanych nowych miejsc pracy. Bezrobocie jest jednym z istotnych problemów gminy Poświętne. W 1993 roku liczba bezrobotnych w gminie wynosiła 317 osób, co w stosunku do ludności w wieku produkcyjnym stanowiło 10%. Na koniec 2003 r. liczba bezrobotnych w gminie wzrosła i wynosiła wg danych z Powiatowego Urzędu Pracy w Wołominie 455 osób, a stopa bezrobocia wzrosła do około 12,9 % .W powiecie wołomińskim liczba osób bezrobotnych zarejestrowanych w roku 2003 wynosiła 14239 osób. Pod względem stopy bezrobocia rejestrowanego z wartością 20,3 % znajduje się w grupie powiatów o nienajlepszej sytuacji pod względem bezrobocia.

Bezrobocie faktyczne jest większe od zarejestrowanego. Wynika to z faktu, iż część bezrobotnych została ukryta w rentach inwalidzkich, wcześniejszych emeryturach, świadczeniach przedemerytalnych. Ponadto statystyka bezrobocia nie obejmuje rozmiarów bezrobocia w rolnictwie indywidualnym. Jest to tzw. bezrobocie utajone, które wynika z utrzymania nie w pełni wykorzystanych członków najbliższej rodziny i domowników.

Prawo do zasiłku w gminie Poświętne w 2003 r. posiadało 92 bezrobotnych. Oznacza to, że aż 80 % bezrobotnych w stosunku do ich ogólnej liczby nie posiada zasiłku. Jednocześnie należy zwrócić uwagę na fakt, że wraz z upływem czasu udział bezrobotnych nieposiadających prawa do zasiłku może się zwiększyć. Istotnym wskaźnikiem różnicującym bezrobocie jest również poziom wykształcenia bezrobotnych. Wśród bezrobotnych dominują osoby o wykształceniu najniższym, czyli podstawowym i podstawowym niepełnym oraz zasadniczym zawodowym. Na 455 osób bezrobotnych w gminie aż 282 posiadało wykształcenie podstawowe, niepełne podstawowe, lub zasadnicze zawodowe, co stanowi aż 62%. Bezrobotni z wykształceniem policealnym i średnim 77 osób (16,9 %), a z wyższym tylko 4 osoby (0,9 %). W istotny sposób sytuację bezrobotnych określa okres pozostawania bez pracy. Im dłuższa przerwa, tym mniejsze szansę na ponowne zatrudnienie. Największą grupę w gminie, bo 56,1 % stanowią bezrobotni pozostający bez pracy od 4 do 12 miesięcy. Dużą grupę, bo aż 30,5% ogółu bezrobotnych stanowią osoby pozostające bez pracy 13 miesięcy i więcej. Jest to bardzo niepokojący fakt, ponieważ w grupie tej bezrobotnym nie

przysługuje już zasiłek. Ponadto są tu zakwalifikowane osoby, które nie pracują nawet kilka lat. Osoby pozostające bez pracy do 3 miesięcy wśród bezrobotnych to 45 osób, co stanowi 12,3 %.

Stale wzrastająca liczba bezrobotnych obecnie jest jednym z największych problemów. W celu zahamowania bezrobocia stosowane są różne działania. Jednak ich skuteczność jest ograniczona zwłaszcza z powodu bariery finansowej. Przeciwdziałanie bezrobociu może mieć różny charakter w postaci: zasiłków i świadczeń socjalnych, szkoleń, prac interwencyjnych, robot publicznych itp. W gminie Poświętne z pomocy Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej pod koniec 2004 r. skorzystały 163 rodziny. Pomoc udzielana jest w formie zasiłków stałych oraz z zasiłków okresowych. Z tych ostatnich w roku 2004 skorzystało 105 osób. Z pomocy korzystają również dzieci w formie bezpłatnych obiadów w szkole.

5.4. Warunki życia mieszkańców

Obsługa ludności

Na terenie gminy znajduje się 6 placówek oświatowych szkół podstawowych - w Zabrańcu, w Nowych Ręczajach, w Poświętnem, w Międzylesiu, w Wólce Dąbrowickiej, w Turze. Obniżenie liczby dzieci w szkołach podstawowych w ostatnich latach przyczyniło się do likwidacji dwóch szkół – filii z klasami I-III w Czubajowiznie oraz szkoły w Cygowie. W roku szkolnym 2002/2003 w szkołach podstawowych uczyło się 574 uczniów, a zatrudnionych było 55 nauczycieli.

Na terenie gminy znajduje się jedno gimnazjum w ośrodku gminnym Poświętne oraz jedna pogimnazjalna szkoła zasadnicza w Nowych Ręczajach. W w/w roku szkolnym zajęcia prowadziło 18 nauczycieli dla 283 uczniów.

Na terenie gminy funkcjonują dwa ośrodki zdrowia - w Poświętnem i w Międzylesiu. W ośrodku zatrudnionych jest 6 osób, w tym 2 lekarzy. Apteka znajduje się w budynku Urzędu Gminy.

W gminie nie funkcjonuje dom kultury. Działalność kulturalną przejęła Gminna Biblioteka Publiczna w Poświętnem oraz filia w Nowych Ręczajach.

Na terenie gminy zlokalizowany jest jeden Rejonowy Urząd Pocztowy w Poświętnem. Swoim zasięgiem obejmuje on całą gminę. W gminie Poświętne są strażnice Ochotniczej Straży Pożarnej. Zlokalizowane są one w Ręczajach Polskich, Nowych Ręczajach, Turze, Poświętnem, Cygowie, Woli Ręczajskiej. Strażnice OSP obejmują swoim zasięgiem całą gminę. Charakteryzują się one złym stanem technicznym. W gminie znajduje się jeden czynny cmentarz w miejscowości Poświętne.

W Poświętnym przy Urzędzie Gminy zlokalizowany jest Komisariat Policji oraz Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej.

Prawie we wszystkich miejscowościach znajdują się sklepy, zazwyczaj na prywatnych posesjach właścicieli domów jednorodzinnych.

Warunki mieszkaniowe

Na terenie gminy Poświętne w 2002 r. znajdowały się 1383 mieszkania zamieszkałe, o łącznej powierzchni użytkowej 115932 m².

Zasoby mieszkaniowe w 2002 r.

| | |
|--|-------|
| Liczba osób na 1 mieszkanie | 4,41 |
| Powierzchnia użytkowa na 1 osobę w m ² | 19,00 |
| Powierzchnia użytkowa na 1 mieszkanie w m ² | 83,60 |

Podstawowe informacje ze spisów powszechnych Gmina wiejska Poświętne

1355 mieszkań stanowiło własność osób fizycznych. Najwięcej jest mieszkań znajdujących się w budynkach wybudowanych w latach 1945-1970 (36,6%). W ostatnich dwóch latach wybudowano jedynie 11 mieszkań. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosi 83,8 m² (przeciętna liczba izb w mieszkaniu wynosi 3,94) i jest większa niż średnia w powiecie wołomińskim (77,8 m²). Przeciętna liczba osób na jedną izbę wynosi 1,12, zaś przeciętna powierzchnia użytkowa na jedną osobę - 19 m². Z 1383 mieszkań - 888 wyposażone jest w łazienkę, z tego 879 posiada ciepłą wodę bieżącą. W gminie Poświętne dominuje zabudowa jednorodzinna i zagrodowa.

5.5. Diagnoza uwarunkowań społeczno-demograficznych

Ocena sytuacji demograficznej:

- Gminę Poświętne charakteryzuje stała liczba zaludnienia.
- W badanym okresie nastąpił spadek przyrostu naturalnego. Niekorzystne jest to, iż w 2003 r. przyrost naturalny na 1 000 mieszkańców był ujemny i wynosił -1,7 ‰.
- Gęstość zaludnienia ok. 56 os/km², to wartość niska do średniej wartości w województwie mazowieckim oraz obszarach powiatu wołomińskiego.
- Zmniejszyło się znacznie saldo migracji (w 1993 r. na 1000 mieszkańców -4), a w 2003 r. gmina uzyskała dodatnie saldo migracji 1,7.
- Niekorzystne zmiany nastąpiły w strukturze wieku ludności gminy. Ludność w wieku przedprodukcyjnym w ciągu badanego okresu spadła i stanowiła w ogólnej liczbie ludności 26,5 ‰. Spadek tej wartości świadczy o początku procesu starzenia się społeczeństwa gminy.
- Jednocześnie maleje dysproporcja pomiędzy liczbą kobiet a mężczyzn.

Prognozowane przemiany demograficzne

| | Dane ilościowe | | | | Dane procentowe | | | |
|----------|----------------|------|------|------|-----------------|------|------|------|
| | 2003* | 2005 | 2010 | 2015 | 2003* | 2005 | 2010 | 2015 |
| ogółem | 6005 | 6018 | 6063 | 6105 | 100% | 100% | 100% | 100% |
| 0-2 | 215 | 180 | 180 | 179 | 3,6 | 3,0 | 3,0 | 2,9 |
| 3-6 | 284 | 309 | 319 | 314 | 4,7 | 5,1 | 5,3 | 5,1 |
| 7-12 | 534 | 503 | 486 | 499 | 8,9 | 8,4 | 8,0 | 8,2 |
| 13-15 | 329 | 283 | 242 | 208 | 5,5 | 4,7 | 4,0 | 3,4 |
| 16-17 | 231 | 243 | 232 | 222 | 3,8 | 4,0 | 3,8 | 3,6 |
| 0-17 | 1593 | 1518 | 1459 | 1422 | 26,5 | 25,2 | 24,1 | 23,3 |
| 18-59/64 | 3532 | 3608 | 3697 | 3746 | 58,8 | 60,0 | 61,0 | 61,4 |
| 60+/65+ | 880 | 892 | 907 | 937 | 14,7 | 14,8 | 14,9 | 15,3 |

* - dane rzeczywiste, pozostałe prognozowane

W okresie do 2015 r. przewiduje się następujące zmiany w rozwoju demograficznym:

- Przewiduje się niewielki wzrost liczby ludności do około 6,1 tys.
- Zmniejszenie liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym do lat 17. Ich udział w ogólnej liczbie zmniejszy się z ponad 26,5 ‰ do 23,3 ‰. (Prognozowany jest spadek ludności w grupie 13-15 lat – wiek nauki w gimnazjum z około 329 na 208 osób tj. około 37 ‰).
- Zwiększy się liczba ludności w wieku produkcyjnym do ok. 61 ‰.
- Zwiększy się liczba ludności w wieku poprodukcyjnym, aż do ok. 15 ‰.

Ocena sytuacji na rynku pracy

- W gminie Poświętne w dalszym ciągu znaczący udział stanowią osoby zatrudnione w rolnictwie.
- W porównaniu do lat wcześniejszych nastąpił spadek zatrudnienia w rolnictwie.
- Rozwój funkcji pozarolniczych nie zaspokaja wzrastającego zapotrzebowania na miejsca pracy.
- Brak pracy oraz pogorszenie warunków materialnych doprowadziło do zubożenia społeczeństwa.
- W gminie Poświętne 163 rodzin objęta jest pomocą społeczną.

Prognozowane zmiany na rynku pracy

- Rozwój gospodarstw specjalistycznych o większej powierzchni upraw i produkcji, nastawionych na hodowlę zwierzęcą wysokiej jakości.
- W gospodarstwach średnich może rozwinąć się rolnictwo ekologiczne.
- Rozwój działalności związanej z rolnictwem (np.: agroturystyka), działalności związanej z przetwórstwem produktów rolniczych i ich zbytem.
- Wzrost zapotrzebowania na usługi bytowe (np.: handel, usługi zdrowia, usługi transportowe) przy dalszym napływie (migracji) i osiedlaniu się osób w wieku produkcyjnym oraz wzroście ilości osób posiadających działki letniskowo - rekreacyjne.

część analityczna – uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym

- Po wybudowaniu projektowanej drogi regionalnej – możliwe będzie ożywienie południowej części gminy i tworzenie nowych miejsc pracy na terenach przewidzianych pod usługi i produkcję.

6. Uwarunkowania rozwoju rolnictwa

Uwarunkowania rozwoju rolnictwa w gminie Poświętne zostały przedstawione na rysunku nr 1.8 Studium - Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym – **Rolnictwo** w skali 1: 48 000.

Strukturę użytkowania gruntów dla gminy Poświętne, powiatu wołomińskiego i województwa mazowieckiego w 2002 r. przedstawia poniższe zestawienie.

| | Gmina Poświętne | | Powiat Wołomiński | | Województwo mazowieckie | |
|---------------------------|-----------------|------|-------------------|------|-------------------------|------|
| | ha | % | ha | % | ha | % |
| Powierzchnia ogólna | 10626 | 100 | 95537 | 100 | 3557909 | 100 |
| Użytki rolne, w tym: | 6692 | 62,9 | 46046 | 48,2 | 2162391 | 60,8 |
| - grunty orne i sady | *3968 | 59,4 | *30294 | 65,8 | *1628234 | 75,3 |
| - łąki trwałe i pastwiska | *2724 | 40,6 | *15752 | 34,2 | *534158 | 24,7 |
| Lasy i zadrzewienia | 2048 | 19,3 | 26747 | 28,0 | 793998 | 22,3 |
| Pozostałe | 1886 | 17,8 | 22744 | 23,8 | 601520 | 16,9 |

* udział powierzchni użytków zielonych, gruntów ornych i sadów liczony do powierzchni użytków rolnych; dane wg Rocznika Statystycznego Województwa Mazowieckiego 2003 r.

Powyższa tabela ilustruje uwarunkowania przestrzeni gminy, do rozwoju funkcji rolnej w skali powiatu i województwa. Powierzchnia użytków rolnych jest dużo większa niż w powiecie, ale zbliżona do powierzchni średniej w województwie. Wyraźny w gminie jest duży odsetek łąk i pastwisk.

W gminie Poświętne w ostatnim dwudziestolecu zachodziły zmiany zarówno w strukturze władania gruntami jak i w strukturze agrarnej gospodarstw indywidualnych. Wynikały one z transformacji ustroju politycznego i gospodarczego oraz możliwości adaptacyjnych społeczności lokalnych.

| grupy obszarowe użytków rolnych | liczba gospodarstw | powierzchnia w ha |
|---------------------------------|--------------------|-------------------|
| Ogółem | 1268 | 7831,15 |
| Do 1ha | 165 | 95,56 |
| 1-5 | 540 | 1904,43 |
| 5-10 | 424 | 3675,54 |
| 10-15 | 106 | 1463,43 |
| 15 ha i więcej | 33 | 692,19 |

Z tabeli wynika, że największą obszarową powierzchnię gminy zajmują gospodarstwa o powierzchni od 5 do 10 ha. Co do liczby - najwięcej jest gospodarstw małych o powierzchni od 1-5 ha. Ilość gospodarstw o powierzchni 15 i więcej hektara wynosi zaledwie 33. Grupa ta skorzysta najwięcej z uwagi na przystąpienie Polski do UE.

782 tj. 61,7% gospodarstw rolnych prowadzi wyłącznie działalność rolniczą. 93 prowadzi działalność rolniczą i pozarolniczą. Duży odsetek, bo aż 26,7% stanowią gospodarstwa, które nie prowadzą ani działalności rolniczej ani pozarolniczej. Jest to ta grupa właścicieli gruntów, którzy pracują wyłącznie poza swoim gospodarstwem rolnym. Ze 148 gospodarstw, które prowadzą działalność pozarolniczą najwięcej, bo 22 prowadzi działalność w zakresie przetwórstwa przemysłowego oraz handlu.

W strukturze zasiewów dominuje (dane z powszechnego spisu rolnego z 2002 r.):

- żyto (54,6% powierzchni zasiewów zbóż podstawowych),
- owies (37,4%),
- ziemniaki (22,9% powierzchni zasiewów głównych ziemioplodów).

Uprawy nie wymagają wysokich wymagań glebowych. Poziom plonów jest niski, co wynika z bardzo niskiej wartości przestrzeni produkcyjnej.

Wysoki udział trwałych użytków zielonych sprzyja hodowli bydła, które w gminie Poświętne dominuje w produkcji zwierzęcej:

- 50% ogółu gospodarstw rolnych hoduje bydło (2415 sztuk),
- trzodę chlewną 280 gospodarstw (22,1% ogółu gospodarstw rolnych) - 1883 sztuk,
- konie 494 gospodarstw (39% ogółu gospodarstwa rolnych) - 726 sztuk.

Ograniczenia do rozwoju funkcji rolnej wynikają przede wszystkim z następujących czynników:

- niekorzystne warunki przyrodniczo – rolnicze,
- niekorzystna struktura agrarna gospodarstw,
- brak przetwórstwa rolno – spożywczego i przechowalnictwa produktów rolnych na obszarze gminy,
- nierozwinięty system skupu i dystrybucji płodów rolnych.

Powyższe ograniczenia stwarzają szereg ograniczeń do produkcji rolnej na terenie gminy. W związku z powyższym obszar ten preferowany jest do rozwoju rolnictwa ekologicznego (zintegrowanego). Rolnictwo ekologiczne polega na wykorzystaniu zasad funkcjonowania agrosystemów i krajobrazu rolniczego. Rolnictwo to dopuszcza stosowanie środków chemicznych, ale po uprzednim rozpoznaniu niezbędnych potrzeb i właściwych proporcji.

Najważniejszymi cechami rolnictwa ekologicznego są:

- kompleksowy sposób traktowania procesów przyrodniczych, z którymi wiąże się produkcja rolna,
- zamknięty obieg substancji w obrębie gospodarstwa ze zróżnicowaną strukturą produkcyjną,
- duża dbałość o glebę i dobre odżywienie organizmów ją zamieszkujących.

W rolnictwie ekologicznym (zintegrowanym) podstawową zasadą jest prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej, a nie zakaz intensywnej produkcji. Środowisku przyrodniczemu nie tyle szkodzi intensywność, co ekologiczna nieprawidłowość produkcji rolnej. Na przykład w rolnictwie tym dopuszczalna obsada inwentarza żywego wynosi 4 SD (Sztuki Duże) na 1 ha użytków rolnych. Wielkość ta wynika głównie z możliwości zagospodarowania obornika. Zakładając, że 1 ha użytków rolnych może absorbować w ciągu roku 40 t obornika, a 1SD może wytworzyć w ciągu roku 10 t obornika to dopuszczalna maksymalna koncentracja zwierząt na 1 ha może wynieść 4SD. Przy uwzględnieniu zmianowania roślin i przeciętnej struktury użytkowania terenu, optymalna koncentracja zwierząt w gospodarstwie rolnym nie powinna przekroczyć 2 SD na 1 ha użytków rolnych. Stwarza to potencjalną możliwość uzyskania przeciętnej obsady zwierząt gospodarskich na poziomie 200 SD na 100 ha użytków rolnych (dotychczas w Polsce nie uzyskano takiego poziomu intensywności produkcji).

Wprowadzenie zasad rolnictwa ekologicznego w gospodarstwach, oprócz efektów ekologicznych wynikających z produkcji „zdrowej żywności”, daje także efekty zwiększenia atrakcyjności terenu pozwalające na rozwój agroturystyki, która ułatwi rolnikom przetrwanie oraz wpłynie na wzrost poziomu życia na wsi, przez konieczność modernizacji budynków oraz rozwój usług komercyjnych w miejscowościach. Wytwarzanie, ochrona i promocja żywności wysokiej jakości odgrywają w państwach Unii Europejskiej coraz bardziej znaczącą rolę. Jednym z podstawowych sposobów realizacji polityki jakości we Wspólnocie (ang. Quality Policy) jest wyróżnianie znakami potwierdzającymi wysoką jakość wyrobów rolno – spożywczych pochodzących z konkretnych regionów, jak też charakteryzujących się tradycyjną metodą produkcji. System ochrony i promocji wyrobów regionalnych i tradycyjnych jest jednym z najważniejszych czynników wpływających na zrównoważony rozwój obszarów wiejskich i realizację założeń II filaru Wspólnej Polityki Rolnej. Przyczynia się on do zróżnicowania zatrudnienia na obszarach wiejskich tworząc na wsi pozarolnicze źródła utrzymania oraz zwiększa dochody producentów rolnych. Ma to ogromne znaczenie, w szczególności dla obszarów odległych lub obszarów o niekorzystnych warunkach gospodarowania (ONW) gdyż zapobiega wyludnianiu się tych terenów. Za sprawą systemu ochrony i promocji produktów regionalnych i tradycyjnych chroni się także dziedzictwo kulturowe wsi, co w dużym stopniu przyczynia się do zwiększenia atrakcyjności terenów wiejskich i rozwoju agroturystyki i turystyki wiejskiej. Realizowana w Unii Europejskiej polityka jakości daje także pewność konsumentom, że kupują oni żywność bardzo wysokiej jakości, która jednocześnie charakteryzuje się wyjątkową, tradycyjną metodą produkcji. Podstawowe korzyści dla rolnictwa, które mogą nastąpić po zakończeniu długotrwałego procesu integracji z Unią to:

- zwiększenie produktywności rolnictwa poprzez wprowadzenie postępu technicznego oraz optymalne wykorzystanie czynników produkcji, zwłaszcza pracy,
- zapewnienie godziwych warunków bytu społeczności rolników,
- stabilizacja rynku rolnego,

- zabezpieczenie ciągłości dostaw żywności,
- zagwarantowanie konsumentom żywności po umiarkowanych cenach.

Powyższe przybliżenia gospodarki rolnej w ramach Unii oraz uprzednie analizy stanu gospodarki rolnej w gminie, stwarzają przesłanki do określenia, że rolnictwo na terenie gminy przyjęło korzystne kierunki przekształceń strukturalnych.

Wnioski:

Podsumowując można określić, że do podstawowych uwarunkowań dalszego rozwoju funkcji rolnej na obszarze gminy należą:

- bliska odległość od chłonnego rynku zbytu, jaki stanowi aglomeracja warszawska,
- mało zanieczyszczone i przekształcone środowisko przyrodnicze, które stanowi korzystne warunki do rozwoju produkcji żywności wysokiej jakości,
- ukształtowane kierunki produkcji zwierzęcej (drobiarstwo, chów bydła),
- korzystne warunki przyrodniczo – krajobrazowe do rozwoju agroturystyki,
- rozwijana sieć usług dla ludności,
- istniejąca i projektowana sieć infrastruktury technicznej i drogowej.

Pewne ograniczenia rozwoju funkcji rolnej stanowią:

- niekorzystne warunki glebowe dla produkcji rolnej oraz nadmierne uwilgotnienie,
- duży udział gleb hydrogenicznnych (pochodzenia organicznego),
- znaczna ilość użytków rolnych wymagająca uregulowania stosunków wodnych (zmeliorowania),
- duża ilość małych gospodarstw,
- konieczność realizacji znacznej ilości sieci infrastruktury technicznej,
- nieodpowiedni stan techniczny większości dróg w gminie.

7. Uwarunkowania rozwoju turystyki

Gmina Poświętne to gmina głównie rolnicza. Jest to między innymi jeden z głównych powodów nikłego rozwoju funkcji turystycznych na jej terenie. W zasadzie, do tej pory w gminie nie powstały żadne obiekty turystyczne. Co prawda w uchwalonym w 1997 roku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy znaleźć można kilka zapisów dotyczących rekreacji w północno-zachodniej części gminy na obszarach wsi Czubajowizna, Laskowizna, Nadbiel oraz we wsiach Turze i Rojków. Jednak obszary predestynowane w studium pod jej rozwój, zostały tylko w niewielkiej części zainwestowane.

Biorąc pod uwagę naturalne warunki środowiska, słabą atrakcyjność przyrodniczą (brak zbiorników wodnych, nieurozmaicona rzeźba terenu), należy starać się podkreślać istniejące elementy przyrodnicze (doliny rzeczne, lasy, wydmy). Atrakcyjna dolina rzeki Rządzy na niektórych odcinkach może wpływać na rozwój funkcji turystycznych (tereny wsi Lakowizna i Czubajowizna). Teren ten stał się bardziej atrakcyjny dla rozwoju zabudowy letniskowej. Często jednak takie obiekty (domki letniskowe, altanki, wiaty) zlokalizowane są na terenie przypadkowo, bez żadnego oparcia w planach miejscowych i koncepcjach urbanistycznych. Należy zaznaczyć, że wykształciły się w niektórych regionach gminy, obszary z dużymi zespołami tej zabudowy, głównie na prywatnych działkach w pobliżu kompleksów leśnych.

Niepodważalnym walorem gminy Poświętne, możliwym do wykorzystania w programowaniu rozwoju turystyki na jej terenie jest nieskażone środowisko naturalne oraz walory krajobrazowe. Uwarunkowania te przejawiają się m.in. poprzez występowaniem elementów wpływających na atrakcyjność krajobrazową tj. liczne zadrzewienia śródpolne, często wypełnione wodą łożowiska, wydmy oraz niewielki ciek wodny. Głównym atutem jest tutaj dolina rzeki Rządzy, przecinająca gminę ze wschodu na północny-zachód, przebiegając przez miejscowości Turze, Rojków, Cygów, Laskowiznę, Czubajowiznę oraz dolina rzeki Czarna (linia wschód-zachód). Duże walory krajobrazowe występują na całym obszarze doliny rzek, co może być bodźcem do rozwoju turystyki pieszej i rowerowej.

Dodatkowym atutem jest występowanie kompleksów leśnych, często o powierzchni kilkudziesięciu hektarów (największe w północno – wschodniej i północno – zachodniej części gminy). Istotnym elementem krajobrazu kulturowego gminy, jest niezwykle duża (do kilku w jednej wsi) ilość kapliczek przydrożnych, od niewielkich krzyży, aż po duże obiekty murowane. Wspomnieć warto również o dawnych, obecnie już w większości zrujnowanych dworach w Krubkach Górkach, Nowym Cygowie i Poświętnem.

8. Komunikacja

8.1. Sieć drogowa

Podstawowy układ drogowy gminy, umożliwiający połączenia pomiędzy poszczególnymi wsiami gminy oraz powiązania zewnętrzne z innymi rejonami tworzą: drogi powiatowe i drogi gminne. Drogi wojewódzkie i krajowe nie występują (rys. nr 1.9 Studium - Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym - **Komunikacja – istniejąca sieć drogowa (władanie)** oraz rys. nr 1.10 Studium - Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym - **Komunikacja – istniejąca sieć drogowa (klasyfikacja)**).

Wykaz dróg powiatowych

| nr i relacja drogi | długość w mb | w tym o nawierzchni | | szer. jezdni w m | klasa drogi |
|--|-----------------|---------------------|-------------|------------------------|-------------|
| | | twardej | gruntowej | | |
| 36 230 granica powiatu- Papiernia- Międzyleś | 7500 | - | 7500 | 20,0 | L |
| 36 231 granicy gminy - Międzyleś - Poświętne – Zabraniec – granica powiatu | 16200 | 16200 | - | 6,0 | Z |
| 36 233 Wola Cygowska - Poświętne | 2100 | 2100 | - | 5,5 | Z |
| 36 234 Papiernia - Poświętne - granicy gminy | 12170 | 12170 | - | 6,0 | Z |
| 36 235 Wola Cygowska - Helenów | 2100 | 1850 | 250 | 5,5 | Z |
| Majdan - Cięciwa - Zabraniec | 4300 | 2300 | 2000 | 6,0 | Z |
| Razem | 44370 | 34620 | 9750 | | |

Wykaz dróg gminnych

| nr drogi | nazwa drogi |
|----------|---|
| 3633001 | droga nr 36231 - Wólka Dąbrowicka – droga nr 36230 |
| 3633002 | Poświętne - granica gminy Stanisławów |
| 3633003 | Helenów – droga nr 3633002 (Ogrodziska) |
| 3633004 | Rojków - Strózki - droga nr 3633002 |
| 3633005 | Rojków - Wólka Dąbrowicka |
| 3633006 | Poświętne - Nowy Cygów - Laskowizna - (Karolew) |
| 3633007 | Ręczaje Nowe - Czubałowizna - Banachowizna |
| 3633008 | Kolno - Nowe Ręczaje - Majdan |
| 3633009 | Zabraniec - Trzcinka - Kolno |
| 3633010 | droga nr 36233 (Wola Cygowska) - Wola Ręczajska - Kolno |
| 3633011 | droga nr 36231 (Wola Ręczajska) - droga nr 36234 |
| 3633012 | droga nr 3633010 (Wola Ręczajska) - droga nr 36231 |
| 3633013 | Krubki-Górki - granica gminy Stanisławów - (Pustelnik) |
| 3633014 | droga nr 36231 - granica gminy Stanisławów - (Zawiesiuchy) |
| 3633015 | Laskowizna - droga nr 3633007 |
| 3633016 | Dąbrowica - droga nr 3633006 |
| 3633017 | Międzyleś - (Jaźwie) |
| 3633018 | Międzyleś - (Franciszków) |
| 3633019 | Międzyleś - Kątniki - Międzyleś |
| 3633020 | droga nr 36234 (Jadwiniew) - Nowy Cygów |
| 3633021 | Jadwiniew - Nowy Cygów - droga nr 3633006 |
| 3633022 | Nowy Cygów - Choiny - droga 36234 |
| 3633023 | droga nr 36231 (Zabraniec) - Małków – Krubki-Górki |
| 3633024 | droga nr 3633002 - droga nr 36233 - Budy |
| 3633025 | droga nr 3633002 - droga nr 36234 - droga nr 3633020 Wólka Dąbrowicka |
| 3633026 | Jadwiniew - Marianów - Rojków |
| 3633027 | droga nr 3633002 - droga nr 3633023 |
| 3633028 | Banachowizna - Krzywica |
| 3633029 | droga nr 3633010 (Kielczykowizna) - droga nr 3633011 |
| 3633030 | Ręczaje Polskie - droga nr 3633008 |

| | |
|----------------|---|
| 3633031 | Ręczaje Polskie - (Majdan) |
| 3633032 | Zabraniec - Ostrowik - Cięciwa - (Skazówka) |

Przez zachodni fragment gminy planowany jest przebieg drogi regionalnej relacji Wiązowna-Radzymin. Droga ta na obszarze sąsiedniej gminy Wołomin przyjmuje formę wschodniej obwodnicy tego miasta, zaś na terenach leśnych gminy Zielonka częściowo wykorzystuje istniejący przebieg drogi Okuniew-Zabraniec. Natomiast na położonym jeszcze bardziej na południe obszarze gminy Halinów w/w droga regionalna jest wprowadzona do obowiązujących planów miejscowych dla poszczególnych wsi. Przedmiotowa droga jest kierunkowym elementem planowanego układu komunikacyjnego tej części województwa, stanowiącym dogodne połączenie fragmentów aglomeracji stołecznej położonych po wschodniej stronie Warszawy, bardziej oddalonych od centrum. Szerokość korytarza w liniach rozgraniczających planowana jest na 35-40 m, przy zachowaniu zasady ograniczonej dostępności.

Drogi i ulice układu podstawowego mają przeważnie nawierzchnie bitumiczne, ale często zdarzają się nawierzchnie utwardzone, żwirowe. Mniejsze ulice (drogi gminne) mają nawierzchnie ziemne, często nieutwardzone.

8.2. Komunikacja zbiorowa

Przewozy pasażerskie na terenie gminy i w powiązaniach zewnętrznych (o znaczeniu regionalnym i lokalnym) obsługiwane są przez autobusy i mikrobusy zarówno dużych spółek transportowych (Pekaes), jak i mniejszych, prywatnych. Oprócz powiązań z poszczególnymi wsiami w obszarze gminy, poprowadzone są połączenia m.in. z Warszawą, Siedlcami, Tuszczem, Mińskiem Mazowieckim, Wołominem oraz Stanisławowem.

Układ przystanków autobusowych jest dość dobrze ukształtowany, a większość zabudowanych rejonów gminy znajduje się w strefie dojścia pieszego 300-400 m do tych linii. We wsi Poświętne brak jest dworca autobusowego.

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa relacji Pilawa - Mińsk Mazowiecki - Tuszcz, obecnie nieużywana dla celów transportu pasażerskiego z przystankiem osobowym i bocznica w rejonie wsi Dąbrowica.

8.3. Transport towarowy

Cały transport towarowy skierowany do gminy odbywa się przy pomocy transportu samochodowego. Transport towarowy tranzytowy jest nieuciążliwy i praktycznie niezauważalny. Skupiony jest głównie na drodze powiatowej Wołomin – Stanisławów.

Przez gminę przebiega jednotorowa linia kolejowa, zelektryfikowana relacji Pilawa - Mińsk Mazowiecki - Tuszcz. Prowadzi jedynie ruch towarowy tranzytowy, jako tzw. Wschodnia Obwodnica Warszawskiego Węzła Kolejowego. W rejonie wsi Dąbrowica znajduje się nieużywana bocznica kolejowa z placem wyładunkowym.

8.4. Diagnoza stanu istniejącego komunikacji

Układ komunikacyjny gminy jest ograniczony tylko do dróg powiatowych i gminnych. Stan techniczny istniejących dróg jest bardzo zły. Nieliczne drogi mają na całej długości zrealizowaną nawierzchnie utwardzoną (Szczepanek-Międzyleś - Poświętne - Okuniew; Papiernia - Poświętne - Ręczaje - Mostówka, Wołomin). Wymagają sporych środków finansowych na remont i modernizację.

9. Infrastruktura techniczna

9.1. Gospodarka wodna

Na terenie gminy nie istnieje sieć wodociągowa. Wraz z gminą Strachówka są to jedyne gminy na terenie powiatu wołomińskiego, które nie posiadają tej sieci. Źródłem zaopatrzenia w wodę poszczególnych gospodarstw i mieszkań są studnie kopane, indywidualne. Z 1383 mieszkań zarejestrowanych w roku 2003 -

869 posiada wodociąg, stanowiący urządzenie lokalne (wewnętrzne). Oprócz studni indywidualnych czerpiących wodę podskórna istnieją studnie głębinowe, które zostały wymienione w dziale I.3.4.

9.2. Gospodarka ściekowa

Gmina nie posiada żadnej sieci kanalizacyjnej. Z tego powodu mieszkańcy gminy usuwają ścieki we własnym zakresie, często na pola, do rowów wodnych lub do lasu. Obiekty użyteczności publicznej, firmy produkcyjne oraz nowe budownictwo mieszkaniowe posiadają indywidualne systemy kanalizacyjne odprowadzające ścieki do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Odpady płynne z posesji nieskanalizowanych wywożone są do punktu zlewnego w Wołominie.

9.3. Zaopatrzenie w gaz

Przez teren gminy Poświętne (Turze - Rojków - Nowy Cygów - Laskowizna - Czubajowizna - Nadbiel) przebiega ponadregionalny gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 700 relacji Hołowczyce-Rembelszczyzna. Gmina Poświętne opracowała w 1992 roku koncepcje gazyfikacji terenu. Zaprojektowano stację redukcyjno-pomiarową I stopnia w Rojkowie o wydajności 6000 m³/godz. do zasilania w gaz wschodnią i południową część gminy. Z uwagi na duży pobór gazu w okresie zimowym na terenach położonych poza obszarem gminy Poświętne, w roku 2006 lub 2007 może dojść do realizacji tego projektu.

Wsie w zachodniej części gminy: Nadbiel, Nowe Ręczaje, Ręczaje Polskie i Ostrowik posiadają sieć gazową średniego ciśnienia, zasilaną ze stacji redukcyjno-pomiarowej w Grabiach Starych w gminie Wołomin. Od urządzeń gazowych wysokiego ciśnienia wymagane jest zachowanie bezpiecznych odległości:

- 100 m dla budynków użyteczności publicznej,
- 75 m dla zakładów przemysłowych,
- 75 m dla zespołów wiejskich budynków mieszkalnych w zwartej zabudowie,
- 50 m dla wolnostojących budynków mieszkalnych i gospodarstw,
- 40 m dla parkingów,
- 30 m dla wolnostojących budynków niemieszkalnych,
- 15 m dla stacji transformatorowych powyżej 15 kV,
- 10 m dla stacji transformatorowych do 15 kV.

Analiza stanu istniejącego systemu gazownictwa została przedstawiona na rys. 1.11 Studium - Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym - **Infrastruktura techniczna-elektroenergetyka i gazownictwo**.

Gaz używany jest do celów bytowych, grzewczych (w budownictwie indywidualnym). Według danych z 2003 r. z 1383 mieszkań zarejestrowanych w całej gminie tylko 51 wyposażonych jest w gaz z sieci. 1141 mieszkań korzysta z gazu dostarczanego z butli. Ocenia się, że dostęp do sieci gazowej ma niecałe 4% mieszkańców, co jest wskaźnikiem bardzo niskim dla gmin wiejskich w województwie mazowieckim.

9.4. Zaopatrzenie w ciepło

Ogrzewanie budynków realizowane jest indywidualnie. Centralne ogrzewanie indywidualne (źródło wytwarzania ciepła znajduje się w budynku jednorodzinny - piec do c.o. zainstalowany we własnej kotłowni lub w innym pomieszczeniu, np. w piwnicy, bądź też zainstalowane było elektryczne ogrzewanie podłogowe) posiada 844 mieszkań, stanowi to 61% wszystkich mieszkań w gminie. Jeszcze 461 mieszkań (33%) posiada piece (zaliczono tu ogrzewanie przy pomocy pieców kaflowych, bądź różnymi piecami przenośnymi na paliwa stałe, np. węgiel, koks, drewno, trociny, gaz płynny LPG, a także piecami kaflowymi z wmontowanymi w nich grzałkami elektrycznymi).

9.5. Elektroenergetyka

Przez wsie gminne: Krubki Górki - Trzcinka - Małków - Kolno - Nowe Ręczaje - Nadbiel przebiega dwutorowa linia wysokiego napięcia 400 kV o reakcji "Miłośna – Mościska" stanowiąca część powiązania zasilania aglomeracji warszawskiej z systemem elektroenergetycznym kraju. Energia elektryczna w gminie uzyskiwana jest ze stacji 110/15 kV w Mińsku Mazowieckim i w Wołominie. Ze stacji w Mińsku

Mazowieckim zasilane są wsie: Turze, Rojków, Wola Cygowska, Helenów, Wola Ręczajska, Kielczykowizna. Natomiast Poświętne, Cygów, Nowy Cygów, Choiny, Czubajowizna i Nadbiel zasilane są odcinkiem zmodernizowanej linii 15 kV ze stacji w Wołominie. Analiza stanu istniejącego infrastruktury elektroenergetycznej została przedstawiona na rys. 1.11 Studium - Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym - **Infrastruktura techniczna-elektroenergetyka i gazownictwo**.

Ilość stacji transformatorowych 15/0,4 wynosi 45 sztuk. Są to przeważnie stacje słupowe starszego typu, z wyjątkiem nowej zabudowy (stacje wbudowane). Długość sieci abonenckiej niskiego napięcia w analogicznym okresie wynosiła 463 km. Udział ludności korzystającej z sieci elektrycznej wynosił 100 %.

Dla zwiększenia pewności zasilania gminy w energię elektryczną istnieje potrzeba uzupełnienia alternatywnych powiązań sieciowych na terenie gminy od strony Tłuszcza lub Wołomina.

9.6. Gospodarka odpadami stałymi

Gmina Poświętne nie posiada żadnych obiektów utylizacji odpadów. Odpady stałe usuwane są przez prywatną firmę działającą na terenie powiatu wołomińskiego. Na terenie gminy umieszczone są pojemniki o pojemności 7 m³ dostępne dla wszystkich mieszkańców. Znajdują się one we wsiach: Ręczaje Polskie, Nowe Ręczaje, Zabraniec, Krubki-Górki, Wola Ręczajska, Poświętne, Jadwiniew, Turze, Dąbrowica, Międzylesie, Wólka Dąbrowicka. Odbiorcą odpadów stałych jest wysypisko śmieci zlokalizowane w Wołominie.

Pomimo to na terenie gminy jest wiele „dzikich” wysypisk śmieci, głównie w lasach i rowach melioracyjnych. Na terenie gminy nie planuje się budowy zakładu unieszkodliwiania odpadów stałych.

9.7. Telekomunikacja i łączność

Cały obszar gminy zaopatrzonej jest w sieć kabli międzymiastowych i międzycentralowych, obsługiwanych z central usytuowanych poza terenem gminy. Stan sieci telekomunikacyjnej jest zły, niezbędne jest unowocześnienie i przebudowa istniejącej sieci kablowej lub przejście na dostęp radiowy po wybudowaniu odpowiedniej infrastruktury.

Na terenie gminy istnieją również stacje bazowe cyfrowej telefonii komórkowej. Są to:

- stacja we wsi Kolno,
- w Wólce Dąbrowickiej - stacja bazowa systemu radiowego dostępu abonenckiego DRA, która zlokalizowana jest na działce nr 183. Antena zawieszona jest na wysokości 35 m n.p.t.

Planowana jest również stacja we wsi Poświętne, na działce o nr ew. 237 należącej do Gminnej Spółdzielni "Samopomoc Chłopska" przy ul. Jana Pawła II 1.

9.8. Stacje paliw

Na terenie gminy we wsi Poświętne na działce o nr ew. 266/1 istnieje stacja paliw gazowych. Obecnie dodatkowo na terenie gminy planowane są dwie stacje paliw:

- w Nowych Ręczajach na działce o nr ew. 190 oraz
- we wsi Zabraniec.

DZIAŁ DRUGI - CZĘŚĆ DECYZYJNA

I. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POŚWIĘTNE

1. Polityka przestrzenna gminy

1.1. Kierunki rozwoju funkcji gminy

Funkcje gminy:

- 1) Funkcja rolnicza – ukierunkowana na produkcję zbóż i ziemniaków oraz hodowlę bydła, trzody chlewnej i drobiu, rozwój rolnictwa ekologicznego.
- 2) Funkcja mieszkaniowa – rozwijana we wszystkich miejscowościach, w tym dla ludności nierolniczej pracującej w dużych ośrodkach miejskich jak Warszawa lub Wołomin. Wobec przewidywanego niskiego wzrostu ludności gminy, funkcja ta na części obszaru będzie cechować się stabilnością. Rozwój ilościowy mieszkalnictwa może wystąpić głównie w miejscowościach wielofunkcyjnych, o najlepszych ekonomicznych warunkach rozwojowych.
- 3) Funkcja ekologiczna – obejmuje tereny dolin rzecznych, lasy, łąki i pastwiska.
- 4) Funkcja rekreacyjna – o zasięgu lokalnym, rozwijająca się w dolinie rzeki Rządzy. Rozwijając się tu będzie wypoczynek codzienny i świąteczny w Czubajowiznie, Laskowiznie i Nadbieli oraz agroturystyka, która przy korzystnych warunkach uzbrojenia terenu może się rozwijać we wszystkich jednostkach osadniczych.

Funkcje jednostek osadniczych (wsi) będą na ogół stabilne rodzajowo, ze zróżnicowaną dynamiką rozwojową w poszczególnych jednostkach.

- 1) Jednostki o poszerzonym programie usług podstawowych:
 - Poświętne, z możliwością rozwoju funkcji usługowej w zakresie: szkolnictwa podstawowego, opieki zdrowotnej i społecznej, kultury, sportu i rekreacji, poczta; rozwijać się tu będzie funkcja mieszkalnictwa – w zabudowie zagrodowej i jednorodzinnej, z dopuszczeniem lokalizacji usług oraz obiektów produkcyjnych,
 - Międzyłes, z możliwością rozwoju funkcji usługowej w zakresie: szkolnictwa podstawowego, opieki zdrowotnej, kultury, sportu i innych; rozwijać się tu będzie funkcja mieszkaniowa – w zabudowie zagrodowej i jednorodzinnej, z dopuszczeniem lokalizacji usług,
 - Zabraniec, z możliwością rozwoju funkcji usługowej w zakresie: szkolnictwa podstawowego, kultury i innych, rozwijać się tu będzie funkcja mieszkaniowa – w zabudowie zagrodowej i jednorodzinnej, z dopuszczeniem lokalizacji usług oraz obiektów produkcyjnych, magazynowania i składowania,
 - Nowe Ręczaje, z możliwością rozwoju funkcji usługowej w zakresie: szkolnictwa podstawowego, kultury i innych; przewiduje się rozwój funkcji mieszkaniowo-usługowych,
- 2) Jednostki z podstawowym programem usług:
 - Wólka Dąbrowicka, z możliwością rozwoju funkcji usługowej w zakresie: szkolnictwa podstawowego, kultury i innych, w przyszłości przewiduje się rozwój funkcji mieszkaniowo-usługowych,
 - Wola Ręczajska, z możliwością rozwoju funkcji usługowej w zakresie: szkolnictwa podstawowego, kultury i innych; przewiduje się rozwój funkcji mieszkaniowo-usługowej,
 - Ręczaje Polskie, z możliwością rozwoju funkcji usługowej w powiązaniu z funkcją mieszkaniową – w zabudowie zagrodowej i jednorodzinnej, przewiduje się rozwój funkcji mieszkaniowo-usługowej,
 - Choiny, Nowy Cygów, Cygów z możliwością rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowej; przewiduje się rozwój agroturystyki oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, projektowana jest oczyszczalnia ścieków w Nowym Cygowie,
 - Laskowizna, Czubajowizna, Nadbiel, Ostrowik, Kolno z możliwością rozwoju funkcji rekreacyjnej; przewiduje się rozwój zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz letniskowo-rekreacyjnej,

- Krubki-Górki, z możliwością rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej, także o charakterze ogólnospołecznym i reprezentacyjnym oraz funkcji usługowych typu wypoczynek, turystyka, gastronomia, kultura, przewiduje się rozwój funkcji mieszkaniowo-usługowej.
- 3) Jednostki z pojedynczymi usługami elementarnymi (sklep), w obrębie których dopuszcza się lokalizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oraz urządzeń usługowych. Są to: Dąbrowica, Helenów, Józefin, Jadwiniew, Kielczykowizna, Małków, Międzypole, Rojków, Stróżki, Trzcinka, Turze, Wola Cygowska,

1.2. Ograniczenia rozwoju gminy

W rozwoju społeczno – gospodarczym i przestrzennym gminy Poświętne można wyodrębnić problemy i ograniczenia rozwojowe, które w wielu dziedzinach utrwalają stan istniejący, a rozwiązanie których wymagać będzie dodatkowych działań i nakładów finansowych.

Z uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wyłaniają się następujące problemy rozwojowe:

- niska wartość rolniczej przestrzeni produkcyjnej nie stwarza możliwości intensyfikacji produkcji rolniczej i rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego,
- niedostateczna liczba miejsc pracy dla ludności pozarolniczej oraz ludności zbędnej w rolnictwie,
- starzenie się ludności wiejskiej,
- braki w systemach infrastruktury technicznej, a w szczególności w systemie wodociągowym, kanalizacji sanitarnej, gazownictwie, telekomunikacji i utylizacji odpadów stałych,
- brak obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w znacznej części gminy stwarza potencjalne zagrożenie w sterowaniu procesami inwestycyjnymi,
- uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- mała atrakcyjność kulturowa obszaru gminy.

1.3. Szanse rozwoju gminy

Z uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy Poświętne wyłaniają się pewne szanse rozwojowe, które należy wykorzystać w polityce gospodarczej i przestrzennej. Te elementy polityki rozwoju powinny być przedmiotem promocji gminy potencjalnym inwestorom.

Szansami rozwoju gminy są:

- rozwój rolnictwa w kierunku produkcji zwierzęcej: chów bydła, produkcja mleka i żywca wołowego oraz drobiu,
- bliskość rynków zbytu produkcji rolniczej na potrzeby dużych miast: Warszawa, Wołomin, Tłuszcz oraz Mińsk Mazowiecki,
- położenie gminy w bliskim sąsiedztwie aglomeracji warszawskiej daje szanse na rozwój funkcji mieszkaniowej dla osób migrujących z miasta na wieś w poszukiwaniu lepszego miejsca zamieszkania (czyste środowisko przyrodnicze), a także migracji z mniejszych miast i wsi w najbliższe otoczenie dużych miast (głównie Warszawy),
- obszary doliny rzek Rządzy i Czarnej przydatne do rozwoju rekreacji i wypoczynku świątecznego oraz rozwoju zabudowy letniskowo-rekreacyjnej,
- walory środowiska przyrodniczego, stwarzające warunki do rozwoju rolnictwa ekologicznego oraz agroturystyki,
- możliwość pełnej gazyfikacji gminy,

Czynnikami rozwoju gminy, które muszą być brane pod uwagę są:

- walory użytkowe wytwarzane przez naturę (gleba, wody, klimat, krajobraz, ukształtowanie powierzchni, surowce mineralne),

- walory użytkowe będące wytworem działań człowieka (obiekty produkcyjne, obiekty infrastruktury technicznej i społecznej),
- instytucje zajmujące się promocją i rozwojem gminy zlokalizowane poza terenem gminy (banki, agencje rozwoju i inne elementy składające się na tzw. otoczenie biznesu oraz środki uzyskane z funduszy Unii Europejskiej), kultura i tradycja gospodarcza gminy,
- atrakcyjność miejsc przebywania (tradycje mieszkańców, gościnność, porządek w obejściach i na ulicach, zagospodarowanie terenów, urządzenia umożliwiające realizację różnych potrzeb w zakresie wypoczynku, rozrywki, a także stan środowiska naturalnego),
- zasoby pracy (rozmiary, kwalifikacje, wydajność, tradycje dobrej i solidnej pracy).

1.4. Cele rozwoju przestrzennego gminy

Główne cele rozwoju gminy:

- 1) Głównym celem rozwoju gminy jest zapewnienie mieszkańcom pracy i dochodów pozwalających na godziwy, w odczuciu społecznym, poziom życia.
- 2) W rozwoju gminy należy dążyć do zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej i zabezpieczenia powiązań społeczno-ekonomicznych wewnątrz gminy oraz z gminami sąsiednimi i powiatem w sferach: społecznej, ekologicznej, infrastruktury technicznej.
- 3) Należy wykorzystać dla rozwoju istniejące położenie gminy w bliskim sąsiedztwie aglomeracji warszawskiej, istniejące walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej, możliwości rekreacyjne i jego otoczenia, majątek trwałe i istniejący potencjał infrastrukturalny.
- 4) Społecznym efektem rozwoju gminy będzie poprawa szeroko rozwiniętych warunków życia mieszkańców.

Cele społeczne w zagospodarowaniu przestrzennym gminy:

- 1) Tworzenie warunków do wzrostu ilości miejsc pracy, szczególnie w urządzeniach obsługi rolnictwa, ludności wiejskiej i turystyki (agroturystyki).
- 2) Rozwój mieszkalnictwa, poprzez podnoszenie standardu cywilizacyjnego zamieszkania i podnoszenie standardu technicznego wyposażenia mieszkań.
- 3) Podnoszenie poziomu wykształcenia ludności, rozwoju kultury, sportu, ochrony zdrowia i opieki społecznej.

Cele ekologiczne rozwoju gminy:

- 1) Ochrona funkcjonowania i zachowania ciągłości przestrzennej systemu środowiska przyrodniczego.
- 2) Wzbogacenie i racjonalne wykorzystanie walorów systemu przyrodniczego dla rekreacji i rolnictwa.
- 3) Zapewnienie, co najmniej normatywnych warunków sanitarnych zamieszkiwania ludności w zakresie: wysokiej jakości wody pitnej i powietrza atmosferycznego, poziomu hałasu i wibracji oraz elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego.
- 4) Zapewnienie możliwości bezpiecznego dla środowiska odprowadzania nieczystości stałych i płynnych.

Cele rozwoju gospodarczego:

- 1) Poprawa (powiększenie) struktury obszarowej gospodarstw rolnych.
- 2) Rozwój funkcji produkcyjnych na wyznaczonych dla tego celu terenach.
- 3) Zwiększenie ilości (poprawa jakości już istniejących) urządzeń obsługi rolnictwa i obsługi wsi.
- 4) Właściwe wykorzystanie możliwości produkcyjnej rolnictwa zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
- 5) Rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych na terenach wyznaczonych w dolinie rzek Rządzy i Czarnej.

Cele rozwoju komunikacji:

- 1) Zapewnienie funkcjonowania w odpowiednim standardzie i jakości ruchu kołowego na drogach gminnych i powiatowych.

- 2) Podnoszenie standardu wyposażenia w urządzenia obsługi dróg.
- 3) Zapewnienie sprawnych zewnętrznych powiązań komunikacyjnych gminy z obszarami województwa, powiatu i gmin sąsiednich (w tym budowa drogi regionalnej).
- 4) Zaspokojenie wewnętrznych potrzeb komunikacyjnych mieszkańców gminy w preferowanym przez nich standardzie.
- 5) Budowa ścieżek rowerowych na trasach dojazdowych do obiektów i obszarów zarówno ważnych społecznie i gospodarczo (kościół, cmentarz, urząd, sklep), jak i atrakcyjnych kulturowo i krajobrazowo.

Cele rozwoju infrastruktury technicznej:

- 1) Zaspokojenie zapotrzebowania mieszkańców na dostawę w preferowanym przez nich standardzie ilościowym i jakościowym: wody, energii elektrycznej, gazu i usług telekomunikacyjnych.
- 2) Ochrona wody, powietrza, gleby i środowiska przyrodniczego, a także miejsc zamieszkania ludności przed zanieczyszczeniami.
- 3) Zmniejszenie uciążliwości kolizji między sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, a także siecią osadniczą i elementami systemu przyrodniczego gminy.
- 4) Sprawne i niezawodne funkcjonowanie systemów infrastruktury technicznej, zapewniające zaspokojenie potrzeb w sposób ciągły i efektywny ekonomicznie.

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy Poświętne

2.1. Obszary zagospodarowania przestrzennego

Perspektywiczne kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Poświętne, wynikające z istniejących uwarunkowań przestrzenno – gospodarczych, zamierzeń i działań inwestycyjnych gminy oraz zamierzeń rządowych i instytucji działających na obszarze gminy, powiatu wołomińskiego i województwa mazowieckiego, stwarzają przesłanki do wyróżnienia na jej terenie dwóch zasadniczych stref zagospodarowania przestrzennego, zróżnicowanych co do celów i instrumentów polityki przestrzennej oraz kierunków zagospodarowania:

- 1) **obszary zabudowy**, które będą ulegały przekształceniom przestrzennym,
- 2) **obszary otwarte**, które nadal pozostaną nie zainwestowane.

Do obszarów zabudowy gminy zaliczyć należy wszystkie obecnie zainwestowane (zabudowane) tereny będące w posiadaniu (lub władaniu), zarówno osób prywatnych, gminy, skarbu państwa, jak i innych podmiotów oraz wszystkie tereny wyznaczone i przeznaczone w studium pod zorganizowane zainwestowanie (zabudowę).

Obszary zabudowy gminy będą generalnie kształtowane wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych oraz projektowanej sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obszaru łączącego wsie: Poświętne, Choiny, Cygów, Nowy Cygów i Jadwiniew – stanowiącego zwarty kompleks mieszkaniowo – usługowy, tworzący nowy ośrodek gminny - centrum gminy.

Terenami preferowanymi do rozwoju rekreacji i wypoczynku, poza terenami w Czubajowiźnie, Laskowiznie i Nadbieli, położonymi w dolinie rzeki Rządzy w rejonie północno – zachodnim, będą wyznaczone na rysunku kierunków Studium, grunty w we wsi Rojków i Turze oraz we wsi Ostrowik.

Do obszarów otwartych należy zaliczyć tereny rolne (rolniczej przestrzeni produkcyjnej), leśne i wód powierzchniowych oraz tereny zieleni parkowej i zieleni urządzonej (publicznej), wskazane w Studium do pozostawienia bez zainwestowania.

Kierunki, zasady zagospodarowania i użytkowania obszarów zabudowy gminy

Na terenie gminy Poświętne zostały wyznaczone i oznaczone na rysunku nr 2 Studium – **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym** w skali 1:10000 oraz na rysunku nr 2.0 w skali 1:48 000, odpowiednio symbolami, następujące rodzaje obszarów funkcjonalnych:

- 1) **symbolem MU** – tereny przeznaczone pod zagospodarowanie zabudową mieszkaniową – usługową (także zagrodową), tereny obecnie zainwestowane zabudową mieszkaniową, zagrodową i usługową oraz niezagospodarowane tereny rolne lub leśne. Obszary oznaczone symbolem MU wyznaczone są wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych, przeważnie w pasie terenu 50 – 150 m w każdą stronę od drogi, co daje możliwość skomunikowania nowych terenów oraz zaopatrzenia ich w niezbędną infrastrukturę. Nowe tereny mieszkaniowo – usługowe w rejonie wsi Poświętne, Choiny, Cygów, Nowy Cygów i Jadwiniew zostały połączone w celu wykształcenia nowego ośrodka gminnego – centrum gminy Poświętne – oferującego mieszkańcom bogate wyposażenie w infrastrukturę socjalną oraz techniczną (wodociąg, kanalizację, sieci elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne).

Zabudowa w poszczególnych terenach musi być kształtowana przy pomocy sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:

- przeznaczenie podstawowe terenu,
- przeznaczenie dopuszczalne terenu (w szczególności lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla uzbrojenia terenów i niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym),
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 70 % dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i nie mniej niż 50% dla zabudowy usługowej wolnostojącej - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 2.3,
- maksymalną wysokość zabudowy - 3 kondygnacje naziemne,
- wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 7.3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji, Parkowanie pojazdów.

- 2) **symbolem U/M** – tereny obecnie zainwestowane i przeznaczone pod zagospodarowanie zabudową usługową (handel, rzemiosło, gastronomia) z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej; obszary oznaczone symbolem U/M wyznaczone są w centrum wsi Poświętne oraz we wsi Zabraniec. We wsi Zabraniec dopuszcza się funkcję usługowo – produkcyjną z zakresu rzemiosła usługowego i wytwórczego, handlu hurtowego, magazynów oraz stacje paliw. Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:

- przeznaczenie podstawowe terenu,
- przeznaczenie dopuszczalne terenu (w szczególności lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla uzbrojenia terenów i niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym),
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 50 %,
- maksymalną wysokość zabudowy - z tym, że wysokość zabudowy nie może być wyższa niż 3 kondygnacje naziemne,
- wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 7.3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji, Parkowanie pojazdów.

- 3) **symbolem ML** – tereny przeznaczone pod zagospodarowanie zabudową letniskową i rekreacyjną, położone głównie w północno – zachodniej części gminy oraz we wsiach Turze, Rojków, Ostrowik i Nowy Cygów. Obszary te wyznaczone są w pewnej odległości od istniejących ciągów komunikacyjnych i pozostające bez infrastruktury technicznej, za wyjątkiem sieci elektroenergetycznej i lokalnych źródeł wody.

Zagospodarowanie w poszczególnych terenach ML musi być kształtowane przy pomocy sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w

sporządzanych planach ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, należy określić co najmniej:

- przeznaczenie podstawowe terenu,
- przeznaczenie dopuszczalne terenu (w szczególności lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla uzbrojenia terenów i niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym),
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 80 %,
- maksymalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, przy czym druga w poddaszu użytkowym,
- wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 7.3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji, Parkowanie pojazdów.

- 4) **symbolem U** – tereny obecnie zainwestowane i przeznaczone pod zagospodarowanie zabudową usługową (handel, rzemiosło, gastronomia); obszary oznaczone symbolem U wyznaczone są w sąsiedztwie projektowanego węzła z drogą główną relacji Wiązowa-Radzymin we wsi Zabraniec (z dopuszczeniem tutaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej połączonej z obiektem usługowym), w Nowych Ręczajach oraz w Poświętnem w sąsiedztwie istniejącego cmentarza, w Nowych Ręczajach, Poświętnem, Wólce Dąbrowickiej, Woli Ręczajskiej i Zabrańcu. Zabudowa w poszczególnych terenach musi być kształtowana przy pomocy sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:

- przeznaczenie podstawowe terenu,
- przeznaczenie dopuszczalne terenu (w szczególności lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla uzbrojenia terenów i niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym),
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 50 %,
- maksymalną wysokość zabudowy - z tym, że wysokość zabudowy nie może być wyższa niż 3 kondygnacje naziemne,
- wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 7.3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji, Parkowanie pojazdów.

- 5) **symbolem UO** – tereny obecnie zainwestowane i przeznaczone pod zagospodarowanie zabudową usługową oświaty (szkoły i przedszkola); obszary oznaczone symbolem UO wyznaczone są w Międzyzlesiu, Nowych Ręczajach, Poświętnem, Wólce Dąbrowickiej, Woli Ręczajskiej i Zabrańcu. Zabudowa w poszczególnych terenach musi być kształtowana przy pomocy sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:

- przeznaczenie podstawowe terenu,
- przeznaczenie dopuszczalne terenu (w szczególności lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla uzbrojenia terenów i niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym),
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 70 %,
- maksymalną wysokość zabudowy - z tym, że wysokość zabudowy nie może być wyższa niż 3 kondygnacje naziemne,
- wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 7.3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji, Parkowanie pojazdów.

- 6) **symbolem UK** – tereny obecnie zainwestowane i przeznaczone pod zagospodarowanie zabudową usługową kultury i kultu religijnego; obszary oznaczone symbolem UK wyznaczone są w Poświętnem, Zabrańcu, Krubkach-Górkach. Zabudowa w poszczególnych terenach musi być kształtowana przy pomocy sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:

- przeznaczenie podstawowe terenu,
- przeznaczenie dopuszczalne terenu (w szczególności lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla uzbrojenia terenów i niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym),

- minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 70 %,
 - maksymalną wysokość zabudowy - z tym, że wysokość zabudowy nie może być wyższa niż 3 kondygnacje naziemne, dopuszcza się przekroczenie tej wysokości jedynie dla obiektu sakralnego (np.: kościoła),
 - wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 7.3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji, Parkowanie pojazdów.
- 7) **symbolem UZ** – tereny obecnie zainwestowane, przeznaczone pod usługi zdrowia (przychodnie, ośrodki zdrowia itp.) z możliwością rozbudowy; obszary oznaczone symbolem UZ wyznaczone są w Międzyzlesiu oraz w Poświętnem. Zabudowa w poszczególnych terenach musi być kształtowana przy pomocy sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:
- przeznaczenie podstawowe terenu,
 - przeznaczenie dopuszczalne terenu (w szczególności lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla uzbrojenia terenów i niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym),
 - minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 50 %,
 - maksymalną wysokość zabudowy - z tym, że wysokość zabudowy nie może być wyższa niż 3 kondygnacje naziemne,
 - wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 7.3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji, Parkowanie pojazdów.
- 8) **symbolem UA** – tereny obecnie zainwestowane, przeznaczone pod zabudowę usługową administracji; obszary oznaczone symbolem UA wyznaczone są w Poświętnem. Zabudowa musi być kształtowana przy pomocy sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:
- przeznaczenie podstawowe terenu,
 - przeznaczenie dopuszczalne terenu (w szczególności lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla uzbrojenia terenów i niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym),
 - minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 60 %,
 - maksymalną wysokość zabudowy - z tym, że wysokość zabudowy nie może być wyższa niż 4 kondygnacje naziemne,
 - wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 7.3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji, Parkowanie pojazdów.
- 9) **symbolem UP** – tereny przeznaczone pod zagospodarowanie zabudową usługowo – produkcyjną z zakresu rzemiosła usługowego i wytwórczego, handlu hurtowego, magazynów itp. z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obszary te obejmują tereny: wzdłuż projektowanej drogi głównej relacji Wiązowa-Radzymin we wsi Zabraniec, część terenów we wsi Krubki-Górki oraz tereny w sąsiedztwie cmentarza w Poświętnem.
- Zabudowa w poszczególnych terenach musi być kształtowana przy pomocy sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:
- przeznaczenie podstawowe terenu,
 - przeznaczenie dopuszczalne terenu (w szczególności lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla uzbrojenia terenów i niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym),
 - minimalną powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 40 %,
 - maksymalną wysokość zabudowy - z tym, że wysokość zabudowy nie może być wyższa niż 10 m,
 - wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 7.3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji, Parkowanie pojazdów.

- 10) **symbolem P** – tereny przeznaczone pod eksploatację surowców naturalnych (piasku drobnego). Obszary te obejmują tereny już eksploatowane w Woli Ręczajskiej CH oraz przeznaczone do eksploatacji w Helenowie. W sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, obejmujących tereny eksploatacji złóż kruszywa naturalnego, należy przyjąć następujące ustalenia:
- eksploatacja surowca musi być poprzedzona odpowiednimi badaniami geologicznymi, a następnie wydaniem koncesji przez odpowiedni organ na jego eksploatację,
 - po zakończeniu eksploatacji surowca naturalnego obszar powinien być rekultywowany.
- 11) **symbolem NO** – teren przeznaczony pod projektowaną oczyszczalnię ścieków w Nowym Cygowie; w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu przeznaczonego pod projektowaną oczyszczalnię ścieków zostaną określone szczegółowe ustalenie co do realizacji tej inwestycji i wynikać one będą z przepisów szczególnych.
- 12) **symbolem TZ** – teren zamknięty (kolejowy), przez który rozumie się tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych, o których mowa w art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Z 2000 roku Nr 110, poz. 1086).

Tereny wskazane do zmiany funkcji, wymagają sporządzenia (odpowiednio) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uzyskania zgody odpowiedniej instytucji na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na nierolne lub nieleśne, kiedy jest to wymagane. Bez prawomocnej decyzji nie jest możliwa jakakolwiek inwestycja na danym terenie.

Zaleca się sukcesywne sporządzanie planów miejscowych dla obszarów zabudowy gminy, w zależności od tempa narastania popytu na działki budowlane mieszkaniowe i usługowe oraz od wyczerpywania się wcześniej stworzonych zasobów. Decyzje w kwestii kolejności sporządzania planów miejscowych dla tych obszarów powinny w szczególności uwzględniać:

- położenie terenu z punktu widzenia zapewnienia zwartości struktury przestrzennej gminy i dostępności do infrastruktury społecznej, zwłaszcza szkół i przedszkoli, a także miejsc pracy mieszkańców,
- położenie terenu w stosunku do głównych ciągów komunikacyjnych i możliwość powiązań z już istniejącym układem drogowym,
- możliwości efektywnego wykorzystania istniejących elementów infrastruktury technicznej (drogowej i elektroenergetycznej, a także w przyszłości wodociągowej i kanalizacyjnej).
- możliwość wykształcenia terenów publicznych - (placów i skwerów w projektowanych zespołach zabudowy mieszkaniowej, w tym także plombowej o większej ilości działek oraz poprawę estetyki zabudowy w trakcie jej modernizacji i uzupełnień,
- stosowanie tam, gdzie to możliwe w świetle przepisów prawa – scaleń i podziałów terenów budowlanych dla uzyskania racjonalnych rozwiązań planistycznych, uniknięcia ich przypadkowości wynikającej ze stanu własnościowego i minimalizacji konfliktów z tytułu wyznaczania terenów publicznych (ulic, placów, terenów pod urządzenia infrastruktury),
- sposób posadowienia i podpiwniczenia obiektów budowlanych musi uwzględniać utrudnione warunki gruntowo-wodne.

W planach miejscowych sporządzanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej należy uwzględnić Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 10 listopada 2004 roku (Dz. U. Nr 249 z 2004 roku, poz. 2500) w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budynków i budowle, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych.

2.2. Kierunki, zasady zagospodarowania i użytkowania obszarów otwartych gminy

Jako tereny wyłączone spod zabudowy określa się wszystkie tereny rolne i leśne niewskazane do zmiany przeznaczenia, wody powierzchniowe, strefy ochronne pomników przyrody oraz ciągi ekologiczne wzdłuż rzek: Rządzy i Czarnej oraz innych mniejszych cieków - w pasach terenów ochronnych wzdłuż tych rzek, zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, Inspektorat w Wołominie tj. około 50 m dla rzeki Rządzy i Czarnej (po 20 m po obu stronach koryta).

W obszarze dolin rzek: Rządzy, Czarnej, Dobrzychy i Górnika oraz wzdłuż ciągów przyrodniczych przyjmuje się przebieg istniejących ciągów infrastruktury technicznej i komunikacji:

- linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV,
- gazociągu wysokiego ciśnienia,
- trasy kolejowej relacji Mińsk Mazowiecki-Tłuszcz.

W obszarze dolin rzek: Czarnej i Górnika oraz w poprzek ciągu przyrodniczego wyznacza się orientacyjny przebieg ciągu komunikacji – korytarza szerokości 35-40 m drogi regionalnej klasy G.

Na terenie gminy Poświętne zostały wyznaczone i oznaczone na rysunku nr 2 Studium – **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym** w skali 1:10000 oraz na rysunku nr 2.0 w skali 1:48 000, odpowiednio symbolami, następujące rodzaje obszarów funkcjonalnych:

1) **symbolem R** – obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej – grunty orne, łąki i pastwiska, sady oraz nieużytki rolne, tereny dolin rzek: Rządzy, Czarnej, Dobrzychy i Górnika oraz innych mniejszych cieków wodnych, ciągi powiązań przyrodniczych.

Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolem R obowiązuje zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy mieszkaniowej (z wyłączeniem zabudowy zagrodowej – siedlisk rolniczych na warunkach określonych w przepisach szczególnych), usługowej, usługowo-produkcyjno oraz ferm hodowlanych powyżej 60 DJP*. Na terenach tych dopuszcza się prowadzenie ciągów ponadlokalnej i lokalnej infrastruktury technicznej oraz dróg określonych na rysunku studium. Dopuszcza się także obiekty niekubaturowe służące rekreacji i wypoczynkowi (np.: pola golfowe, ziemne tory jazdy konnej, turystyka rowerowa i piesza). Na terenach rolnych w obrębie geodezyjnym Czubajowizna wyznacza się strefę możliwej lokalizacji obiektu usług zdrowia, opieki społecznej i socjalnej zgodnie z rysunkiem nr 2 Studium - Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Dokładna lokalizacja obiektu wraz z warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu zostanie określona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Możliwość zalesienia gruntów zostanie określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Podstawowe kierunki zagospodarowania tych obszarów to:

- zachowanie funkcji rolnej oraz ochrona terenów rolnych przed zainwestowaniem i degradacją sanitarną,
- ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz wprowadzanie nowych,
- utrzymanie istniejących łąk i pastwisk,
- podwyższanie poziomu wód gruntowych w dolinach rzek, nadmiernie odwodnionych w wyniku regulacji koryt i melioracji łąk,
- poprawianie wilgotności dolin rzek,
- ochrona układu hydrograficznego rzek i rowów melioracyjnych.

Realizacja w/w kierunków wymagać będzie uwzględnienia w planach miejscowych oraz w decyzjach o warunkach zabudowy, a szczególnie:

- a) lokalizowania budynków i urządzeń służących wyłącznie rolnictwu,
- b) utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania dolin rzecznych jako ciągów naturalnej zieleni łąkowo-pastwiskowej z lokalnymi skupiskami wysokiej zieleni łąkowej wraz z możliwością realizacji w ich obrębie zbiorników małej retencji wodnej,
- c) wyznaczenia gruntów do zalesienia,
- d) zakazu wykonywania prac ziemnych naruszających w sposób istotny rzeźbę terenu i układ stosunków wodnych,

- e) zakazu odprowadzania ścieków sanitarnych (nie oczyszczonych i oczyszczonych) w ilości, która nie pozwala na utrzymanie odpowiedniej (planowanej) klasy czystości wód poszczególnych odbiorników,

*Współczynniki przeliczeniowe sztuk zwierząt na duże jednostki przeliczeniowe inwentarza (DJP) określa załącznik do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, Dz. U. Nr 157, poz. 2573, z późn. zm.).

- f) zakazu realizacji obiektów kubaturowych oraz zbiorników i rurociągów do magazynowania i transportu ropy, olejów i smarów,
- g) zakazu zakładania i budowy stacji paliw w terenach do tego nie przeznaczonych,
- h) zakazu lokalizacji wysypisk odpadów stałych i płynnych,
- i) odtworzenie małej retencji w korycie rzeki Rządzy poprzez budowę zbiornika małej retencji,
- j) wyremontowanie zastawek, które niegdyś istniały przy młynach wodnych zlokalizowanych w Czubajowiznie, Laskowiznie i koło wsi Turze lub budowa nowych,
- k) wprowadzenia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zakazów i ograniczeń dotyczących głównie:
 - zabudowy z wyjątkiem urządzeń integralnie związanych z ich funkcją,
 - wykonywania melioracji trwale naruszających układ stosunków wodnych w dolinach rzecznych i prac ziemnych naruszających w istotny sposób rzeźbę terenu,
 - niszczenie zadrzewień śródpolnych.

2) **symbolem Ls, LsD**– tereny leśne i lasy, tereny przeznaczone pod lasy oraz tereny niezagospodarowane lub tereny rolne przeznaczone do zalesienia. Tereny leśne występują na obszarze całej gminy. Wyznacza się dla tych terenów funkcje: ekologiczną, gospodarczą, krajobrazową i lokalnie rekreacyjną. Lasy gminy Poświętne w powiązaniu z ciągami ekologicznymi ekosystemu dolin rzecznych zachowują układ ciągłości przestrzennej systemu przyrodniczego. Dla obszaru lasów podlegających ochronie oznaczonych na rysunku studium symbolem Ls nadano funkcje zgodnie z rysunkiem na rysunku Nr 2 Studium – Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w skali 1:10000.

Podstawowe kierunki zagospodarowania obszarów leśnych to:

- ochrona ich walorów przyrodniczych i użytkowych,
- utrzymanie ciągłości przestrzennej funkcjonowania w ramach systemu ekologicznego gminy, powiatu i województwa oraz racjonalne wykorzystanie dla potrzeb gospodarczych i rekreacyjno-wypoczynkowych.

Realizacja w/w kierunków wymagać będzie w szczególności:

- a) zachowania lasów jako elementów krajobrazu naturalnego,
- b) prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z ustaleniami planów urządzenia lasów uwzględniając głównie zasadę powszechnej ochrony, trwałości utrzymania ciągłości użytkowania oraz dostosowania do ustalonych w planie funkcji i form użytkowania niezależnie od struktury własnościowej lasów (państwowe, prywatne),
- c) udostępniania i częściowego przystosowania niektórych kompleksów leśnych położonych na terenach głównie w sąsiedztwie rzeki Rządzy dla potrzeb rekreacyjno-wypoczynkowych,
- d) wykonania sukcesywnej rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych o kierunku leśnym, zalesienia nieużytków i gruntów rolnych nieprzydatnych do produkcji rolnej oraz enklawy w kompleksach leśnych (grunty wskazane do zalesień wyznaczono na rysunku 2.2 Studium - **Zasady ochrony środowiska i jego zasobów** w skali 1:48000 oraz na Rysunku nr 2 Studium - **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy** w skali 1:10 000,
- e) wprowadzenia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zakazów i ograniczeń dotyczących głównie:
 - zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
 - zabudowy na terenach leśnych, z wyjątkiem urządzeń integralnie związanych z ich funkcją,

- realizacji przebiegu urządzeń liniowych (linii elektroenergetycznych, gazociągów, ropociągów, kolektorów sanitarnych, linii telekomunikacyjnych, dróg itp.) wymagających znacznej przecinki drzew, wykonywania melioracji trwale naruszających układ stosunków wodnych na obszarach leśnych i prac ziemnych naruszających w istotny sposób rzeźbę terenu,
 - lokalizacji składowisk odpadów przemysłowych i komunalnych.
- 3) **symbolem ZP** – tereny przeznaczone pod zieleni parkową oraz tereny zieleni urządzonej (publicznej), parki wiejskie, zieleni uliczna, ogródki przydomowe, zieleni przykościelna, parki podworskie itp. Są to elementy uzupełniające system przyrodniczy gminy o znaczeniu lokalnym, funkcjonujące głównie w większych jednostkach osadniczych gminy.

Podstawowy kierunek zagospodarowania zieleni urządzonej to ochrona jej powierzchni i form zagospodarowania przed likwidacją z wyjątkiem szczególnych przypadków realizacji niezbędnych elementów komunikacyjnych lub infrastrukturalnych.

Realizacja ochrony zieleni urządzonej wymagać będzie w szczególności:

- a) zakazu przeznaczenia tych terenów na inne cele w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach o warunkach zabudowy,
 - b) doboru odpowiednich do warunków siedliskowych i układów przestrzennych gatunków zieleni,
 - c) zachowania funkcji zieleni cmentarnej i parków podworskich łącznie z ich układem przestrzennym, fizjograficznym i przyrodniczym,
 - d) przestrzegania wymogów konserwatorskich w użytkowaniu i zagospodarowywaniu obiektów stanowiących przedmiot ochrony konserwatorskiej.
- 4) **symbolem ZD** – tereny obecnie zainwestowane i przeznaczone pod zagospodarowanie pod ogrody działkowe. Obszar ten dotyczy ogrodów działkowych zlokalizowanych w Czubajowiznie i we wsi Trzcinka. Dla każdego terenu na obszarach ZD wymagane jest wprowadzenie lub utrzymanie w sporządzanych planach miejscowych i ich zmianach ustalenia dotyczącego zakazu naruszania naturalnej rzeźby terenu chronionych wydm.

- 5) **symbolem ZC, ZC1, ZC-N** – tereny przeznaczone pod cmentarz oraz obejmujące rezerwę terenu pod jego planowane powiększenie. Obszar ten dotyczy jedynie cmentarza w Poświętnem (ZC) oraz terenu do jego poszerzenia (ZC1). Na obszarze wsi Nowe Ręczaje wyznacza się teren po nieczynnym cmentarzu ewangelickim oraz pozostałościach po żydowskim cmentarzu (ZC-N).

Zabudowa w poszczególnych terenach musi być kształtowana przy pomocy sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:

- przeznaczenie podstawowe terenu,
- przeznaczenie dopuszczalne terenu (w szczególności lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla uzbrojenia terenów i niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym),
- wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 8.2. Kierunki rozwoju systemów komunikacji, pkt. Parkowanie pojazdów.

W sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy określić lub utrzymać następujące zasady istotne dla ochrony środowiska:

- zachowanie i ochrona wartościowej zieleni wysokiej,
- ochrona układu hydrograficznego rzek i rowów melioracyjnych,
- zakaz naruszania naturalnej rzeźby terenu, a w szczególności terenów chronionych wydm,
- zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych poza obszarami do tego wyznaczonymi,

3. Kierunki i zasady ochrony środowiska przyrodniczego i jego zasobów.

Zakłada się zachowanie podstawowych elementów systemu przyrodniczego gminy – ochronę i wzbogacanie walorów ekologicznych i wartości użytkowych oraz ich racjonalne wykorzystanie w rozwoju gminy przy zapewnieniu sprawnego funkcjonowania całego systemu przyrodniczego w powiązaniu z systemem wojewódzkim i krajowym.

3.1. Obiekty prawnie chronione

Na obszarze gminy Poświętne obiektami prawnie chronionymi są jedynie cztery pomniki przyrody – 1 lipa i 3 dęby szypułkowe. W/w obiekty zostały określone w „uwarunkowaniach”.

Realizacja kierunku zagospodarowania wymagać będzie:

- a) ochrona przed likwidacją w/w pomników przyrody poprzez wyznaczenie strefy wraz ze strefą ochronną 15 m,
- b) tworzenie nowych form ochrony: rezerwaty przyrody (w szczególności bagno „Feliksów”), obszar chronionego krajobrazu (cały obszar gminy), pomniki przyrody, użytki ekologiczne itp. przewidzianych ustawą o ochronie przyrody z obowiązkiem wprowadzania ich do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3.2. Kierunki ochrony sanitarnej środowiska przyrodniczego

Kierunki i zadania w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych.

Kierunki ochrony wód powierzchniowych i podziemnych to:

- uzyskanie odpowiednich klas czystości wód powierzchniowych:
 - rzeka Rządza – II klasa czystości,
 - rzeka Czarna oraz innych mniejszych cieków – II klasa czystości.
- ochrona wód gruntowych przed zanieczyszczeniami sanitarnymi i przemysłowymi.

Realizacja w/w kierunków wymagać będzie w szczególności:

- a) zakazu odprowadzania do wód powierzchniowych (rzek) i gruntu ścieków sanitarnych i przemysłowych w wielkościach, które nie zapewniają utrzymania obowiązującej klasy czystości tych wód,
- b) budowy oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacyjnej,
- c) ochrony sanitarnej ujęć wód dla celów komunalnych i przemysłowych
- d) wykorzystania dla celów gospodarczych i rolniczych wód stanowiących wyłącznie nadwyżki ponad przepływ biologiczny.

Kierunki ochrony sanitarnej powietrza atmosferycznego

Kierunki ochrony powietrza atmosferycznego to:

- przeciwdziałanie wzrostowi zanieczyszczeń powietrza głównie produktami pochodzącymi z procesów energetycznych, przemysłowych oraz komunikacji (dotyczy to szczególnie projektowane drogi głównej G relacji Wiązowa-Radzymin),
- poprawa warunków życia ludzi zamieszkałych na terenach będących w zasięgu oddziaływania zanieczyszczeń lub w jednostkach osadniczych o dużej koncentracji lokalnych źródeł ciepła.

Realizacja w/w kierunków wymagać będzie w szczególności:

- a) obowiązku stałego monitoringu atmosfery jako podstawy ustalania lokalnych jednostkowych norm emisji zanieczyszczeń lub ich likwidacji w formie wydawanych decyzji przez kompetentne jednostki administracji rządowej i samorządowej,
- b) wydawania nakazów instalowania urządzeń do redukcji zanieczyszczeń oraz zmian profilu i technologii produkcji w obiektach stanowiących główne źródła zanieczyszczeń a nie rokujących zmniejszania emisji pyłów i gazów,
- c) stosowanie nowych nośników energetycznych (gazu ziemnego i płynnego, oleju opałowego, energii elektrycznej) o mniejszej uciążliwości dla środowiska,

- d) utrzymania zasady, że ponadnormatywna uciążliwość sanitarna zakładów powinna mieścić się w granicach własnych działek.

Kierunki ochrony ludzi i środowiska przed hałasem i wibracjami.

Kierunek ochrony w w/w zakresie dotyczy minimalizacji poziomu hałasu i wibracji głównie w obszarach stałego pobytu ludzi.

Realizacja w/w kierunku wymagać będzie w szczególności:

- a) eliminacji z obszarów zamieszkałych źródeł hałasu o ponadnormatywnym natężeniu poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń (od projektowanej drogi głównej G relacji Wiązowa-Radzymin oraz od istniejącej kolei),
- b) przestrzegania zasady, iż hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne natężenie nie mogą sięgać poza obręb działki, na której są wytwarzane,
- c) uwzględnienia w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach o warunkach zabudowy norm dopuszczalnego hałasu w środowisku zgodnie z wielkościami określonymi w tabeli do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. (Dz. U. Nr 178, poz. 1841),
- d) określenia zasad i warunków sytuowania nowej zabudowy w stosunku do dróg o znacznej uciążliwości akustycznej a w szczególności do dróg powiatowych,
- e) wykonywania prognoz oddziaływania projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenów na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i na tej podstawie eliminowania ewentualnych zamierzeń planistycznych mogących zagrażać środowisku.

Kierunek i zadania w zakresie ochrony ludzi i środowiska przed szkodliwym elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym

Kierunek ochrony w w/w zakresie to:

Zmniejszenie do minimum oddziaływania szkodliwego promieniowania niejonizującego na ludzi i środowisko przyrodnicze na terenie gminy.

Realizacja w/w kierunku wymagać będzie w szczególności:

- a) zapobiegania zagrożeniom poprzez zachowanie w planach miejscowych odpowiednich stref ochronnych od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV – min. 33 m od skrajnego przewodu linii przy zalecanej odległości od osi linii - 43 m w każdą stronę,
- b) ustalenia w planach miejscowych zakazu realizacji wszelkich obiektów kubaturowych w obrębie w/w strefy ochronnej od linii napowietrznej wysokiego napięcia,

Kierunki i zadania w zakresie ochrony powierzchni ziemi

Kierunki ochrony powierzchni ziemi i racjonalnego wykorzystania jej walorów użytkowych w rozwoju gminy to:

- ochrona powierzchni ziemi przed zanieczyszczenia stałymi i płynnymi,
- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed przeznaczeniem jej na cele inne niż rolnicze,
- ochrona powierzchni ziemi przed negatywnymi skutkami powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych.

Realizacja w/w kierunków wymagać będzie w szczególności:

- a) unieszkodliwiania nieczystości płynnych (ścieków) z obszarów nie posiadających i nie przewidywanych do objęcia scentralizowanym systemem kanalizacji, poprzez ich gromadzenie w lokalnych szczelnych zbiornikach, a następnie wywożenie do punktów zlewnych w systemie scentralizowanym kanalizacji,
- b) sukcesywnej likwidacji istniejących „dzikich” nie urządzonych wysypisk przy jednoczesnym tworzeniu nowego systemu organizacyjnego odbioru, transportu i utylizacji odpadów, umożliwiających odzysk surowców wtórnych,
- c) zachowania dotychczasowej struktury przestrzennej gruntów rolnych i leśnych z możliwością jej korygowania (dolesienia) i wzbogacania ekologicznego (polne drzewa, zadrzewienia śródpolne, itp.),

- d) utrzymania wartościowych i intensywnie użytkowanych gruntów rolnych jako rolniczej przestrzeni produkcyjnej z ewentualnym zachowaniem dotychczasowych form użytkowania i kierunków produkcji przy jednoczesnym prowadzeniu działań inspirujących na rzecz rozwoju rolnictwa ekologicznego,
- e) na etapie sporządzania planów miejscowych przyjmowania zwartych kompleksów gleb (od III b do IV b) oraz wszystkie gleby chronione pochodzenia organicznego, za ogranicznik rozwoju budownictwa pozarolniczego z zastosowaniem ustawowych przepisów,
- f) podnoszenia jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez regulacje stosunków wodnych na gruntach ornych i użytkach zielonych,
- g) racjonalnej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego z zachowaniem wymogów określonych w ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96, z późn. zm.).

4. Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury

Obowiązek ochrony środowiska kulturowego wynika z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku (Dz. U. Nr 162 poz. 1568), która ustala nadzór Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nad wszelkimi działaniami w obrębie obiektów zabytkowych lub ich sąsiedztwie.

Występujące na obszarze gminy Poświętne dobra kultury (obiekty, obszary zabytkowe i o charakterze zabytkowym oraz obiekty archeologiczne) będą nabierały z biegiem lat wartości historycznej. Obiekty te będą także ulegały dalszej dewastacji technicznej, jeżeli nie podejmie się odpowiednich działań w celu utrzymania ich należytego stanu lub rekonstrukcji niektórych z nich. Rozwiązanie tego problemu będzie wymagało skoordynowania działań administracji rządowej i samorządowej.

Kierunki i zasady ochrony środowiska kulturowego wyznaczono na rysunku nr 2.3 Studium - **Zasady ochrony dóbr kultury** w skali 1:48000 oraz na Rysunku nr 2 Studium - **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy** w skali 1:10 000,

4.1. Ochrona obiektów i obszarów zabytkowych

Kierunki działań:

- a) ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach o warunkach zabudowy odpowiednich zaleceń co do zasad i metod ochrony zabytków i obiektów o wartościach kulturowych,
- b) ścisłej współpracy władz gminy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- c) kontroli stanu technicznego obiektów zabytkowych oraz udzielania pomocy ich właścicielom, z udziałem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu należytego utrzymania obiektów,
- d) zapewnienia właściwego użytkowania obiektów zagrożonych,
- e) w szczególnych przypadkach pozyskiwania obiektów zagrożonych przez gminę i wtórne ich zbycia, nabywcom gwarantującym właściwe ich utrzymanie lub zagospodarowanie.

Postuluje się:

- a) ustalenie stref ochrony konserwatorskiej:
 - strefy B – ochrony zachowania elementów zabytkowych, obejmującej teren cmentarza parafialnego w Poświętnem i teren parku dworskiego w Krubkach-Górkach, na obszarze której wszelka działalność projektowa i remontowo-budowlana powinna być uzgadniana z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - strefy K – ochrony krajobrazu, obejmującej teren cmentarza parafialnego w Poświętnem wraz z aleją dojazdową, pozostałości parku dworskiego w Nowym Cygowie, teren przy Parku w Krubkach-Górkach, teren po cmentarzu żydowskim i resztki cmentarza osadników niemieckich w Nowych Ręczajach,
 - strefy OW – strefy ochrony konserwatorskiej, obejmującej różne tereny porzucane po całej gminie,
- b) wpisanie do rejestru zabytków następujących obiektów:
 - młyn wodny w Turze, drewniany z 1933 r.,
 - szkoła drewniana w Poświętnem z lat 30-tych XX w.,
 - dom nr 34 w Nowych Ręczajach drewniany, koniec XIX w.,

- dom nr 9 w Nowym Cygowie, drewniany, koniec XIX w.,
 - dom nr 19 w Ręczajach Polskich, drewniany, początek XX w.
 - dom nr 28 w Ręczajach Polskich, drewniany, wybudowany w latach 30-tych XX w.,
 - dom nr 34 w Ręczajach Polskich, drewniany, wybudowany w latach 30-tych XX w.,
 - dom nr 35 w Ręczajach Polskich, drewniany, wybudowany w latach 30-tych XX w.,
 - dom nr 36 w Ręczajach Polskich, drewniany, wybudowany w latach 30-tych XX w.,
 - dom nr 37 w Ręczajach Polskich, drewniany, wybudowany w latach 30-tych XX w.,
 - dom nr 39 w Ręczajach Polskich, drewniany, wybudowany w latach 30-tych XX w.,
 - kuźnia w Ręczajach Polskich, wybudowana w latach 30-tych XX w.,
 - dom nr 41 w Turze, drewniany, koniec XIX w.,
 - dom nr 36 w Zabrańcu, murowany, początek XX w.
- c) wpisanie do rejestru zabytków następujących obszarów:
- pozostałość parku dworskiego w Nowym Cygowie z początku XIX w.,
 - dawny cmentarz osadników niemieckich w Nowych Ręczajach z początku XX w.,
 - dawny cmentarz żydowski z drugiej połowy XIX w.,
 - cmentarz parafialny w Poświętnem, połowa XVIII w.,

4.2. Ochrona stref ochrony konserwatorskiej

Kierunki działań:

- wszelka działalność inwestycyjna, w szczególności ta, która wiąże się z naruszeniem ziemi na głębokość większa niż 30 cm od powierzchni gruntu musi być dokonana po uzgodnieniu Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- należy unikać lokalizowania inwestycji wielokubaturowych i wymagających szczególnych warunków posadowienia,
- wprowadzenia odpowiednich ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dotyczących ochrony obiektów archeologicznych.

4.3. Tworzenie nowych wartości kulturowych

Tworzenie nowych wartości kulturowych wymagać będzie:

- wprowadzenia ustaleń w planach miejscowych oraz decyzjach o warunkach zabudowy dotyczących kultywowania regionalnych form architektonicznych oraz tradycji materiałowych i konstrukcyjnych,
- indywidualizowania form zabudowy i zagospodarowania przestrzeni publicznych w dostosowaniu do otaczającej zabudowy i krajobrazu, poprzez stosowne ustalenia w planach miejscowych i decyzjach o warunkach zabudowy.

5. Kierunki i zadania rozwoju infrastruktury społecznej i obszarów dla tych potrzeb

5.1. Kierunki przekształceń i rozwoju mieszkalnictwa

Z prognozy demograficznej wynika, że na terenie gminy wystąpi potrzeba ilościowego wzrostu zasobów mieszkaniowych, szczególnie na terenach atrakcyjnych przyrodniczo-krajobrazowo oraz z dostępem do infrastruktury technicznej. Nowi mieszkańcy to przede wszystkim osoby pracujące w Warszawie, a chcące się osiedlić poza miastem.

Kierunkami działań w zakresie mieszkalnictwa będą głównie: modernizacja istniejącej zabudowy, wymiana budynków w złym stanie technicznym, wyposażanie mieszkań w urządzenia i instalacje techniczne oraz realizacja nowej zabudowy w poszczególnych wsiach na terenie gminy.

Główne zadania w zakresie mieszkalnictwa to:

- a) realizacja zabudowy mieszkaniowej na terenach wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- b) utrzymanie, modernizacja, wymiana i uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej w wolnych przestrzeniach istniejących między zabudową („płomby”),

- c) wyznaczanie w miarę potrzeb nowych terenów budownictwa mieszkaniowego oraz mieszkaniowo-usługowego w trybie planowania przestrzennego,
- d) rozwój systemów infrastruktury technicznej podnoszącej standard mieszkań i warunków zamieszkiwania ludności.

5.2. Kierunki przekształceń i rozwoju usług

Obsługa ludności na poziomie ponadpodstawowym w zakresie: administracji samorządowej oraz szkolnictwa ponadpodstawowego (gimnazjum, szkoła zasadnicza) realizowana będzie w gminie Poświętne. W zakresie innych urządzeń ponadgminnych jak: administracja powiatowa, szkolnictwo ponadpodstawowe, kultury, sportu kwalifikowanego, prokuratura, sądownictwo, lecznictwo specjalistyczne, specjalistycznego handlu i rzemiosła i inne specjalistyczne usługi, gmina będzie obsługiwana przez urządzenia zlokalizowane w Warszawie i w Wołominie.

Obsługa ludności w zakresie podstawowych usług komunalnych w zakresie: oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultury, sportu oraz innych usług zlokalizowanych w sieci osadniczej terenów wiejskich, wobec niewielkiego wzrostu liczby ludności gminy, pozostanie generalnie na obecnym poziomie ilościowym, natomiast wzrastać powinna jej strona jakościowa.

Główne zadania w zakresie usług komunalnych to:

- a) zabezpieczenie w budżetach gminy odpowiednich środków finansowych na utrzymanie, modernizację i rozbudowę urządzeń służących ludności,
- b) tworzenie warunków do zagospodarowania nieużytkowanych komunalnych obiektów i terenów usługowych,
- c) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń oraz podniesienia standardu świadczonych usług,
- d) rozwój innych urządzeń usługowych, w zależności od zapotrzebowania.

Główne zadania w zakresie pozostałych urządzeń obsługi ludności to:

- a) Zapewnienie warunków do utrzymania, modernizacji i rozbudowy następujących obiektów i urządzeń:
 - przychodni w miejscowościach: Poświętne i Międzyzlesiu,
 - punktu aptecznego w Poświętnem,
 - obiektów handlowych we wsiach na obszarze gminy,
 - kościołów w miejscowościach: Poświętne, Zabraniec,
 - cmentarza w Poświętnem.
- b) Tworzenie warunków do rozwoju urządzeń usługowych z zakresu:
 - handlu, gastronomii i rzemiosła oraz urządzeń turystyki i wypoczynku (agroturystyki),
 - innych urządzeń usługowych wynikających z zapotrzebowania i napływających ofert.

Tworzenie terenów pod nowe usługi powinno dokonywać się poprzez opracowanie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

6. Kierunki rozwoju ekonomicznego gminy

6.1. Kierunki rozwoju przemysłu, rzemiosła produkcyjnego, budownictwa, transportu i składowania

Kierunki rozwoju przemysłu, rzemiosła produkcyjnego, budownictwa, transportu i składowania będzie odbywać się z wykorzystaniem w szczególności:

- lokalnych surowców: rolniczych, mineralnych i drzewnych,
- możliwości istniejącego układu komunikacyjnego,
- aktywności gospodarczej mieszkańców.

Racjonalne wykorzystanie niezagospodarowanego majątku trwałego i terenów budowlanych z przeznaczeniem na cele produkcyjno-usługowe.

Wymagać to będzie rozszerzenia formy użytkowania poprzez opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dopuszczenie w ustaleniach nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzonych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, wprowadzenia nieuciążliwych dla tej zabudowy zakładów produkcyjnych.

6.2. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Ochrona i poprawa jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej wymagać będzie w szczególności:

- a) kontynuacji regulacji stosunków wodnych na użytkach zielonych i gruntach ornych, przeznaczonych w studium do celów produkcji rolniczej, wymagających tych zabiegów,
- b) ochrony systemów drenażowych i melioracyjnych przed zniszczeniem lub dewastacją w trakcie ewentualnych działań inwestycyjnych w sferze infrastruktury technicznej ponadlokalnej,
- c) ochrony kompleksów wartościowych gruntów przed przeznaczeniem na cele nierolnicze,
- d) ekologizację produkcji rolniczej, zwłaszcza poprzez zwiększenie udziału nawożenia organicznego,
- e) eliminacji zanieczyszczeń gleby, wody i powietrza,
- f) dokonywania zalesień gruntów marginalnych dla produkcji rolniczej.

Poprawa struktury własnościowej obszarów rolnych i rozłogów gospodarstw rolnych poprzez:

- a) sukcesywne prowadzenie scaleń i wymiany gruntów zwłaszcza w celu uzyskania zwartych kompleksów gruntów skarbu państwa i komunalnych (do zbywania jako nowe gospodarstwa oraz lokalizacji urządzeń pozarolniczych) oraz poprawy rozłogów prężnych ekonomicznie (rozwojowych) gospodarstw rolnych indywidualnych,
- b) zbywania gruntów i nieruchomości rolnych skarbu państwa i komunalnych, przewidywanych do użytkowania rolniczego,
- c) wspieranie doradztwem i instrumentami fiskalnymi (np. karencje, sprzedaż ratalna) rozwoju specjalistycznych i rozwojowych gospodarstw rolnych,
- d) tworzenie warunków do zwiększania zatrudnienia, pozarolniczego w gminie dla nadwyżek siły roboczej.

Wspieranie rozwoju otoczenia rolnictwa w zakresie zaopatrzenia w środki produkcji; zbytu produkcji rolniczej, przetwórstwa rolniczego, mechanizacji prac rolniczych oraz obsługi weterynaryjnej poprzez:

- a) tworzenie warunków do utrzymania istniejących urządzeń obsługi rolnictwa,
- b) stosowanie priorytetów i ulg podatkowych na rzecz rolnictwa.

Podnoszenie poziomu technologii produkcji rolniczej i warunków zamieszkiwania poprzez:

- a) rozwój wyposażenia wsi w urządzenia infrastruktury technicznej: wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, telekomunikacji, usuwania i utylizacji odpadów,
- b) utrzymanie istniejących urządzeń obsługi ludności i podnoszenie ich standardu w celu podniesienia jakości świadczonych usług w zakresie: edukacji, ochrony zdrowia, kultury, sportu, bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- c) tworzenia warunków do powstawania nowych usług.

6.3. Rozwój urządzeń wypoczynku i turystyki

Walory środowiska przyrodniczego, na które składa się dolina rzeki Rządzy i Czarnej, tworzą przesłanki do rozwoju turystyki i wypoczynku, jako dodatkowego czynnika rozwoju gospodarczego gminy.

Przewiduje się rozwój następujących form rekreacji:

- a) wypoczynek codzienny i świąteczny w miejscowościach: Laskowizna, Czubajowizna, Nabel, Rojków, Turze, Nowy Cygów, Ostrowik,
- b) turystyka krajoznawcza i kwalifikowana: wędkarstwo, obserwacje faunistyczne i florystyczne,
- c) wypoczynek pobytowy na terenach wiejskich w zagrodach rolniczych tj. agroturystyka na obszarze całej gminy, a w szczególności we wsiach położonych w sąsiedztwie dolin rzecznych oraz kompleksów leśnych.

Określonym formom rekreacji odpowiadać będą następujące formy zagospodarowania:

- a) tereny masowego wypoczynku świątecznego na obszarach wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, obejmujące następujące urządzenia obsługi: kąpielisko, tereny sportowo-rekreacyjne (m.in. boiska sportowe, korty tenisowe, pola golfowe), urządzenia handlowo-gastronomiczne, sanitarne, tereny biwakowe,
- b) obiekty noclegowe: domy wycieczkowe, domki turystyczne,
- c) zakwaterowanie w pomieszczeniach prywatnych, w siedliskach ludności stałej – agroturystyka.

Instrumenty polityki przestrzennej do realizacji rozwoju turystyki i wypoczynku:

- a) sukcesywne sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów przewidywanych do rozwoju rekreacji, uszczegóławiające warunki zagospodarowania terenów,
- b) zagospodarowywanie wyznaczonych w planach terenów na potrzeby wypoczynku codziennego i świątecznego, w urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia towarzyszące: sportowo-rekreacyjne, handlowo-gastronomiczne, sanitarne, parkingowe i inne,
- c) prowadzenie akcji na rzecz organizacji wypoczynku na terenach wiejskich w zagrodach rolniczych tj. agroturystyki.

7. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego

Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego wskazano na rysunku nr 2.5 Studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego – **Kierunki rozwoju systemów komunikacji** w skali 1:48000 oraz na Rysunku nr 2 Studium - **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy** w skali 1:10 000.

7.1. Układ drogowy

Na podstawie art. 52 ustawy z dnia 24 lipca 1998 r. o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej – w związku z reformą ustrojową państwa (Dz. U. Nr 106, poz. 668) wprowadzającej zmiany w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. Nr 14, poz. 60 z późniejszymi zmianami) art. 103 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998 r. w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich (Dz. U. Nr 160, poz. 1071) na obszarze gminy znajdują się następujące drogi publiczne:

- drogi powiatowe (byłe wojewódzkie) - wykaz dróg jak w części uwarunkowania,
- drogi gminne - wykaz dróg jak w części uwarunkowania.

W powiązaniach zewnętrznych wymagane jest usprawnienie połączeń ponadlokalnych poprzez budowę drogi o standardzie klasy głównej (KDG) na terenach zachodnich gminy. Droga ta jest elementem planowanego układu komunikacyjnego tej części województwa, stanowiącym połączenie fragmentów Aglomeracji Warszawskiej położonych po jej wschodniej stronie. Szerokość korytarza, o docelowym przekroju dwujezdniowym, planowana jest na 35-40 m w liniach rozgraniczających, przy zachowaniu zasady ograniczonej dostępności.

Bieżące remonty i modernizacje dróg należy wykonywać z uwzględnieniem priorytetów dla:

- odcinków dróg obsługujących największą liczbę mieszkańców i obszary o najwyższej w skali gminy aktywności gospodarczej,
- odcinków o największym zagrożeniu funkcjonowania ruchu, mogących wywołać paraliż życia społeczno-gospodarczego części sieci osadniczej.

W sporządzanych planach miejscowych i ich zmianach, należy przyjmować minimalne szerokości pasa drogowego dla istniejących i projektowanych dróg:

- drogi głównej (KDG) – 35,0 - 40,0 m,
- dróg zbiorczych (KDZ) – 20,0 m,
- dróg lokalnych (KDL) – 12,0-14,0 m,
- dróg dojazdowych (KDD) – 8,0-10,0 m.

7.2. Komunikacja zbiorowa

Przy przyjętym standardzie dostępności 2 km do przystanku autobusowego wszystkie miejscowości znajdują się w założonym promieniu obsługi i należy to zapewnić w przyszłości, dążąc do zmniejszenia odległości do 1km.

Zapewnienie właściwego standardu obsługi podróżnych wymagać będzie:

- utrzymanie we właściwym stanie technicznym dróg, po których kursują autobusy,
- sukcesywnej wymiany starych autobusów na nowoczesne, bardziej funkcjonalne z dostosowaniem dla ludzi niepełnosprawnych i mniej uciążliwych dla środowiska,

Powiązania zewnętrzne powinna obsługiwać komunikacja autobusowa. Przy wznowieniu kursowania pociągu osobowego na trasie kolejowej relacji Mińsk Mazowiecki – Tłuszcz należy wykorzystać istniejący przystanek kolejowy w Dąbrowicy oraz rozważyć możliwość wybudowania nowego przystanku osobowego w Jadwiniewie.

7.3. Parkowanie pojazdów

Potrzeby parkingowe użytkowników powinny być zabezpieczone na terenie lokalizacji własnej (działki budowlanej).

Urządzanie parkingów ogólnodostępnych w liniach rozgraniczających ulic nie może naruszać wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego.

W sporządzanych planach miejscowych i ich zmianach, należy określać minimalne wskaźniki parkingowe dla obiektów nowo wznoszonych i rozbudowywanych, z tym że nie mniej miejsc postojowych (m.p.) niż:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 m.p./dom,
- dla obiektów administracji - 25 m.p./1000 m² p.uż.,
- dla handlu (sklepy, punkty usługowe) - 30 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej,
- dla hurtowni - 5÷15 m.p./1000 m² p.uż.,
- dla targowisk - 35 m.p./1000 m² 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 m² p.uż.; pozostałych - 2 m.p./gabinet,
- dla klubów i domów kultury - 20 m.p./100 użytkowników jednocześnie,
- dla stacji obsługi samochodów - 4 m.p./1 stanowisko naprawcze,
- dla banków - 40 m.p./1000 m² p.uż.,
- dla kościołów - 10 m.p./1000 mieszkańców,
- dla cmentarzy - 7 m.p./ha.

7.4. Ruch rowerowy

Zakłada się prowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic, tak aby zapewnić powiązania z Warszawą, Wołominem, sąsiednimi gminami oraz poszczególnymi wsiami, szkołami, urzędami, ciekawymi terenami gminy pod względem przyrodniczym i kulturowym.

Wytyczenie ścieżek rowerowych przewiduje się:

- w ciągu dróg powiatowych,
- w ciągu dróg gminnych.

8. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej wskazano na rysunku nr 2.4 Studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego – **Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – elektroenergetyka i gazownictwo** w skali 1:48000 oraz na Rysunku nr 2 Studium - **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy** w skali 1:10 000.

8.1. Kierunki rozwoju systemu elektroenergetycznego

Źródłem zasilania odbiorców na obszarze gminy pozostaną stacje elektroenergetyczne 110/15 kV w Mińsku Mazowieckim i w Wołominie, skąd energia elektryczna doprowadzana jest do budynków za pomocą kablowo-napowietrznej sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV.

W sporządzanych planach miejscowych i ich zmianach, należy przyjmować, że zagospodarowanie terenów wiejskich wymagać będzie jedynie rozbudowy sieci średniego napięcia i budowy lokalnych stacji transformatorowych, dla których należy utrzymać lub wprowadzić następujące ustalenia:

- stacje transformatorowe lokalizowane będą w miarę przyrostu mocy na działkach o powierzchni co najmniej 3 x 2 m (słupowe) lub 5 x 4 m (wnętrzowe), z bezpośrednim dostępem od drogi publicznej,
- lokalizacja stacji transformatorowych powinna być zgodna z warunkami technicznymi zasilania oraz przydziału mocy wydawanymi przez Zakład Energetyczny Rejon Energetyczny Mińsk Mazowiecki lub jego następców prawnych.

8.2. Kierunki rozwoju gazownictwa

Większa część gmina (wschodnia i południowa część) zasilana będzie w gaz ziemny z gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 700 mm „Kobryń-Warszawa” za pośrednictwem projektowanej stacji redukcyjno-pomiarowej (zasuwowo-upustowej) we wsi Rojków. Pozostała część gminy (Nadbiel, Nowe Ręczaje, Ręczaje Polskie - zachodnia część gminy) będzie zasilana ze stacji redukcyjno-pomiarowej w Grabiach Starych w gminie Wołomin. Dalsza gazyfikacja gminy będzie możliwa, o ile zostaną zawarte porozumienia pomiędzy dostawcą gazu a odbiorcą.

Na terenie gminy projektowany jest gazociąg średniego ciśnienia DN 150mm relacji Poświętne - Stanisławów - Mińsk Mazowiecki. Długość gazociągu na terenie gminy wynosić będzie 2000 m. Trasa gazociągu przebiega przez miejscowości: Rojków i Turze, poza terenami budowlanymi po gruntach rolnych wzdłuż istniejącego gazociągu DN 700 mm w obrębie pasa jego strefy ochronnej. Gazociąg włączony będzie do układu zasuw w rejonie wsi Rojków.

W sporządzanych planach miejscowych i ich zmianach, należy przyjmować, że:

- odległości dla zabudowy w strefie gazociągu wysokiego ciśnienia „Kobryń-Warszawa” oraz gazociągu średniego ciśnienia muszą być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 1995r. Nr 139 poz. 686),
- dopuszcza się zmniejszenie odległości podstawowej obiektów jedno- i wielorodzinnych od gazociągu wysokiego ciśnienia o 50% po uzgodnieniu z zarządcą sieci (tj. 25m w każdą stronę),
- linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu,
- szafki gazowe powinny być lokalizowane w linii ogrodzeń, a w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową,
- w liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować trasy dla projektowanej sieci gazowej,
- warunki techniczne jakim winny odpowiadać sieci gazowe określają przepisy szczegółowe.

8.3. Zaopatrzenie w wodę

Obszar gminy zostanie objęty siecią wodociągową. Do czasu jego realizacji źródłem zaopatrzenia w wodę będą lokalne ujęcia z zasobów wód podziemnych w warstwie czwartorzędowej oraz z indywidualnych studni kopanych.

W sporządzanych planach miejscowych i ich zmianach, należy przyjmować, że z miejskiej sieci wodociągowej będą mogli korzystać wszyscy mieszkańcy oraz użytkownicy wszystkich obiektów usługowych i użyteczności publicznej.

Dla terenów w strefach sanitarnych cmentarzy czynnych (cmentarz w Poświętnem) wymagane jest określenie lub utrzymanie następujących ustaleń:

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

8.4. Kierunki rozwoju kanalizacji

Obszar gminy będzie obsługiwany przez kanalizację zbiorową, przy czym:

- ścieki komunalne odprowadzane będą w 100 % do kanalizacji ściekowej,
- ścieki deszczowe odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej z obiektów przemysłowych, przemysłowo-składowych i usługowych o wydzielonych lokalizacjach.

Odbiornikiem ścieków komunalnych będzie projektowana gminna oczyszczalnia, a odbiornikiem wód deszczowych będzie rzeka Rządza i Czarna po uprzednim ich podczyszczeniu w zbiorniku retencyjno-sedymentacyjnym.

Do czasu realizacji systemu kanalizacji ściekowej dopuszcza się stosowanie rozwiązań lokalnych - szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone do punktu zlewnego poza terenem gminy.

W sporządzanych planach miejscowych i ich zmianach, należy przyjmować, że:

- wody opadowe z zabudowy jednorodzinnej, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych będą odprowadzane do gruntu i lokalnych rowów melioracyjnych,
- obsługa obecnego i planowanego zainwestowania w zakresie kanalizacji będzie możliwa dopiero po realizacji wodociągu oraz gminnej oczyszczalni ścieków,

8.5. Kierunki rozwoju telekomunikacji

Dostosowanie systemu telekomunikacyjnego o potrzeb wynikających z rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy wymagać będzie:

- pełnego wykorzystania i utrzymania istniejących urządzeń, które odpowiadają obecnym standardom,
- rozbudowy istniejącej sieci abonenckiej na terenie gminy, tam gdzie występuje zapotrzebowanie potencjalnych abonentów oraz na terenach rozwojowych, szczególnie budownictwa mieszkaniowego,
- utrzymania pasów ochronnych pod urządzenia radiokomunikacji i teletransmisji.

8.6. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów stałych

Zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami dla woj. mazowieckiego, na terenie powiatu wołomińskiego przewidziano budowę regionalnego zakładu gospodarki odpadami o charakterze ponadlokalnym: Zakładu Unieszkodliwiania Stałych Odpadów Komunalnych i Przemysłowych (ZUSOKiP) na terenie gminy Zielonka. Do czasu jego otwarcie gmina Poświętne będzie usuwała odpady stałe na składowisko odpadów komunalnych w Lipinach Starych w gminie Wołomin. Zakończenie eksploatacji przedmiotowego wysypiska planowane jest na rok 2009.

Realizacja rozwoju systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych będzie polegać na stworzenie systemu gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych w sposób racjonalny, gwarantujący ochronę środowiska i maksymalne wykorzystanie wtórne składników użytkowych, odpowiadającego nowym przepisom prawnym. Polegać to będzie na:

- wprowadzenie obowiązku zorganizowanego wywozu odpadów stałych ze wszystkich terenów na wsi poprzez wyposażenie gospodarstw w pojemniki lub ustawienie we wsiach kontenerów na odpady stałe,
- opracowanie specjalistycznego projektu techniczno-organizacyjnego systemu uwzględniającego efekty rzeczowe, etapową realizację, wariantowe rozwiązania przejściowe i zasady finansowania,
- przygotowania organizacyjnego systemu selektywnej zbiórki odpadów stałych i przeprowadzenia wśród mieszkańców kampanii promocyjnej tego systemu,
- wprowadzenia systemu selektywnej zbiórki odpadów,
- wybrania przedsiębiorstw zajmujących się obsługą przyjętego systemu selektywnej zbiórki odpadów z ustaleniem zadań jaki będą do niego należały,
- tworzenia warunków i zachęt do rozwoju lokalnego przetwarzania surowców wtórnych,
- likwidacji i rekultywacji dzikich wiejskich wysypisk.

9. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Zgodnie z potrzebami rozwoju układu drogowego i systemu kanalizacji gminy Poświętne, wyznacza się obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tj. rezerwa terenu pod gminną oczyszczalnię ścieków komunalnych w Nowym Cygowie, drogi lokalne (poszerzenie istniejących oraz nowe realizacje). Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym zostały wskazane **na rysunku Nr 2 Studium - Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy** w skali 1:10 000.

10. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego wyznacza się obszar rozmieszczenia inwestycji publicznej o znaczeniu ponadlokalnym. Na terenie gminy Poświętne jest to projektowany korytarz szerokości 35 – 40 m stanowiący rezerwę terenu pod drogę regionalną klasy głównej (KDG) relacji Wiązowna – Radzymin. Ostateczna lokalizacja korytarza zostanie określona w odrębnym opracowaniu będącym studium technicznym trasy. Korytarz trasy wskazano na rysunku nr 2.5 Studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego – **Kierunki rozwoju systemów komunikacji** w skali 1:48000 oraz na Rysunku nr 2 Studium - **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy** w skali 1:10 000.

11. Obszary obowiązkowego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Niniejsza zmiana studium nie wyznacza takich obszarów.

12. Obszary zamierzonego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W studium wyznacza się granice obszarów zamierzonego sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Do tych terenów należy zaliczyć wszystkie tereny przeznaczone na cele nierolnicze (przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową i usługową) oraz tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej określone w obowiązujących planach miejscowych, dla których nastąpi zmiana funkcji. Tereny te zostały wskazane na rysunku nr 2.1 Studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego – **Obszary zamierzonego sporządzania miejscowych planów** w skali 1:48 000. Studium nie zezwala na przeznaczanie gruntów leśnych na cele nieleśne, toteż nie wyznacza się obszarów zamierzonego sporządzenia miejscowych planów z tego tytułu.

13. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

W granicach gminy Poświętne nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi obejmują najbliższe sąsiedztwo rzek Rządzy i Czarne, Dorzuchy oraz ich dopływów. Dla obszarów narażone na wylewy i podtapianie należy wyznaczyć w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego strefę ochronną – pasy terenu szerokości 20 m po obydwu stronach rzek Czarnej, Dorzucha, Rządzy i Kanał Krubki Górki wolne od zabudowy, ogrodzeń, terenów utwardzonych itp. Pasy terenu wzdłuż tych rzek stanowią równocześnie chronione korytarze ekologiczne. Obszary ochronne rzek wskazano na rysunku nr 1.12 Studium - **Ograniczenia w inwestowaniu** w skali 1:48000 oraz na Rysunku nr 2 Studium - **Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy** w skali 1:10 000.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

W granicach gminy Poświętne nie występują obszary wymagające przekształceń lub rehabilitacji. Jako obszary wymagające rekultywacji określa się wszystkie tereny eksploatacji złóż kruszywa naturalnego - piasku drobnego w Woli Ręczajskiej, Kolnie, Międzylesiu, Nadbieli, Choinach oraz na innych terenach gminy (dotyczy również nielegalnych wykopalisk piasku). Tereny te wskazano na rysunku nr 2.2 Studium –

Kierunki zagospodarowania przestrzennego - **Zasady ochrony środowiska i jego zasobów w skali 1:48000.**

W sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, obejmujących tereny eksploatacji złóż kruszywa naturalnego, należy przyjąć następujące ustalenia:

1. realizacje budowlane na terenach udokumentowanych złóż piasku drobnego należy poprzedzić eksploatacją złoża i rekultywacją terenu,
2. realizacje budowlane na terenach powyrobiskowych należy poprzedzić rekultywacją terenu i szczegółowymi badaniami geotechnicznymi.

UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

1. Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy – uzasadnienie przyjętych rozwiązań

Zakres i układ treści Studium Gminy Poświętne dostosowane są wprost do zapisów Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz wydanego w oparciu o nią przepisu wykonawczego (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z dnia 28 kwietnia 2004 r., Dz.U. z 2004 r. nr 118, poz. 1233).

W związku z tym, tekst obejmuje trzy części:

- część 1 Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
- część 2 Kierunki zagospodarowania przestrzennego,
- część 3 Uzasadnienie i synteza ustaleń Studium.

W dokumentacji uwzględniono m. in.:

1. ogólną charakterystykę gminy i jej usytuowanie w powiecie wołomińskim oraz w województwie mazowieckim,
2. uwarunkowania ponadlokalne: materiały dotyczące gminy znajdujące się w Strategii rozwoju województwa mazowieckiego oraz teksty i rysunki Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego,
3. uwarunkowania lokalne: tekst i rysunki obowiązującego Studium gminy, tekst i rysunki Studium wartościowania kulturowego gminy, teksty i rysunki obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
4. kilkanaście schematów w skali 1:48 000, ilustrujących najważniejsze uwarunkowania i ustalenia Studium.

Do Studium wpłynęło 227 wniosków w trybie i terminach przewidzianych w art. 11 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wpłynęło również 17 odpowiedzi od instytucji i organów, po ich pisemnym zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzania Studium, w tym merytoryczne wnioski w siedmiu z tych pism.

Wnioski te pokrywają się z uwarunkowaniami ponadlokalnymi, które zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego w gminie Poświętne obejmują:

- rezygnację z utrzymywania rezerwy pod planowany wariant przebiegu autostrady na odcinku północnym przebiegającym przez aglomerację warszawską,
- budowę drogi regionalnej w zachodniej części gminy o standardzie drogi klasy głównej (KDG) z węzłem w rejonie wsi Zabraniec relacji Wiązowna-Radzymin. Droga ta na obszarze sąsiedniej gminy Wołomin ma przyjąć formę wschodniej obwodnicy tego miasta, zaś na terenach leśnych gminy Zielonka częściowo będzie wykorzystywała istniejący przebieg drogi Okuniew-Zabraniec. Natomiast na położonym jeszcze bardziej na południe obszarze gminy Halinów w/w droga regionalna jest wprowadzona do obowiązujących planów miejscowych dla poszczególnych wsi. Przedmiotowa droga jest kierunkowym elementem planowanego układu komunikacyjnego tej części województwa, stanowiącym dogodne połączenie fragmentów aglomeracji stołecznej położonych po wschodniej stronie Warszawy, bardziej oddalonych od centrum. Szerokość korytarza w liniach rozgraniczających planowana jest na 35-40 m, przy zachowaniu zasady ograniczonej dostępności,
- przeznaczenie terenów wzdłuż rzeki Rządzy pod funkcję turystyczno-lotniskowej.

Poza uwarunkowaniami ponadlokalnymi, ustalenia Studium wynikają przede wszystkim z oceny stanu istniejącego w obrębie gminy.

Gmina nie posiada uchwalonych planów miejscowych dla większej części swego obszaru. Obowiązujące plany miejscowe stanowią jedynie 1,5% ogółu powierzchni całej gminy. Aktualnie gmina nie sporządza

Część decyzyjna – kierunki zagospodarowania przestrzennego

żadnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a jak wiadomo to one w znacznym stopniu determinują kierunki rozwoju i stanowią istotne zobowiązania prawne.

Na obszarze gminy występuje istotna rozbieżność między stanem ładu przestrzennego a stanem dalece sprecyzowanych wymogów jego ochrony. Znaczną część obszaru gminy stanowią tereny rolnicze niezabudowane i tereny leśne. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i siedliskowa rozciąga się głównie wzdłuż istniejących dróg. Rozpraszaniu zabudowy szczególnie sprzyja brak systemu wodociągowo – kanalizacyjnego, mała i słabej jakości sieć dróg oraz znaczne obszary położone na wąskich działkach rolniczych, prostopadłych do głównych dróg.

Możliwość tworzenia spójnych układów zabudowy i świadomych kompozycji urbanistycznych, a zwłaszcza - niezbędnych dla integracji społeczności - koncentracji usług i miejsc publicznych jest znacznie utrudniona przez brak odpowiednio położonych, większych terenów stanowiących własność gminy.

Duże wartości przyrodnicze i krajobrazowe gminy stanowią doliny rzeki Rządzy i Czarnej oraz lasy. Najcenniejszym terenem pod względem przyrodniczym w gminie jest zarastający, poeksploatacyjny zbiornik, położony na zachód od wsi Feliksów - tzw. "Bagno Feliksów". Cały teren gminy został wyznaczony w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego do objęcia ochroną prawną w postaci obszaru chronionego krajobrazu.

Na obszarze gminy dominują przestrzennie tereny fizjograficznie niekorzystne do zainwestowania, (chodzi przede wszystkim o zabudowę mieszkaniową i usługową). Z zainwestowania powinno się wyłączyć lasy i inne tereny porośnięte zwartą zielenią wysoką, tereny gleb pochodzenia organicznego, tereny bagienne, zalewowe i zagrożone osuwiskami (wydmy, wyrobiska).

Występujące na obszarze gminy Poświętne dobra kultury (obszary zabytkowe i o charakterze zabytkowym oraz obiekty archeologiczne) będą nabrały z biegiem lat wartości historycznej. Potencjalnie wartościowe kulturowo obiekty mogą dopiero zostać odsłonięte w kilku strefach ochrony konserwatorskiej wyznaczonych głównie na terenach niezabudowanych, rolnych.

Warunki i jakość życia mieszkańców gminy w zakresie warunków mieszkaniowych i infrastruktury społecznej nie są korzystne w porównaniu z miastami Wołomin, Zielonka czy Warszawa ale podobne do warunków życia w gminach rolniczych powiatu wołomińskiego o zbliżonej liczbie ludności.

Podstawowy układ drogowy gminy tworzą drogi powiatowe i gminne. Drogi wojewódzkie i krajowe nie występują. Drogi i ulice układu podstawowego mają przeważnie nawierzchnie bitumiczne, ale często zdarzają się nawierzchnie utwardzone, żwirowe. Mniejsze ulice (drogi gminne) mają nawierzchnie ziemne, często nieutwardzone.

Gmina leży z dala od ważniejszych szlaków komunikacyjnych. Jediną ważniejszą trasą jest połączenie lokalne Wołomina z Mińskiem Mazowieckim przez Poświętne i Turze. Istniejący układ komunikacyjny gminy nie umożliwia sprawnego połączenia z aglomeracją warszawską.

Na terenie gminy Poświętne występuje znaczne niedoinwestowanie w zakresie infrastruktury technicznej. Ocenia się, że dostęp do sieci gazowej ma niecałe 4% mieszkańców, co jest wskaźnikiem bardzo niskim dla gmin wiejskich w województwie mazowieckim. Ogrzewanie budynków realizowane jest indywidualnie. Udział ludności korzystającej z sieci elektrycznej wynosił 100 %.

Na terenie gminy nie istnieje sieć wodociągowa. Gmina nie posiada także kanalizacji komunalnej ani zorganizowanego systemu odprowadzania wód opadowych. Na terenie gminy nie funkcjonuje składowisko odpadów komunalnych.

Z uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy Poświętne wyłaniają się pewne szanse rozwojowe, które należy wykorzystać w polityce gospodarczej i przestrzennej. Szansami rozwoju gminy są:

- rozwój rolnictwa w kierunku produkcji zwierzęcej: chów bydła, produkcja mleka i żywca wołowego oraz drobiu oraz rozwój rolnictwa ekologicznego,

- bliskość rynków zbytu produkcji rolniczej na potrzeby dużych miast takich jak: Warszawa, Wołomin, Tuszcz oraz Mińsk Mazowiecki,
- położenie gminy w bliskim sąsiedztwie aglomeracji warszawskiej daje szansę na rozwój funkcji mieszkaniowej dla osób migrujących z miasta na wieś w poszukiwaniu lepszego miejsca zamieszkania (czyste środowisko przyrodnicze), a także migracji z mniejszych miast i wsi w najbliższe otoczenie dużych miast (głównie Warszawy),
- rozwój turystyki i rekreacji (w tym rozwój zabudowy lotniskowej).

2. Synteza ustaleń Studium

Planowane w Studium przeznaczenie terenów tworzy prostą strukturę przestrzenną:

1. obszary zabudowy, które będą ulegały przekształceniom przestrzennym,
2. obszary otwarte, które nadal pozostaną nie zainwestowane.

Do obszarów zabudowy zaliczyć należy wszystkie obecnie zainwestowane (zabudowane) tereny będące w posiadaniu (lub władaniu), zarówno osób prywatnych, gminy, skarbu państwa, jak i innych podmiotów oraz wszystkie tereny wyznaczone i przeznaczone w studium pod zorganizowane zainwestowanie (zabudowę).

Obszary zabudowy gminy będą generalnie kształtowane wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych oraz projektowanej sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem obszaru łączącego wieś: Poświętne, Choiny, Cygów, Nowy Cygów i Jadwiniew – stanowiącego zwarty kompleks mieszkaniowo – usługowy, tworzący nowy ośrodek gminny - centrum gminy.

Terenami preferowanymi do rozwoju rekreacji i wypoczynku, poza terenami w Czubajowiźnie, Laskowiźnie i Nadbieli, położonymi w dolinie rzeki Rządzy w rejonie północno – zachodnim będą wyznaczone na rysunku kierunków Studium, grunty w we wsi Rojków i Turze oraz we wsi Ostrowik, i Kolno.

Nieznaczne poszerzenie pasów zabudowy mieszkaniowej (50-150 m od głównych ciągów komunikacyjnych) nie wymaga zasadniczej rozbudowy układu drogowego

Do obszarów otwartych należy zaliczyć tereny rolne (rolniczej przestrzeni produkcyjnej), leśne i wód powierzchniowych oraz tereny zieleni parkowej i zieleni urządzonej (publicznej), wskazane w Studium do pozostawienia bez zainwestowania. W obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej dopuszcza się lokalizowanie zabudowy zagrodowej na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

Studium określa dla poszczególnych terenów funkcjonalnych wskaźniki zabudowy, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Tereny wskazane do zmiany funkcji, wymagają sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uzyskaniu zgody odpowiedniej instytucji na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na nierolne lub nieleśne, kiedy jest to wymagane.

Studium zaleca sukcesywne sporządzanie planów miejscowych dla obszarów zabudowy gminy, w zależności od tempa narastania popytu na działki budowlane mieszkaniowe i usługowe oraz od wyczerpywania się wcześniej stworzonych zasobów.

W ustaleniach studium utrzymuje się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, przewidziane w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, tj. drogę regionalną relacji Wiązowna-Radzimin.

Studium określa następujące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- budowa oczyszczalni ścieków w Nowym Cygowie,
- budowa nowych dróg gminnych oraz modernizacja istniejących,

BIBLIOGRAFIA

Podstawą opracowania jest własne rozpoznanie terenowe oraz wykorzystano publikacje, materiały archiwalne i akty prawne:

Opracowania kartograficzne:

1. Mapy topograficzne w skali 1: 10 000 z zasobów Centralnego Państwowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej,
2. Mapa ewidencyjna w skali 1: 5 000 z Urzędu Gminy w Poświętnem,
3. Mapa glebowo-rolnicza pow. Wołomin, w skali 1: 25 000, Instytut Upraw, Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach, 1994;
4. Mapa geologiczna Polski wraz z objaśnieniami, w skali 1: 50 000, PIG, Warszawa, arkusz: Warszawa Wschód, Tłuszcz, Okuniew;
5. Mapa hydrogeologiczna Polski wraz z objaśnieniami, w skali 1: 50 000, PIG, Warszawa, arkusz: Warszawa Wschód, Tłuszcz, Okuniew, Radzymin;

Opracowania tekstowe:

1. Dane z Urzędu Gminy Poświętne,
2. Kondracki J., Geografia regionalna Polski, PWN, Warszawa, 2000,
3. Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju – Polska 2000 Plus,
4. Strategia rozwoju regionalnego województwa mazowieckiego z 2001 r.,
5. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, Uchwała Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 65/2004 z dnia 7 czerwca 2004 r.,
6. Strategia Rozwoju Powiatu Wołomińskiego do 2015 roku, Uchwałą Nr IX-61/03 Rady Powiatu z dnia 16.09.2003r.,
7. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Poświętne – Uchwała Nr XXI/79/97 Rady Gminy Poświętne z dnia 17 czerwca 1997 r.,
8. Studium wartościowania kulturowego gminy Poświętne wykonanym na zlecenie Urzędu Gminy, Cezary Ostas, Waldemar Talarek Biuro Usług Dokumentacyjno-Wydawniczych w Siedlcach
9. Woś A., Klimat Polski, PWN, Warszawa 1999,
10. Dokumentacja hydrogeologiczna ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych, Archiwum CAG, PIG Warszawa,
11. Podstawowe informacje ze spisu powszechnego. Gmina wiejska Poświętne 2003,
12. Dane z Urzędu statystycznego w Warszawie,
13. Raport Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie. 2003,
14. Rejestr Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody,
15. Rejestr Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Ustawy

1. Ustawa o drogach publicznych - Obwieszczeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 26.06.2000r. (Dz.U. z 200 0r. Nr 71, poz. 838) w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu Ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych,
2. Ustawa o lasach z dn. 28.09.1991 r. (Dz.U. z 1991r. Nr 101, poz. 444 z późn. zm.),

3. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dn. 23.07.2003r. (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.),
4. Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dn. 03.02.1995 r. (Dz.U. z 1995r. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.),
5. Ustawa o ochronie przyrody z dn. 16.04.2004 r. (Dz.U. z 2004r. Nr 92, poz. 880),
6. Ustawa o rolnictwie ekologicznym z dn. 20.04.2004r. (Dz.U. z 2004r. Nr 93, poz. 898),
7. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003r. (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.),
8. Ustawa o transporcie kolejowym z dn. 28.03.2003r. (Dz.U. z 2003r., Nr 86, poz. 789 z późn. zm.),
9. Ustawa Prawo ochrony środowiska dn. 27.04.2001r. (Dz.U. z 2001r., Nr 62, poz. 627 z późn. zm.),
10. Ustawa Prawo wodne dn. 18.07.2001r. (Dz.U. z 2001r., Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.),
11. Ustawa o zmianie ustawy o przeznaczeniu gruntów rolnych do zalesienia z dn. 14.02.2003r. (Dz.U. Nr 46, poz. 392),
12. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. Nr 155 poz. 1298).