

---

# GMINA DĄBRÓWKA

---



## ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY DĄBRÓWKA W LATACH 2003-2016

---

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XXV/189/2017  
RADY GMINY DĄBRÓWKA  
Z DNIA 17 luty 2017 r.

---

ROK ZAŁOŻENIA 1989  
**BIURO** UL. GROTTGERA 26/3 · 80-311 GDAŃSK  
spółka z o.o. TEL./FAX (48)(58) 554-84-40   
**URBANISTYCZNE**  
NIP 584-020-36-47 REGON 008049023  
KRS 0000093085 KAPITAŁ ZAKŁADOWY 84.000 zł  
Tel/fax (58) 554-84-40 tel. (58) 520-92-22, 520-92-23  
Mail: [urbppp@ppp.gda.pl](mailto:urbppp@ppp.gda.pl) [www.ppp.gda.pl](http://www.ppp.gda.pl)

---

2 0 1 5 / 1 6

---

## ZESPÓŁ AUTORSKI

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY DĄBRÓWKA I OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĄBRÓWKA została wykonana w czerwcu i lipcu 2015 r., we współpracy z Wójtem Gminy Dąbrówka oraz Urzędem Gminy Dąbrówka przez zespół Biura Urbanistycznego PPP sp. z o.o. w Gdańsku w następującym składzie:**

- mgr inż. arch. Piotr Rugień
- mgr inż. arch. Joanna Jankowska
- mgr inż. arch. Beata Krzystek
- mgr Karol Wrosz

## SPIS TREŚCI

Wprowadzenie .....	4
1.1. Podstawa prawna .....	4
1.2. Cel opracowania .....	4
<b>CZĘŚĆ I – ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY DĄBRÓWKA .....</b>	<b>4</b>
1. Charakterystyka Gminy Dąbrówka .....	4
1.1. Ogólna charakterystyka gminy .....	4
1.2. Podział gminy na obręby geodezyjne .....	5
1.3. Struktura własności gruntów .....	6
2. Demografia .....	6
3. Sieć osadnicza .....	7
4. Warunki i jakość życia mieszkańców, wyposażenie w usługi publiczne .....	7
4.1. Wyposażenie w usługi publiczne .....	7
4.2. Usługi, obsługa ludności .....	9
4.3. Warunki mieszkaniowe .....	9
4.4. Użytkowanie terenów .....	9
5. Główne funkcje na obszarze Gminy Dąbrówka .....	10
5.1. Działalność produkcyjna .....	10
5.2. Rolnictwo .....	10
5.2.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna .....	10
5.2.4. Kierunki produkcji rolnej .....	11
5.3. Leśnictwo, leśna przestrzeń produkcyjna .....	12
5.4. Powierzchniowa eksploatacja kopalni .....	12
5.5. Turystyka .....	15
6. Środowisko naturalne .....	15
7. Wartości kulturowe .....	16
7.1. Historia .....	16
7.2. Zabytki .....	17
8. Infrastruktura transportowa .....	17
8.1. Układ drogowy .....	17
8.2. Linie kolejowe, teren zamknięty .....	18
8.3. Trasy piesze, rowerowe, wodne .....	18
9. Infrastruktura techniczna .....	18
9.1. Zaopatrzenie w wodę .....	18
9.2. Odprowadzanie ścieków komunalnych .....	19
9.3. Odprowadzanie wód opadowych .....	19
9.4. Zaopatrzenie w gaz .....	19
9.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną .....	19
9.6. Zaopatrzenie w ciepło .....	19
9.7. Gospodarka odpadami .....	19

9.8. Melioracje .....	20
<b>CZĘŚĆ II – DOKUMENTY PLANISTYCZNE</b> .....	<b>20</b>
1. Obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .....	20
2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego .....	23
2.1. Wykaz obowiązujących miejscowy planów zagospodarowania przestrzennego. ....	23
2.2. Charakterystyka obowiązujących planów miejscowy .....	24
3. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego .....	25
3.1. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim. ....	26
3.2. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych .....	26
3.3. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym .....	26
4. Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy .....	26
5. Wnioski o zmianę przeznaczenia terenu .....	33
5. Podsumowanie i wnioski zmian w zagospodarowaniu przestrzennym .....	34
<b>CZĘŚĆ III – OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM ORAZ M.P.Z.P.</b> .....	<b>37</b>
1. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka .....	37
1.1. Aktualność Studium z uwagi na wymagane przepisy prawne .....	37
1.2. Aktualność studium z uwagi na potrzeby zrównoważonego rozwoju .....	40
2. Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....	41
2.1. Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na przepisy prawa oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju .....	41
2.2. Zbiorcza ocena aktualności planów w zakresie wymogów obowiązującego prawa .....	65
2.3. Obszary zagrożone powodzią .....	66
<b>CZĘŚĆ IV – WNIOSKI I WYTTCZNEGO DO PRAC PLANISTYCZNYCH</b> .....	<b>69</b>
1. Wnioski i wytyczne do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .....	69
2. Wnioski i wytyczne do planów miejscowych .....	73
3. Proponowany wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....	75
Spis Tabel i map .....	77

## **CZĘŚĆ GRAFICZNA**

### **MAPY**

1. RYS. NR 1. Wnioski o zmianę przeznaczenia z lat 2002-16,
2. RYS. NR 2. Schemat obszar szczególnego zagrożenia powodzią – wystąpienie powodzi średnie raz na 100 lat,
3. RYS. NR 3. Schemat obszar, na którym wystąpienie powodzi jest niskie raz na 500 lat.
4. RYS. NR 4. Wykaz obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego na tle wniosków o zmianę przeznaczenia.
5. RYS. NR 5 Obszary, które są przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych oraz tereny, których dotyczą złożone wnioski do wójta gminy o zmian ich przeznaczenia, na tle rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązującego Studium UIKZP gminy Dąbrówka.

## **Wprowadzenie.**

### **1.1. Podstawa prawna**

Wymóg dokonania przez Wójta analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynika z przepisu art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778), który nakłada na Wójta obowiązek wykonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

*Art. 32. 1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonyuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.*

*2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.*

*3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.*

### **1.2. Cel opracowania**

Celem analizy jest ocena zamian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Dąbrówka na przestrzeni lat 2003-16. Na tej podstawie zakłada się ocenę aktualności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego. Ocena aktualności w/w dokumentów i stanu zagospodarowania ma natomiast dać wytyczne do kierunków działań związanych z kształtowaniem zagospodarowanie przestrzennego na terenie gminy, w tym stanowić wytyczną do sporządzenia wieloletniego programu sporządzenia planów miejscowych.

## **CZĘŚĆ I – ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY DĄBRÓWKA**

Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Dąbrówka przeprowadzono dla lat 2003-2015. Obowiązujący dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka został uchwalony zgodnie z uchwałą nr IX/53/2003 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 10 lipca 2003 r., i obowiązuje do dnia dzisiejszego.

### **1. Charakterystyka Gminy Dąbrówka**

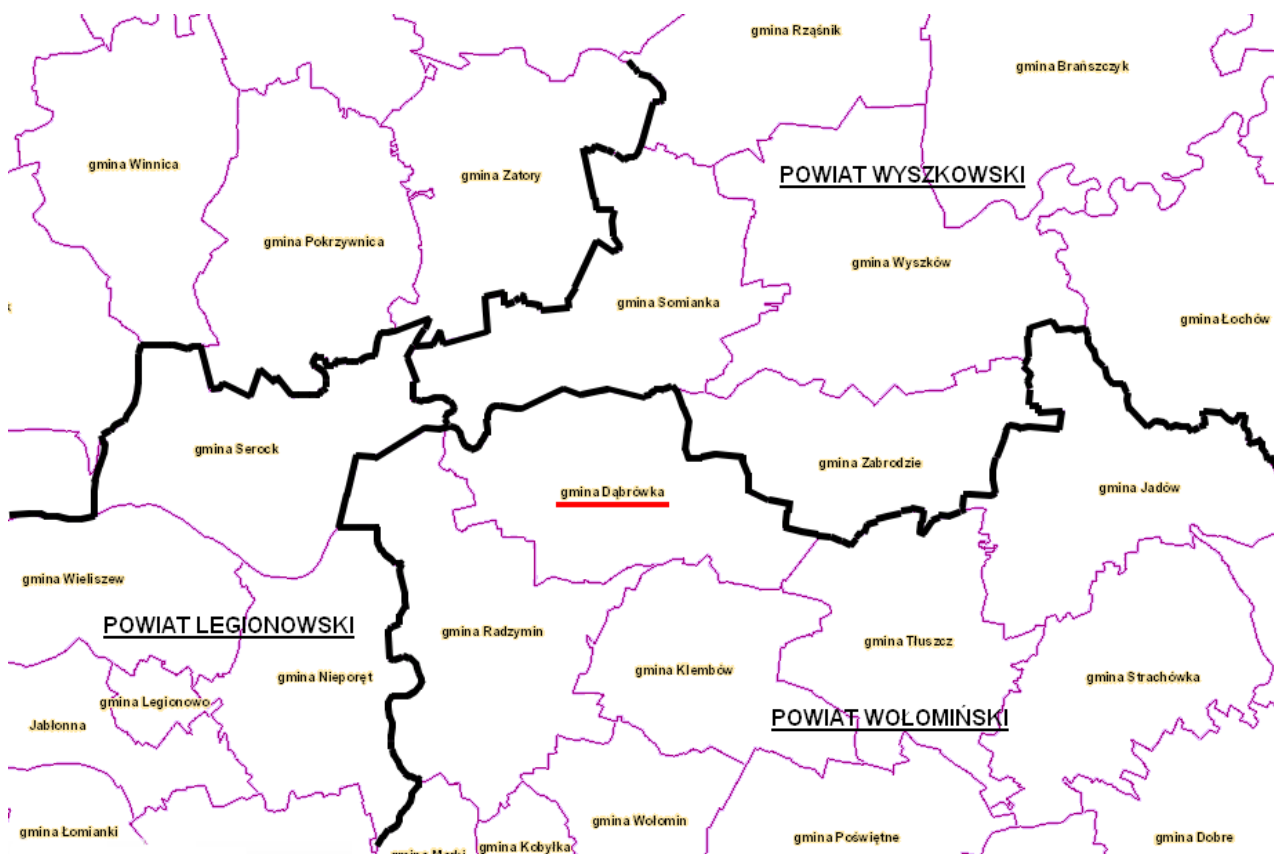
#### **1.1. Ogólna charakterystyka gminy**

##### **Gmina Dąbrówka:**

- Położona jest w centrum województwa mazowieckiego, w powiecie wołomińskim, na Równinie Wołomińskiej.
- Gmina Dąbrówka położona jest w rejonie drogi krajowej nr 8 w ciągu międzynarodowej drogi E67 relacji Warszawa-Helsinki i położona jest w odległości ok. 35 km od stolicy. Gmina graniczy z gminami: Radzymin, Klembów, Zabrodzie, Tłuszcz i Somianka. Gmina podzielona jest na 27 sołectw.
- Powierzchnia gminy wynosi 10905 ha, w tym użytki rolne zajmują 7635 ha, 2307 ha to lasy, a pozostałe 942 ha stanowią drogi, zabudowania, wody i inne. W zakresie użytkowania procentowo ok. 70% obszaru gminy stanowią użytki rolne, ok. 21% stanowią lasy, a pozostałe ok. 9% to tereny zabudowy, dróg, wody i inne.
- Gleby w przeważającej części należą do V i VI klasy.
- Liczba ludności gminy Dąbrówka na koniec 2014 roku wyniosła 7797 mieszkańców.
- Siedzibą władz gminnych jest miejscowość Dąbrówka. Gmina składa się z 27 sołectw: Chajęty, Chruściele, Cisie, Czarnów, Dręszew, Działy Czarnowskie, Guzowatka, Karolew, Karpin, Kowalicha, Kołaków, Kuligów, Lasków, Ludwinów Marianów, Małopole, Ostrówek, Sokołówek, Stanisławów, Stasiopole, Teodorów, Trojany, Wszebory, Zaścienie, Ślężany.
- Jedną z podstawowych funkcji gminy Dąbrówka są rolnictwo, produkcja rolna, usługi dla rolnictwa.
- Brak uciążliwego przemysłu oraz fakt, że część gminy położona jest nad rzeką Bug, wpłynęło korzystnie na rozwój rekreacji indywidualnej. W północnej części gminy w rejonie rzeki Bug znajduje się najwięcej terenów rekreacji indywidualnej i letniskowej. Obecnie na terenie gminy znajduje się około 3000 działek letniskowych.

- Poza tym na obszarze gminy prowadzona jest działalność produkcyjna, a największe podmioty gospodarcze mają swoje siedziby wzdłuż drogi krajowej nr 8 w ciągu drogi międzynarodowej nr E67 relacji Warszawa-Helsinki.
- Funkcje usługowe związane z obsługą ludności koncentrują się we wsi Dąbrówka. Natomiast w gminie prowadzi działalność około 650 podmiotów gospodarczych o różnych specjalnościach wytwórczych i usługowych.
- Ośrodek powiatowy – Wołomin położony jest w odległości ok. 25 km, natomiast stolica województwa – Warszawa oddalona jest o ok. 35km.

**POŁOŻENIE GMINY NA TLE PODZIAŁU ADMINISTRACYJNEGO**



**1.2. Podział gminy na obręby geodezyjne**

Obszar Gminy Dąbrówka dzieli się na 25 obrębów geodezyjnych,

Tab. 1. Zestawienie obrębów geodezyjnych na terenie gminy Dąbrówka

Lp.	Nr obrębu	Nazwa obrębu	Lp.	Nr obrębu	Nazwa obrębu
1.	1	Chajęty	14.	14	Kuligów
2.	2	Chruściele	15.	15	Lasków
3.	3	Cisie	16.	16	Ludwinów
4.	4	Czarnów	17.	17	Małopole
5.	5	Dąbrówka	18.	18	Marianów
6.	6	Dręszew	19.	19	Ostrówek
7.	7	Działy Czarnowskie	20.	23	Słężany
8.	8	Guzowatka	21.	21	Stasiopole
9.	9	Józefów	22.	22	Sokołówek Teodorów
10	10	Karolew	23.	20	Trojany
11	11	Karpin	24.	24	Wszebory
12	12	Końsków	25.	25	Zaćnienie

13	13	Kowalicha			
----	----	-----------	--	--	--

### 1.3. Struktura własności gruntów

#### Zestawienie gruntów Skarbu Państwa i Gminnych

I.p.	Wyszczególnienie gruntów wchodzących w skład grupy rejestrowej	Powierzchnia ha	Udział %		Wyszczególnienie gruntów wchodzących w skład podgrupy rejestrowej	Powierzchnia ha
1.	Grunty Skarbu Państwa	930,78	8,5	1.1.	Zasób Własności Rolnej SP	0,29
				1.2.	Grunty w zarządzie PGL – Lasy Państwowe	577,43
				1.3.	Grunty SP w trwałym zarządzie, z wyłączeniem PGL	343,95
				1.4.	Grunty wchodzące w skład zasobu nieruchomości SP	9,11
				1.5.	Pozostałe grunty SP	0
2.	Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	2,91	0,0	2.1.	Grunty SP w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	2,91
3.	Grunty gminy	126,2	1,1	4.1.	Grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości	126,2

Źródło: na podstawie zestawienia zbiorczego – UG Dąbrówka 2015r. .

## 2. Demografia

- Liczba ludności gminy Dąbrówka w 2014 roku wyniosła 7797 mieszkańców (wg danych GUS);
- W latach 2005-2012 nastąpił wzrost liczby ludności w gminie o 966 osób, tj. o 12,4%;
- Biorąc pod uwagę dłuższy okres czasu, lata 1998-2014, liczba ludności w gminie Dąbrówka wzrosła o ponad 16%, tj. o blisko 1/6 stanu z 1998 roku, kiedy to gmina liczyła 6530 mieszkańców (wg danych GUS);
- Należy zauważyć, że w gminie systematycznie liczba ludności w poszczególnych latach zwiększa się. Liczba ludności w poszczególnych wsiach również się zwiększała. Tendencja ta dotyczy zwłaszcza miejscowości większych, gdzie przyrost był dynamiczny jak choćby w Dąbrówce gdzie w latach 1998-2011 przyrost wyniósł 181 mieszkańców, w Wszedorach 93, Kuligowie 134. W mniejszych wsiach przyrost ludności był mniejszy, ale tendencja utrzymywała się, jako wzrostowa. Wyjątkiem były małe wsie jak Stanisławów i Stasiopole, w których następował spadek liczby mieszkańców.

Ogólna liczba ludności na obszarze gminy Dąbrówka w latach 1998-2015 wg faktycznego miejsca zamieszkania:

Tab. 2

rok	1998	2000	2002	2005	2007	2009	2011	2013	2014
Liczba ludności	6530	6612	6687	6831	6961	7192	7574	7756	7797

Źródło: [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl) – Główny Urząd Statystyczny, Bank Danych Lokalnych

Liczba ludności wg wsi w gminie Dąbrówka w latach 2002-2013:

Tab. 3.

L.p.	Nazwa miejscowości	Liczba ludności			
		1998 – dane GUS wg miejsca zamieszkania	2002 – dane GUS wg liczby ludności w gosp. domowych	2009 – dane GUS wg Pesel	2013 – dane GUS wg miejsca zamieszkania
1.	Chajęty	410	429	456	458
2.	Chruściele	127	131	127	134
3.	Cisie	74	76	80	90
4.	Czarnów	132	132	137	156
5.	Dąbrówka	499	557	596	680
6.	Dręszew	339	363	388	389
7.	Działy Czarnowskie	80	84	81	113
8.	Guzowatka	374	376	416	459

9.	Józefów	226	254	279	304
10.	Karolew	169	158	160	168
11.	Karpin	407	436	464	459
12.	Kołąków	344	385	407	448
13.	Kowalicha	145	162	187	203
14.	Kuligów	341	383	434	475
15.	Lasków	441	479	486	495
16.	Ludwinów	218	212	224	248
17.	Małopole	341	342	342	351
18.	Marianów	168	184	184	191
19.	Ostrówek	92	108	104	147
20.	Sokołówek	89	93	87	102
21.	Stanisławów	49	42	47	43
22.	Stasiopole	53	33	30	34
23.	Ślężany	157	185	178	201
24.	Teodorów	61	69	63	78
25.	Trojany	456	492	506	520
26.	Wszebory	289	330	351	382
27.	Zaścienie	216	260	241	236

Źródło: [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl) – Główny Urząd Statystyczny wykaz ilościowy mieszkańców;

### 3. Sieć osadnicza

Siedzibą władz gminnych jest miejscowość Dąbrówka. Gmina składa się z 27 sołectw.

Struktura sieci osadniczej

- Największą wsią jest Dąbrówka, licząca ponad 680 mieszkańców. Do grupy miejscowości większych o liczbie ludności zbliżonej bądź większej niż 500 mieszkańców zalicza się sześć wsi: Trojany, Lasków, Kuligów, Kołąków, Karpin, Guzowatka.
- W grupie wsi średniej wielkości, liczących 200 – 400 mieszkańców znajduje się 6 wsi Chajęty, Ludwinów, Małopole, Ślężany, Wszebory, Zaścienie.
- W grupie wsi małych, liczących 100 – 200 mieszkańców znajduje się 6 wsi: Sokołówek, Ostrówek, Marianów, Karolew, Działy Czarnowskie, Czarnów, Chruściele.
- Ponadto wsie poniżej 100 mieszkańców to: Cisie, Stanisławów, Stasiopole, Teodorów.

### 4. Warunki i jakość życia mieszkańców, wyposażenie w usługi publiczne

#### 4.1. Wyposażenie w usługi publiczne

**Administracja:**

- 1) Urząd Gminy Dąbrówka, ul. Tadeusza Kościuszki 14, 05-525 Dąbrówka.
- 2) 27 sołectw: Chajęty, Chruściele, Cisie, Czarnów, Dręszew, Działy Czarnowskie, Guzowatka, Karolew, Karpin, Kowalicha, Kołąków, Kuligów, Lasków, Ludwinów, Marianów, Małopole, Ostrówek, Sokołówek, Stanisławów, Stasiopole, Teodorów, Trojany, Wszebory, Zaścienie, Ślężany.

**Bezpieczeństwo**

- 1) Straż pożarna  
Na terenie gminy znajdują się 8 jednostek ochotniczej straży pożarnej:
  - a) OSP Dąbrówka przy ul. Tadeusza Kościuszki 14b,
  - b) OSP Ludwinów-Józefów pod nr nr 45
  - c) OSP Chajęty przy ul. Wspólna 15,
  - d) OSP Kołąków pod nr 32,
  - e) OSP Kuligów przy ul. Warszawskiej 14,
  - f) OSP Lasków przy ul. C.K. Norwida 60,
  - g) OSP Ślężany przy ul. Rybnej 3a,
  - h) OSP Zaścienie pod nr 24
- 2) Na terenie gminy Dąbrówka nie ma komisariatu Policji. Gmina podlega pod komisariat w Radzyminie.

### **Opieka Społeczna**

Óśrodek Pomocy Społecznej w Dąbrówce przy ul. Tadeusza Kościuszki 14.

### **Oświata i wychowanie:**

Na terenie gminy funkcjonują następujące placówki oświatowe:

- 1) Szkoła Podstawowa im. C. K. Norwida w Dąbrówce ul. Tadeusza Kościuszki 20, 05-252 Dąbrówka,
- 2) Szkoła Podstawowa w Guzowatce Guzowatka 81, 05-252 Dąbrówka,
- 3) Zespół Szkół w Józefowie ul. Kościelna 2, 05-254 Dąbrówka,
- 4) Publiczna Szkoła Podstawowa im. Adeli Goszczyńskiej we Wszeborach Wszebory 39, 05-254 Dąbrówka,
- 5) Publiczne Gimnazjum w Dąbrówce im. Tadeusza Kościuszki przy ul. Tadeusza Kościuszki 20a, 05-252 Dąbrówka,
- 6) Niepubliczne Przedszkole Bajkowy Świat w Chajętach 83, 05-252 Dąbrówka,
- 7) Przedszkole Samorządowe "Pod Wesołym Ekoludkiem" w Dręszewie Dręszew, ul. Szkolna 4, 05-252 Dąbrówka

### **Sport i rekreacja:**

- 1) Gminny Klub Sportowy Dąbrówka  
Powstał w 2008 roku po przekształceniu Klubu Sportowego „Polonia Kuligów” (założonego w 2005 r.). Klub występuje w rozgrywkach Seniorów Klasy „A” gr. I mazowieckiej. GKS Dąbrówka jest jedynym typowo sportowym klubem działającym na terenie Gminy Dąbrówka. Zrzeszonych jest i aktualnie bierze czynnie udział w zajęciach sportowych około 40 zawodników w wieku od 15 do 35 lat.
- 2) Na terenie gminy działa Międzyszkolny Uczniowski Klub Sportowy przy ul. Tadeusza Kościuszki 20. Klub działa od 2014 r. zajmuje się planowaniem i organizowaniem pozalekcyjnego życia sportowego, uczestniczeniem w imprezach sportowych, organizowaniem zajęć sportowych dla dzieci i młodzieży z terenu gminy.
- 3) Na terenie gminy znajdują się hale sportowe przy szkołach w Dąbrówce, Józefowie, Guzowatce i Wszeborach. W niedawnym czasie zostały oddane do użytku boiska wielofunkcyjne o nawierzchni tartanowej przy szkołach w Dąbrówce, Józefowie oraz w Wszeborach,
- 4) W sołectwach znajdują się boiska do piłki nożnej i stoły do tenisa stołowego,

### **Kultura:**

- 1) Gminna Biblioteka Publiczna w Dąbrówce z siedzibą w dawnym budynku Urzędu Gminy przy ul. Tadeusza Kościuszki 14a  
Jest to jednostka powołana w 2000 r. zajmująca się prowadzeniem i koordynacją wydarzeń kulturalnych na terenie Gminy Dąbrówka. Są to: prowadzenie stałych zajęć tematycznych i warsztatów, pojedynczych wydarzeń kulturalnych, współpracy z kołami gospodyń wiejskich i innymi podmiotami z terenu gminy oraz współorganizowania imprez o charakterze gminnym współorganizowanymi ze szkołami oraz Urzędem Gminy. Filia Biblioteki Publicznej w Dąbrówce działa w Józefowie
- 2) Gminne Centrum Kultury z siedzibą w dawnym budynku Urzędu Gminy przy ulicy Tadeusza Kościuszki 14a. Powołane w 2000 r. Centrum prowadzi działalności w zakresie upowszechniania kultury, organizacji imprez kulturalnych, artystycznych, regionalnych. Współpracuje ze szkołami i instytucjami działającymi na terenie gminy.
- 3) Na terenie gminy działają trzy Koła Gospodyń Wiejskich – "Dąbrowianki", "Ochojczanki" i "Chruścielanki" oraz Towarzystwo Gospodyń Wiejskich "Nadbużanki",

### **Usługi zdrowia:**

- 1) Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Dąbrówce, ul. Tadeusza Kościuszki 16,
- 2) Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Kuligowie ul. Warszawska 14,
- 3) Punkt apteczny w Dąbrówce przy ul. Tadeusza Kościuszki 14,
- 4) Punkt apteczny w Kuligowie przy ul. Warszawskiej 5,
- 5) Indywidualna praktyka lekarska – gabinet dentystyczny w Dąbrówce i Kuligowie.

**Cmentarz** gminny, wyznaniowy parafialny w miejscowości Dąbrówka i Józefów.

Ponadto została przyjęta w 2015 r. przez Radę Gminy uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego pod lokalizację cmentarza w rejonie miejscowości Kuligów.



**Kościoły**

- 1) Parafia w Dąbrówce przy kościele pod wezwaniem Podwyższenia Krzyża Świętego. Parafia istnieje od 1442 r.,
- 2) Parafia w Józefowie przy kościele pod wezwaniem Miłosierdzia Bożego przy ul. Kościelnej 7A. Parafia istnieje od 1988 r. Kościół zbudowano w latach 1986-91,
- 3) Parafia w Kuligowie przy kościele pod wezwaniem Matki Bożej Loretańskiej przy ul. Kościelnej 2. Parafia istnieje od 2003 r.

**Obiekty użyteczności publicznej:**

- 1) Urząd Pocztowy w Dąbrówce, ul. Tadeusza Kościuszki 12,
- 2) Filia Urzędu Poczтового Dąbrówka w Kuligowie przy ul. Warszawskiej 5A,
- 3) Zakład Gospodarki Komunalnej ul. Tadeusza Kościuszki 14,
- 4) Oddział Polskiego Banku Spółdzielczego w Wyszkowie z siedziba w Dąbrówce przy ul. Tadeusza Kościuszki 2

**4.2. Usługi, obsługa ludności**

Na terenie gminy usługi koncentrują się w miejscowości Dąbrówka, głównie wzdłuż ul. Tadeusza Kościuszki. Znajduje się tu kilka sklepów, apteka, lekarz stomatolog, budowlane, geodezyjne. Poza tym usługi podstawowe znajdują się w większych wsiach.

**4.3. Warunki mieszkaniowe**

Zmiany w zasobie mieszkaniowym gminy w latach 2002 – 2013r: - najbardziej wiarygodne dane z GUS, zbliżone do rozpatrywanego okresu analizy:

Tab. 4.

Wyszczególnienie	Jednostka miary	2002	2013	zmiany 2002-2013
<b>Zasoby mieszkaniowe na terenie Gminy Dąbrówka</b>				
Ludność wg faktycznego miejsca zamieszkania	osoby	6748	7756	+ 1008
Mieszkania	mieszkania	1629	2194	+ 565
Izby	izba	7112	10.261	+ 3149
Powierzchnia użytkowa mieszkań	m <sup>2</sup>	163.430	240.149	+ 79.719
Średnia wielkość mieszkania	m <sup>2</sup>	100,3	109,5	+ 9,2
Pow. mieszkania na 1 osobę	m <sup>2</sup> /1os	24,2	30,9	+ 6,7

Źródło: [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl) – Główny Urząd Statystyczny, Bank Danych Lokalnych

**4.1. Użytkowanie terenów**

Tab 5. Struktura użytków:

I.p.	Rodzaj użytków	Powierzchnia ha	Udział %	I.p.	Rodzaj użytków	Powierzchnia ha
1.	Użytki rolne	7635	70,01	1.1.	grunty orne	5162
				1.2.	sady	180
				1.3.	łąki trwałe	1033
				1.4.	pastwiska trwałe	955
				1.5.	Grunty rolne zabudowane	223
				1.6.	Grunty pod rowami	82
2.	Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	2307	21,15	2.1.	lasy	2232
				2.2.	Grunty zadrzewione i zakrzewione	75
3.	Grunty zabudowane i zurbanizowane	523	4,79	3.1.	Tereny mieszkaniowe	131
				3.2.	Tereny przemysłowe	5
				3.3.	Inne tereny zabudowane	48
				3.4.	Zurbanizowane tereny niezabudowane	19
				3.5.	Tereny rekreacyjne i wypoczynkowe	61
				3.6.	Tereny komunikacyjne - drogi	259
4.	Grunty pod wodami	234	2,14	4.1.	Powierzchniowymi płynącymi	234
5.	Nieżytki	201	1,8			

6.	Tereny różne	5	0
	Razem pow. ewidencyjna gminy	10905	100%

Dane GUS 2014r.

## 5. Główne funkcje na obszarze Gminy Dąbrówka

Jedną z głównych funkcji gminy Dąbrówka jest rolnictwo i produkcja rolna, a także usługi dla rolnictwa, a użytki rolne zajmują ponad 70,25% powierzchni gminy.

Funkcje usługowe związane z obsługą ludności koncentrują się we wsi Dąbrówka. Rozwija się również na terenie gminy działalność gospodarcza, a wzdłuż drogi krajowej powstały duże zakłady produkcyjne i usługowe. W części północnej wzdłuż rzeki Bug koncentrują się tereny rekreacji i letniskowe.

### 5.1. Działalność produkcyjna

Na terenie gminy Dąbrówka jest zarejestrowanych 648 podmiotów prowadzących działalność gospodarczą ogółem (wg stanu na 2014 r.). Sektor publiczny stanowi ogółem 15 podmiotów. Sektor prywatny stanowi 632 podmioty. Gdzie osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą to 535 podmiotów, spółki handlowe 25 (w tym 3 z udziałem kapitału zagranicznego). Ponadto zarejestrowane są 3 fundacje i 14 stowarzyszeń i organizacji społecznych.

Najwięcej przedsiębiorstw (101) jest zarejestrowanych w rejonie miejscowości Dąbrówka, z czego 21 to firmy większe, pozostałe to osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Poza tym w innych miejscowościach firmy znajduje się w: Kuligowie – 66, Karpinie – 43, Trojanach – 58, Guzowatce – 52 zarejestrowanych firm.

Tab. 6. Zestawienie głównych przedsiębiorstw na terenie gminy Dąbrówka.

Prowadzący instalację	Lokalizacja
IVM Chemicals sp. z o.o. ul. Śniadeckiego 10, 00-656 Warszawa	Karpin 1 D 05-252 Dąbrówka
JFC Polska sp. z o.o.	Karpin 1 A 05-252 Dąbrówka
„Multi Smak” Czesław Ruciński Sokolówek 1A, 05-252 Dąbrówka	Sokolówek 1A 05-252 Dąbrówka
„P.P.H.U. BREJNAK” Ryszard Brejnak ul. Kolałataja 65 05-091 Ząbki	Zakład betoniarski Małopole 3A 05-252 Dąbrówka
Inter Europol Piekarnia Szwajcarska sp. z o.o. spółka jawna	Małopole, ul. Słoneczna 22, 05-270 Marki 05-252 Dąbrówka działki nr 567, 568, 569/4, 569/6 i 570/2
Zakład Ceramiki Budowlanej „MIREX” Miroslaw Świętochowski	Chajęty 80, 05 – 252 Dąbrówka
Produkcja Cegły W. Zieliński, S. Szczęsny	Guzowatka, 05 – 252 Dąbrówka
CEGBUD Cegielnia Dąbrówka, Adam Banasik	Stanisławów, 05 – 252 Dąbrówka
VOLVO Truck Center Polska	Karpin 1 C 05 – 252 Dąbrówka
MAN Truck Bus Centre Małopole	Ul. Graniczna 05 – 252 Dąbrówka
Ciasta Domowe Wójcik Jadwiga Wójcik	Karpin 37 05 – 252 Dąbrówka
MP Alkohole i Wina Świata	Karpin 1 E 05 – 252 Dąbrówka

Źródło: Projekt Programu Ochrony Środowiska dla gminy Dąbrówka na lata 2014-2017 z perspektywą na lata 2018-2021, Dąbrówka, listopad 2014 r. i źródła własne

## 5.2. Rolnictwo

### 5.2.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Struktura użytków rolnych - użytki rolne zajmują 7635 ha (stan na 2014r.), tj. 70,01 % powierzchni gminy i są pierwszym pod względem wielkości zajmowanej powierzchni sposobem użytkowania terenu. Przekraczają one o ok. 12,58% średnią

dla powiatu wołomińskiego, w którym użytki rolne stanowią ok. 57,67 %. W strukturze rolniczej przestrzeni produkcyjnej dominują grunty orne. Zajmują one powierzchnię 5195 ha, co stanowi ok. 67,70% użytków rolnych, drugie pod względem powierzchni są łąki i pastwiska, które zajmują ok. 25,74 %.

Struktura użytków rolnych:

Tab 7.

I.p.	Rodzaj użytku	Powierzchnia ha	Udział %
1.1.	Grunty orne	5179	67,83 %
1.2.	Łąki trwałe i pastwiska trwałe	1988	26,04 %
1.3.	Grunty rolne zabudowane	223	2,92 %
1.4.	Sady	180	2,36 %
1.5.	Ogrody przydomowe	2	0,002 %
1.6.	Pozostałe użytki rolne i pozostałe grunty	63	0,08 %
Razem:			100 %

Źródło: GUS 2014r.

### 5.2.2 Struktura użytków wg klas gruntów

Warunki glebowe terenu gminy można uznać za umiarkowane. Występują tu zarówno kompleksy korzystne dla produkcji rolnej – kompleksy żytnej dobrej i żytnej bardzo dobrej, a także żytnej słabej i żytnej bardzo słabej. W przewadze, na terenie całej gminy występują tu gleby brunatne wylugowane, które wytworzyły się na piaskach wodnolodowcowych, rzecznych i eolicznych na dużych obszarach poddane są erozji wiatrowej. Erozja ta występuje szczególnie na glebach nadmiernie wylesionych. Drugą grupą gleb są gleby biellicowe i pseudobiellicowe. Lokalnie występują ponadto gleby murszowo-mineralne i murszowate oraz czarne ziemie zdegradowane.

Najlepsze gleby, klas IIIa i IIIb z niewielkimi obszarami gleb klasy II występują w rejonie wsi Chajęty i Dąbrówka oraz w rejonie Stanisławowa.

Przeznaczenie gruntów rolnych, stanowiących użytki rolne klasy I - III na cele nierolnicze i nieleśne wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. 2013 poz. 1205).

### 5.2.3. Gospodarstwa rolne

W gminie użytki rolne zajmują wyłącznie indywidualne gospodarstwa rolne. Z tego faktu wynika, że rolnicza przestrzeń produkcyjna, pod względem własności, w nadchodzących latach nie będzie się znacząco zmieniać, ponieważ użytki rolne znajduje się w posiadaniu osób fizycznych.

Struktura wielkości gospodarstw rolnych.

Tab. 8

Wielkość gospodarstwa	Ilość gospodarstw rolnych
Do 1 ha	303
1-5 ha	606
5-10 ha	290
10-15 ha	79
15 ha i więcej	27
Razem	1305

Źródło: GUS (Powszechny spis rolny 2010)

Ogółem na terenie gminy funkcjonuje 1305 indywidualnych gospodarstw rolnych. Na obszarze gminy najczęściej występuje gospodarstw 1-5 ha, stanowią one 46,43% tj. prawie połowę wszystkich gospodarstw rolnych. Najmniej jest gospodarstw większych o powierzchni od 10 -15 ha ok. 6% i powyżej 15 ha, ok. 2%.

Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w roku 2010 na terenie gminy Dąbrówka wniósła 4,86 ha (GUS – powszechny spis rolny, 2010).

### 5.2.4. Kierunki produkcji rolnej

Produkcja roślinna: Analizując udział upraw przeważa uprawa zbóż. Największy areal zajmują mieszanki zbożowe (2150 ha). Niewielki obszar stanowią pozostałe uprawy: ziemniaki ok. 173 ha, kukurydza 17 ha i warzywa gruntowe ok., 1,5 ha

Zdecydowanie najwięcej jest gruntów przeznaczanych pod uprawę żyta (845 ha) i dalej owsa (695 ha) znacząco mniejsze są uprawy pszenicy (ok.96 ha) i pszenżyta (195 ha). Nie obserwowano na terenie gminy udziału działów specjalnych.

#### Produkcja zwierzęca:

Na terenie gminy Dąbrówka w ciągu ostatnich 12 lat nastąpiła zmiana kierunku hodowli. Na podstawie danych statystycznych (GUS) z powszechnych spisów rolnych można zauważyć tendencję do ogólnego obniżenia hodowli na terenie gminy. Dotyczy to wszystkich rodzajów hodowli: bydła, trzody chlewnej, koni i drobiu. Przy czym stosunkowo mniejszy jest spadek hodowli bydła w stosunku do pozostałych w przeciągu wspomnianego okresu. Zauważalny jest związek z tym odwrócona tendencja w hodowli, tj. że większą jest hodowla bydła niż trzody chlewnej w stosunku do początku lat 2000.

### **5.3. Leśnictwo, leśna przestrzeń produkcyjna**

#### **Zarządzanie lasami**

Lasy pod względem powierzchni są drugim sposobem użytkowania terenu w gminie Dąbrówka. Zajmują one 2307 ha, co stanowi ok. 21,12 % powierzchni gminy, jest to wartość niższa od lesistości kraju, która wynosi 28,7% i wojewódzkiej, która wynosi ok. 23,0 %, jak również od średniej dla powiatu wołomińskiego (ok.29,6 %). W większości (75,6%) są to lasy prywatne. Lasami państwowymi o powierzchni ok. 600 ha zarządza Nadleśnictwo Drewnica, które dzieli się na trzy obręby leśne: Drewnica, Tłuszcz, Zielonka. Gmina Dąbrówka znajduje się w obrębie Drewnica, który dzieli się na 3 leśnictwa: Drewnica, Czarna Struga, Horowa Góra.

Na obszarze gminy lasy występują w trzech głównych kompleksach znajdujących się w niewielkich odległościach od siebie. Pierwszy z nich znajduje się w północno-zachodniej części gminy, drugi na południu po zachodniej stronie, natomiast trzeci również na południu - strona wschodnia.

Głównymi gatunkami występującymi w lasach na terenie gminy Dąbrówka są sosna ok. 75 % i brzoza 15 % pozostałe to olcha i dąb.

#### **Typy siedliskowe lasów**

Podstawową jednostką klasyfikacyjną siedlisk jest siedliskowy typ lasu, rozumiany, jako typ ekosystemu leśnego obejmujący fragmenty lasu o zbliżonej żyzności i zdolności produkcyjnej. Na terenie gminy Dąbrówka przeważa jeden typ siedliskowy lasu – bór świeży (Bśw), rzadziej występują bór mieszany świeży (BMśw), bór mieszany wilgotny (BMw) czy las mieszany wilgotny (LMw).

#### Pozyskiwanie drewna

Na terenie gminy Dąbrówka Nadleśnictwo Drewnica w roku 2014 pozyskało łącznie – 362 m<sup>3</sup> drewna i pochodzi ono w całości z lasów prywatnych.

### **5.4. Powierzchniowa eksploatacja kopalin**

Według ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2014 nr 0 poz. 613):

Obszarem górniczym – jest przestrzeń, w granicach, której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny, podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji, podziemnego składowania odpadów, podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonania koncesji.

Terenem górniczym – jest przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego.

W postaci tabelarycznej przedstawiono poniżej wykaz zewidencjonowanych złóż na terenie gminy Dąbrówka.

Tab. 9

Lp.	Nr złoża	Nazwa złoża	Kopaliny	Pow. złoża (ha)	Stan zagospodarowania	Obszar/teren górniczy	Kierunek rekultywacji	Forma złoża	Sposób i system eksploatacji	Stratygrafia	Użytkownik
1.	IB 4329	Chajęty	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	2,29	Eksploatacja złoża zaniechana	Nie	Rolniczo-wodny	pokładowa	Odkrywkowy / ścianowy	Czwartorzęd - plejstocen	
2.	IB 11778	Chajęty 3	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	5,18	Złoże rozpoznane szczegółowo	Nie	Nie ustalony	Pokładowa	Odkrywkowy / ścianowy	Czwartorzęd - plejstocen	
3.	IB 12018	Chajęty 3/1	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	1,80	Złoże rozpoznane szczegółowo	Nie	Nie ustalony	Pokładowa	Odkrywkowy / ścianowy	Czwartorzęd - plejstocen	
4.	IB 5927	Chajęty II	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	9,38	Złoże eksploatowane okresowo	Nie	rolniczy	Pokładowa	Odkrywkowy / ścianowy	Czwartorzęd - plejstocen	Z.C.B. "MIREX"; P. Świętochowscy Zofia i Mirosław
5.	PC 2732	Dąbrówka	Piaski kwarcowe D/P cegły wapiaskowej	30,40	Eksploatacja złoża zaniechana	Nie	Nie ustalony	Pokładowa	Odkrywkowy / ścianowy	Czwartorzęd - holocen	
6.	IB 2236	Guzowatka	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	146,79	Złoże rozpoznane szczegółowo	Nie	Nie ustalony	Pokładowa	b.d.	Czwartorzęd - plejstocen	
7.	IB 8037	Guzowatka – dz. Nr 102	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	0,17	Złoże skreślone z bilansu zasobów	Nie	mieszany	Pokładowa	Odkrywkowy / wgłębny	Czwartorzęd - plejstocen	
8.	IB 11853	Guzowatka 4	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	4,23	Złoże zagospodarowane	Tak	Nie ustalony	Pokładowa	Odkrywkowy / ścianowy	Czwartorzęd	"PRODUKCJA CEGŁY" s.c.; W. Zieliński - S. Szczęsny
9.	IB 4330	Guzowatka III	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	2,32	Złoże zagospodarowane	Tak	Składowisko odpadów	Pokładowa	Odkrywkowy / ścianowy	Czwartorzęd - plejstocen	P. Andrzej Karasiński; Cegielnia

												Radzymin
10.	IB 10422	Guzowatka III/1	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	1,81	Złoże zagospodarowane	Tak	Nie ustalony	Pokładowa	Odkrywkowy / ścianowy	Czwartorzęd - plejstocen		'Cegielnia s.c" - F.Krupińska; E.Paciorek G. i J. Sobolewscy
11.	IB 3127	Guzowatka (zar.)	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	2,14	Złoże skreślone z bilansu zasobów	Nie	rolniczy	Pokładowa	Odkrywkowy / ścianowy	Czwartorzęd - plejstocen		
12.	KN 7139	Karolew	Kruszywa naturalne	2,68	Złoże skreślone z bilansu zasobów	Nie	leśny	Pokładowa	Odkrywkowy / ścianowy	czwartorzęd		
13.	KN 3635	Kołaków	Kruszywa naturalne	4,80	Złoże rozpoznane szczegółowo	Nie	leśny	Wydma	Odkrywkowy / ścianowy	czwartorzęd		
14.	IB 3125	Małopole I	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	1,35	Złoże skreślone z bilansu zasobów	Nie	Nie ustalony	Pokładowa	Odkrywkowy / ścianowy	Czwartorzęd - plejstocen		
15.	IB 3126	Małopole II k	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	5,60	Złoże eksploatowane okresowo	Tak	Rolniczo-wodny	Pokładowa	Odkrywkowy / ścianowy	Czwartorzęd - plejstocen		P. Andrzej Karasiński; Cegielnia Radzymin
16.	IB 10410	Małopole III	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	1,13	Złoże eksploatowane okresowo	Tak	wodny	Pokładowa	Odkrywkowy / ścianowy	czwartorzęd		PROCERBUD Bartosiewicz Sp. J.
17.	KN 8422	Marianów	Kruszywa naturalne	0,71	Złoże skreślone z bilansu zasobów	Nie	rolniczy	Pokładowa	Odkrywkowy / ścianowy	czwartorzęd		
18.	KN 17432	Sokołówek	Kruszywa naturalne	10,80	Złoże rozpoznane szczegółowo	Nie	Rekreacyjno-wodny	Pokładowa	Odkrywkowy / wgłębny	czwartorzęd		
19.	IB 12019	Stanisławów	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	20,00	Złoże rozpoznane szczegółowo	Nie	Nie ustalony	Pokładowa	Odkrywkowy / ścianowy	Czwartorzęd - plejstocen		
20.	KN 8222	Teodorów	Kruszywa naturalne	1,66	Złoże skreślone z bilansu zasobów	Nie	Nie ustalony	Pokładowa	Odkrywkowy / ścianowy	czwartorzęd		

Źródło: geoportal.pgi.gov.pl/

## 5.5. Turystyka

Główną atrakcją turystyczną gminy jest sąsiedztwo rzeki Bug i naturalne tereny nadbużańskie leżące w obszarze natura 2000.

Wyjątkowe walory krajobrazowe, północnej część gminy zawdzięcza, zatem przepływającej przez ten teren rzece Bug. Dzięki niewielkiej ingerencji człowieka zarówno, rzeka Bug, jak i wiele zbiorowisk występujących w jej dolinie zachowało się w stanie zbliżonym do naturalnego.

W dolinie Bugu znajdują się niewielkie jeziora pochodzenia rzecznoego. W korycie rzeki występują liczne piaszczyste łachy, zaś tereny przyległych wysoczyzn, porastają kompleksy leśne Puszczy Białej i Lasów Łochowskich.

Miejscowościami o najstarszych tradycjach wypoczynkowych są

- a) Kuligów gdzie znajdują się Skansen Kultury Ludowej i Ziemiańskiej oraz liczna zabudowa rekreacji indywidualnej.
- b) Ślężany gdzie znajduje się dobrze zachowany dworek z końca XIX w. z parkiem wokół.

W obowiązującym Studium, jako właściwy wskazuje się kierunek zagospodarowania terenów w rejonie Bugu postulując rozwój funkcji turystycznych poprzez m.in. wyposażenie tych terenów w elementy zagospodarowania związane z rekreacją i wypoczynkiem jak baseny, korty tenisowe, sieć usług hotelowych. W studium zostały wskazane przebiegi tras turystycznych.

W Gminie Dąbrówka brak jest bazy gastronomicznej. Na terenie Gminy znajdują się jedynie bary przy stacjach benzynowych położonych przy drodze krajowej, a na stacji w Małopolu znajduje się restauracja McDonalds

Poza tym istnieją jeszcze dwa sezonowe punkty gastronomiczne zlokalizowane we wsi Kuligów w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Bug.

## 6. Środowisko naturalne

W okresie powstania obowiązującego dokumentu Studium na terenie gminy Dąbrówka nie było żadnych obszarowych form ochrony przyrody.

Obecnie w granicach obszaru gminy Dąbrówka znajdują się przestrzenne formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. 2013 nr 0 poz. 627):

- 1) obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Krogulec PLH140008 – obszar obejmuje dwa niewielkie zbiorniki wodne położone w odległości około 2 km od wsi Dąbrówka. Jednym z nich jest naturalne, płytkie jezioro dystroficzne o nazwie Kręgulec. Jest ono silnie porośnięte makrofitami wynurzonymi oraz o liściach pływających i otoczone lasem sosnowym. Brzegi jeziora porasta brzezina bagienna. Drugim zbiornikiem jest Glinianka, niewielki zbiornik będący pozostałością niegdyś rozległego wyrobiska, z którego eksploatowano glinę na potrzeby pobliskiej cegielni. Obecnie wyrobisko jest bardzo wypłycone i niemal całkowicie porośnięte gęstą roślinnością szuwarową. Pozostała powierzchnia odkrytego lustra wody jest bardzo mała. Obydwa zbiorniki wodne stanowią jedyne znane obecnie stanowisko strzebli błotnej na terenie województwa mazowieckiego. Ze względu na znaczną powierzchnię i dobry stan zachowania, jezioro Krogulec stanowi bardzo cenną ostoję strzebli błotnej, w której ma ona duże szanse przetrwania. Jest to obecnie jedno z największych stanowisk tego gatunku w Polsce. Drugi ze zbiorników - Glinianka - ma nieco mniejsze znaczenie dla ochrony strzebli błotnej. Spowodowane jest to jego niewielkimi rozmiarami i małą głębokością, która powoduje, iż podczas okresów letnich susz, woda utrzymuje się tylko w najgłębszym miejscu, będącym pozostałością wyrobiska, z którego wydobywano glinę,
- 2) obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Nadbużańska PLH140011 – ostoja obejmuje ok. 260 km odcinek doliny Bugu od ujścia Krzyny do Jeziora Zegrzyńskiego. Część terenu znajduje się w granicach administracyjnych gminy Dąbrówka, a omawiany obszar Natura 2000 obejmuje ok. 12,8 % powierzchni gminy. Większość doliny pokrywają suche, ekstensywnie użytkowane pastwiska. Obszary bagiennie są usytuowane głównie przy ujściach rzek, dopływów Bugu oraz wokół pozostałych fragmentów dawnych koryt rzecznych. Koryto Bugu jest w większości nie zmienione przez człowieka, pozostały tu liczne, piaszczyste wyspy, nagie lub porośnięte wierzbowymi lub topolowymi łęgami nadrzecznymi, z dobrze rozwiniętymi zaroślami wierzbowymi. Rzeka obfituje w starorzeczca, zróżnicowana pod względem wielkości, głębokości i stopnia porośnięcia przez roślinność wodną. Lasy zajmują niecałe 20% obszaru. Dominują siedliska nieleśne: łąki i pastwiska oraz uprawy rolnicze. Naturalna dolina dużej rzeki. Szczególnie cenny jest kompleks nadrzecznych lasów o zachowanym naturalnym charakterze oraz szereg zbiorowisk łąkowych i związanych z siedliskami wilgotnymi, typowo wykształconych na dużych powierzchniach. Stwierdzono tu występowanie 21 gatunków z II Załącznika Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Jest to jeden z najważniejszych obszarów dla ochrony ichtiofauny w Polsce. Obejmuje ona 10 gatunków ryb z II Załącznika Dyrektywy Rady

92/43/EWG, z koza złotawą i kielbami białopłetwym. Stanowiska rzadkich gatunków roślin w tym 2 gatunki z II Załącznika Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Bogata fauna bezkręgowców, m.in. interesujące gatunki pajaków. Obszar ma również duże znaczenie dla ochrony ptaków.

- 3) specjalny obszar ochrony Dolina Dolnego Bugu PLB140001 –obszar obejmuje ok. 260 km odcinek doliny Bugu od ujścia Krzyny do Jeziora Zegrzyńskiego. Omawiany obszar Natura 2000 obejmuje ok. 21,6% powierzchni gminy. Większość doliny pokrywają suche, ekstensywnie użytkowane pastwiska. Obszary bagienne są usytuowane głównie przy ujściach rzek, dopływów Bugu, oraz wokół pozostałych fragmentów dawnych koryt rzecznych. Koryto Bugu jest w większości nie zmienione przez człowieka, pozostały tu liczne, piaszczyste wyspy, nagie lub porośnięte wierzbowymi lub topolowymi łęgami nadrzecznymi; wzdłuż rzeki występują dobrze rozwinięte zarośla wierzbowe. Rzeka obfituje w starorzecza, zróżnicowane pod względem wielkości, głębokości i stopnia porośnięcia przez roślinność wodną. Ostoja ptasia o randze europejskiej E 51. Występują co najmniej 22 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 6 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Bardzo ważna ostoja ptaków wodno-błotnych. Jedno z nielicznych w Polsce stanowisk łęgowych gadożera; do niedawna jedno z nielicznych w Polsce stanowisk kulona. W okresie łęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C3, C6) następujących gatunków ptaków: bączek (PCK), bocian czarny, brodziec piskliwy, cyranka, czajka, czapla siwa, krwawodziób, gadożer (PCK), kszyc, kulik wielki (PCK), płaskonos, podróżniczek (PCK), rybitwa białoczelna (PCK), rybitwa czarna, rybitwa rzeczna, rycyk, sieweczka rzeczna, sieweczka obroźna (PCK), zimorodek; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu (C7) występują: bocian biały, kania czarna, derkacz, wodnik i samotnik. Brak jest danych o ptakach w okresie pozalegowym. Bogata fauna bezkręgowców, m.in. interesujące gatunki pajaków. Cenny kompleks nadrzecznych lasów o zachowanym charakterze naturalnym, oraz szereg zbiorowisk roślinnych związanych z siedliskami wilgotnymi. Stanowiska rzadkich gatunków roślin.

## 7. Wartości kulturowe

### 7.1. Historia

Dąbrówka to nazwa topograficzna, pochodząca od określenia terenu, co oznacza osiedle dębowe, to znaczy wieś położona w okolicy zalesionej dębami.

Pierwsze ślady, jakie pojawiają się o istnieniu osadnictwa na terenie dzisiejszej gminy pochodzą z XIII – XIV w., Pierwsze wzmianki w źródłach pisanych pochodzą z pierwszych lat XV w. i dotyczą erygowania Parafii w Dąbrówce w 1442 roku przez biskupa płockiego księcia Kazimierza, brata Bolesława IV. Utworzenie parafii w Dąbrówce i budowa pierwszego, drewnianego kościoła nastąpiły dzięki staraniom Jana Słonki – podkomorzego łomżyńskiego.

Wiek XIV i XV to okres, w którym następuje intensywne kolonizacji na tym terenie.

Prowadzili ją książęta i możnowładcy, jednak przewagę miało tu osadnictwo ludzi wolnych, czyli licznej na Mazowszu drobnej szlachty. Z dziejami historycznymi Ziemi Dąbrówckiej wiążą się nazwiska rodów i rodzin jak: Laskowscy, Dąbrowscy, Chajęccy, Kuligowscy, Wolińscy, Czarnowscy.

W okresie włączeniu Mazowsza do Korony i wygaśnięciu ostatnich Piastów Mazowieckich Dąbrówka i jej okolice zostały włączone do powiatu kamienieckiego (kamieńczykowski) Ziemi Nurskiej.

Późniejsze wieki były czasami, które wpłynęły niekorzystnie na rozwój tych ziem. Dotychczasowy dynamiczny rozwój Dąbrówki i okolic został zahamowany przez wybuchające epidemie, powodzie wywołane przez rzekę Bug, która zmieniała swoje koryto. Natomiast w XVII wieku tj. w okresie potopu szwedzkiego nastąpiły zniszczenia i rabunki związane z okresem wojen. Dalsze spustoszenia zostały wywołane przez powstania narodowe i przemarsze wojsk w czasie prowadzenia kampanii napoleońskich. W czasie powstania Kościuszkowskiego kościół w Dąbrówce został spalony przez Rosjan i przez długie lata nie został odbudowany. Według przekazów w tych czasach mieszkańcy Dąbrówki i jej okolic walczyli pod Warszawą, Zegrzem, a także Serockiem.

W okresie utraty państwowości Dąbrówka kilkakrotnie zmieniała swą przynależność państwową: w pierwszym okresie znajdowała się w zaborze austriackim, następnie od 1807 roku w Księstwie Warszawskim, a od roku 1815 w Królestwie Polskim należącym do Rosji. W okresie po 1831 roku, cały teren gminy należał do gminy Małopolskiej, która wchodziła w skład powiatu Stanisławowskiego. W granicach gminy rozegrały się w roku 1920 walki Bitwy Warszawskiej. M.in. we wsi Dąbrówka przez kilka dni mieścił się sztab Armii Czerwonej kierujący ofensywą na Warszawę. Na terenach gminy rozgrywały się również wydarzenia związane z wojną obronną w 1939 roku. Przez cały okres okupacji hitlerowskiej działały na tych terenach oddziały Armii Krajowej, które podlegały pod ZWZ – AK „Rajski Ptak” w Radzyminie. W czasie okupacji na omawianych terenach odbywały się lądowania cichociemnych, a także były odbierane zrzucone sprzętu i broni dla oddziałów partyzanckich. Na upamiętnienie tych wydarzeń w



miejsowości Kołaków ustawiony został głaz ze specjalną inskrypcją. Z Dąbrówka związana jest postać poety Cypriana Kamila Norwida.

## 7.2. Zabytki

### Zabytki nie ruchome.

Zabytki nie ruchome na terenie gminy Dąbrówka będące w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Tab. 10

L.p.	Miejscowość	Obiekt,	Czas powstania	Forma ochrony
1.	Dąbrówka	kościół	1881 r. – 1884 r.	wpis do rejestru zabytków: A-470, data wpisu: 07.07.1981r.
2.	Dąbrówka	kaplica pogrzebowa	1881 r.	
3.	Dąbrówka	plebania	1898 r.	
4.	Ślężany	zespół pałacowy	lata 80 XIX w.	wpis do rejestru zabytków A-412, data wpisu: z 05.04.1962r. i z 10.12.1978r.
5.	Chajęty – Jaktory	zespół dworski	ok. 1627 r. przebud.1912 r.	wpis do rejestru zabytków A- 487, data wpisu: 22.01.1982r. i z 27.01.1984r.

### Zabytki archeologiczne.

Stanowiska archeologiczne to powierzchniowe, podziemne pozostałości egzystencji i działalności człowieka. Złożone są z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworach bądź ich ślady.

Na terenie gminy Dąbrówka zinwentaryzowano 140 stanowisk archeologicznych. Większość z nich to ślady osadnicze, obejmujące okresy począwszy od paleolitu, poprzez epokę brązu, okres halsztacki, lateński, wpływów rzymskich, wędrowek ludów, wczesnośredniowieczny, średniowiecze na okresie nowożytnym skończywszy.

W stosunku do stanu z 2003 r. tj. uchwalenia obowiązującego dokumentu Studium gminy Dąbrówka zinwentaryzowanych zostało kilka nowych stanowisk.

### Pozostałe cenne obiekty o wartościach kulturowych

Poza wymienionymi obiektami na terenie gminy zlokalizowanych jest kilka kapliczek i krzyży przydrożnych w Chajętach, Kuligowie, Józefowie, Karpinie, Małopolu, Trojanach Wszeborach, Dąbrówce i pozostałych miejscowościach. Do cennych zasobów nieujętych w ewidencji zalicza się również cmentarz parafialny w Dąbrówce.

## 8. Infrastruktura transportowa

### 8.1. Układ drogowy

Układ dróg publicznych na terenie gminy Dąbrówka tworzą droga krajowa oraz drogi powiatowe i drogi gminne, a brak jest dróg wojewódzkich. W granicach gminy przebiega droga krajowa nr 8 w ciągu trasy międzynarodowej E67 relacji Warszawa-Helsinki. Jest to droga, która posiada klasę techniczną „S” ekspresowa. Niniejsza droga posiada w granicach gminy Dąbrówka jedno połączenie z układem dróg lokalnych. Jest to węzeł w rejonie miejscowości Trojan. Na terenie gminy nie ma innych dróg kategorii krajowej, ani wojewódzkiej. Najbliższą drogą wyższej rangi jest droga wojewódzka nr 636 przebiegająca na krótkim odcinku południowej granicy gminy.

Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy Dąbrówka:

Tab 11.

Lp.	Nr drogi nowy	Przebieg drogi	Długość odcinka km
1.	4338W	Kuligów – Józefów – Marianów – Słopsk - od granicy z gminą Radzymin do granicy z powiatem Wyszaków	13,202
2.	4320W	Kozły – Zaścienie – Trojan – Dąbrówka – Dręszew – od granicy z DW nr 636 do DP nr 4338W	11,696
3.	4321W	Józefów – Czarnów – Stasiopole – Kuligów – od DP nr 4338W do DP nr 4338W	6,695

4.	4322W	Sokołówek – Kuligów od granicy z gm. Radzymin do skrzyżowania z DP nr 4338W	4,469
5.	4306W	Guzowatka – Kołaków – Józefów – od granicy z gm. Radzymin do kryzowania z DP nr 4338W	5,929
6.	4324W	Guzowatka – Chajęty – Małopole – Dąbrówka od skrzyżowania z DP 4306W do skrzyż z DP nr 4320W	6,387

Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Dąbrówka:

Tab. 12.

L.p.	Numer drogi	Lokalizacja, przebieg drogi, nazwa ulicy
1	430101W	Trojany-Wszebory-Karolew
2	430102W	Krusze-Karolew-Głuchy
3	430103W	Czarnów-Ślężany-Marianów
4	430104W	Trojany-Wszebory-do dr. krajowej nr 8
5	430105W	Sokołówek-Kołaków-Stanisławów-Dąbrówka
6	430106W	Dąbrówka-Małopole-Karpiny
7	430107W	Małopole-do dr. krajowej nr 8
8	430108W	Kowalicha-Ślężany
9	430109W	Działy Czarnowskie-Guzowatka
10	430110W	Ostrówek-Józefów
11	430111W	Chruściele- do dr. woj. nr 636
12	430112W	Guzowatka-Łosie
13	430113W	Wszebory-Chruściele-Kosobudy-Roszczep
14	430114W	Dąbrówka-Lasków-do dr. krajowej nr 8
15	430115W	Załubice Nowe-Cisie-Józefów

## 8.2. Linie kolejowe, teren zamknięty

Na terenie gminy Dąbrówka nie mają przebiegu żadne linie kolejowe. Nie występują też żadne obszary zaliczone do terenów zamkniętych.

## 8.3. Trasy piesze, rowerowe, wodne

Na terenie gminy Dąbrówka nie ma aktualnie żadnych ścieżek ani tras rowerowych oraz nie ma szlaków wodnych. Obowiązujący Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego nie przewiduje na terenie gminy lokalizacji szlaków pieszych, rowerowych ani wodnych.

Komunikacja rowerowa na terenie gminy nie jest wyodrębniona w systemie drogowym i może być realizowana wyłącznie w oparciu o drogi dla ruchu samochodowego.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka postuluje się tworzenie i sukcesywną realizację programu urządzania tras turystyczno-rowerowych, które prowadzić mają do rejonów o szczególnych wartościach przyrodniczych i kulturowych oraz miejsc koncentracji funkcji letniskowo - rekreacyjnej. Trasy takie planowano wyznaczyć po istniejących drogach drugo- i trzeciorzędnych.

## 9. Infrastruktura techniczna

### 9.1. Zaopatrzenie w wodę

Na koniec 2014r. sieć wodociągowa rozdzielcza na terenie gminy Dąbrówka miała długość 53,9 km, a korzystających z sieci wodociągowej było 44,4 % ludności (dane GUS).

Teren Gminy zasilany jest w wodę z gminnych ujęć wód podziemnych zlokalizowanych w miejscowościach Dąbrówka, Kołaków, Kuligów. Tereny ujęć wody są ogrodzone i odpowiednio oznaczone. Ujęcia posiadają wyznaczone strefy ochrony bezpośredniej w granicach działek.

Na terenie gminy znajdują się również własne ujęcia wody, w które zaopatrzone są m.in. zakłady produkcyjne oraz nielicznie występują także indywidualne ujęcia wody w gospodarstwach rolnych z zabudowie mieszkaniowej.

## 9.2. Odprowadzanie ścieków komunalnych

Na terenie gminy funkcjonuje jedna mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana na działce nr 266/3 w Dąbrówce, obsługująca miejscowości: Dąbrówka, Karpin, Małopole i Lasków. Oczyszczone ścieki odprowadzane są do rowu M, a następnie do Kanału Marianowskiego. Długość sieci kanalizacji sanitarnej na rok 2014 wyniosła w gminie Dąbrówka 22,6 km. Na terenie gminy 23,6 % ludności korzysta z sieci kanalizacji sanitarnej (dane GUS).

Część indywidualnych gospodarstw i zakładów przemysłowych na terenie gminy odprowadzają ścieki do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

Teren gminy nie jest ujęty w aglomeracji ściekowej zgodnie z „Krajowym programem oczyszczania ścieków komunalnych”.

## 9.3. Odprowadzanie wód opadowych

Na terenie gminy generalnie nie istnieje zorganizowany system odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Jedynie w miejscowości Dąbrówka występują fragmentaryczne odcinki sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe są zagospodarowywane w granicach poszczególnych działek bądź odprowadzane bezpośrednio do gruntu lub istniejących cieków i rowów melioracyjnych.

## 9.4. Zaopatrzenie w gaz

Przez teren gminy Dąbrówka, wzdłuż drogi krajowej E67, po zachodniej jej stronie – przebiega tranzytowo magistrala gazowa wysokiego ciśnienia o średnicy Ø250 PN 6,3MPa relacji Nieporęt-Białystok. Dla zagospodarowania w sąsiedztwie gazociągu obowiązują przepisy rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 139 poz.686 z dnia 7 grudnia 1995 r.).

Na terenie gminy znajduje się również stacja redukcyjno – pomiarowa I stopnia (o wydajności przekraczającej istniejące potrzeby) w sołectwie Karpin, zlokalizowana w rejonie trasy drogi krajowej. Gaz do celów ogrzewania pomieszczeń, przygotowania posiłków i podgrzewania wody, w obszarze gminy, rozprowadzany jest do odbiorców siecią przewodów średniego ciśnienia. Na terenie gminy zgodnie z informacjami na podstawie danych z GUS z 2013 r. jest 693 odbiorców gospodarstw korzystających z sieci gazowej. Korzystający z sieci gazowej na terenie gminy stanowią ok. 31,6 % ludności gminy. Ogólna długość rozdzielczej sieci gazowej w gminie to ok. 82 km.

## 9.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Przez obszar gminy – wzdłuż drogi krajowej nr 8, w odległości ok. 1 km po jej wschodniej stronie – przebiega tranzytowo napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV. Cały teren gminy zaopatrzony jest w energię elektryczną rozprowadzaną napowietrznymi liniami średniego napięcia 15 kV. Źródłami energii dla gminy są stacje elektroenergetyczne w Wyszku (75%) oraz w Legionowie i Tłuszczu.

Obowiązujące Studium nie przewidywało wprowadzenia na obszar gminy nowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia. Nowych linii przesyłowych również nie przewiduje się w obowiązującym od 2014 r. Planie Zagospodarowania przestrzennego województwa Mazowieckiego.

## 9.6. Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie gminy Dąbrówka zaopatrzenie w ciepło opiera się na indywidualnych źródłach ciepła. Na potrzeby ogrzewania wykorzystywane są najczęściej małe systemy grzewcze o mocy do 25kW. Główne nośniki energii stanowią: prąd elektryczny, paliwa stałe (węgiel kamienny, miał węglowy, drewno i odpady drzewne), ciekłe (olej opałowy), piece kaflowe.

W gminie nie ma scentralizowanych systemów zaopatrzenia w ciepło i takie też nie były przewidziane w obowiązującym Studium.

## 9.7. Gospodarka odpadami

Gmina Dąbrówka zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Mazowieckiego została zakwalifikowana do regionu ostrołęcko-siedleckiego. Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Mazowieckiego przewiduje w w/w regionie: - 2 regionalne instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych - 26 instalacji zastępczych Odpady komunalne zebrane z terenu Gminy Dąbrówka przekazywane są do MPK Sp. z o.o. w Ostrołęce. Odpady odbierane przez ww. instalację obejmują: odpady zmieszane, odpady ulegające biodegradacji, pozostałości po segregacji odpadów.

Na terenie Gminy Dąbrówka funkcjonuje punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK) przy ul. Kościelnej 7 w Dąbrówce (teren Zakładu Komunalnego).

Można tam oddawać odpady zielone, zużyte baterie oraz odpady budowlano-remontowe.

Ponadto pojemniki na zużyte leki znajdują się w przychodniach lekarskich na terenie Gminy Dąbrówka tj. w miejscowościach Kuligów i Dąbrówka. Dwa razy w roku, w okresie wiosennym i letnim, w terminie ustalonym z Wykonawcą organizowana jest zbiórka zużytego sprzętu elektrycznego, elektronicznego innych odpadów wielkogabarytowych oraz małych opon.

Obowiązujące Studium nie przewidywało powstania składowiska odpadów na terenie gminy. Zakładało prowadzenie gospodarki odpadami w zakresie składowania odpadów poza obszarem gminy.

### 9.8. Melioracje

Zgodnie z informacjami z Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, na terenie gminy znajdują się urządzenia melioracji podstawowych – Kanał Marianowski oraz urządzenia melioracji wodnych szczegółowych (rowy, podziemna sieć drenarska), figurujące w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, prowadzonej przez Inspektorat WZMiUW w Wołominie.

## CZĘŚĆ II – DOKUMENTY PLANISTYCZNE

- w tym zamieszczone w rejestrach, o których mowa w art. 57 i art. 67 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778).

### 1. Obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujący dokument „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka uchwalony został zgodnie z uchwałą nr IX/53/2003 Rady Gminy Dąbrówka w dniu 10 lipca 2003 r.

Obowiązujące Studium zostało opracowane w oparciu o ustawę z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która utraciła moc po wejściu w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778).

Obowiązujący dokument został opracowany przez Biuro Planowania Rozwoju Warszawy SA w latach 1999-2003 pod kierunkiem mgr inż. arch. Tomasza Sławińskiego i mgr inż. arch. Jerzego Reńskiego.

Na elaborat studium składają się:

- wielobranżowa część opisowa wraz z załączonymi planszami tematycznymi w skali 1:50 000
- planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1: 25 000 - z uwypukleniem problemów polityki przestrzennej.

Za główny strategiczny cel gminy Dąbrówka określone w dokumencie Studium w 2002 roku miało być:

wykorzystanie zasobów i potencjalnych możliwości gminy w celu stałego podnoszenia poziomu warunków życia mieszkańców i dochodów własnych gminy oraz w celu jej efektywnego gospodarowania w warunkach rozwoju zrównoważonego.

Rozumiane to było, jako podniesienie materialnych warunków funkcjonowania gminy i dochodów jej mieszkańców, a co o za tym idzie podniesienie cywilizacyjnych warunków życia mieszkańców. Zakładano również ochronę i wykorzystanie walorów przyrodniczych i kulturowych gminy przy respektowaniu zasady rozwoju zrównoważonego oraz osiągnięcie wyższego poziomu ładu przestrzennego i estetyki w gminie.

Zwrócono również uwagę na optymalne wykorzystanie na rzecz gminy tendencji i potrzeb rozwojowych stołecznego obszaru metropolitalnego,

Do najważniejszych celów zadaniowych, które miały posłużyć do realizacja założonego celu zaliczono:

- tworzenie lokalnych warunków dla rozwoju działalności gospodarczej, zwłaszcza w zakresie produkcji, rzemiosła i usług oraz nowoczesnych, specjalizowanych form rolnictwa - przy wykorzystaniu walorów położenia gminy w strefie ekspansji aglomeracji warszawskiej, na szlaku komunikacyjnym o znaczeniu krajowym,
- stały monitoring rozbieżności interesów rozwojowych obszaru metropolitalnego z potrzebami własnymi gminy

- w celu osiągnięcia najkorzystniejszych kompromisów,
- modernizacja i uzupełnienie sieci dróg powiatowych i gminnych, zwłaszcza w rejonach potencjalnej aktywności ekonomicznej, oraz rozbudowa i usprawnienie systemu komunikacji zbiorowej,
- rozbudowa systemów infrastruktury technicznej w gminie, szczególnie w zakresie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w energię elektryczną oraz gospodarki odpadami,
- zaspokojenie potrzeb edukacyjnych, ochrony zdrowia oraz świadczeń w zakresie opieki społecznej i kultury na poziomie gminy,
- tworzenie warunków dla różnorodnych form rekreacji, sportu i turystyki, wykorzystujących naturalne walory terenów gminy
- uporządkowanie stanów prawnych nieruchomości w celu ułatwienia gospodarki gruntami i obrotu nieruchomościami, a także lokalizacji różnych form aktywności gospodarczej,
- podnoszenie świadomości przestrzennej społeczeństwa i tworzenie systemu zachęt dla sukcesywnej dbałości o estetykę przestrzeni prywatnych i miejsc publicznych w celu kształtowania krajobrazu kulturowego.

W sensie przestrzennym gmina została podzielona na kilka stref funkcjonalno przestrzennych:

#### A. Dolina Bugu

Tereny położone na tarasie zalewowym rzeki Bug o wybitnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

#### B. Rejon północny

Obejmujący północną część tarasu nadzalewowego, o małej lesistości i korzystnych warunkach budowlanych, w tym także tereny, które znajdują się w strefie zagrożenia zalewami powodziowymi.

#### C. Rejon środkowy

Stanowiący pasmo lasów porastających wydmy oraz terenów łąk o wysokim poziomie wód gruntowych.

#### D. Rejon południowo-zachodni

Teren łąk i małych lasów, położonych na tarasie iłowym.

#### E. Rejon południowo-wschodni

Tereny o korzystnych warunkach dla rolnictwa, ale również o dobrych warunkach budowlanych, położone w otoczeniu miejscowości Dąbrówka i wzdłuż drogi krajowej nr 8.

Terytorium gminy podzielone zostało na dwa obszary o odmiennych cechach i predyspozycjach:

#### A - obszar północno-zachodni o nadrzędności ochrony walorów przyrodniczych

Obszar obejmuje trzy strefy funkcjonalno przestrzenne: strefę doliny Bugu, strefę nadzalewową i strefę leśną.

Dla obszaru tego głównymi wyróżnikami są: ochrona walorów środowiska przyrodniczego i funkcja rekreacyjna (szczególnie letniskowa), jak również mieszkaniowa.

Dla strefa doliny Bugu jako główne funkcje zakładano:

- specjalną ochronę wartości środowiska przyrodniczego, obejmującą zwłaszcza układ hydrograficzny, roślinność nadwodną i łąkową oraz warunki siedliskowe,
- na gruntach zalewowych i podmokłych radykalne ograniczenia dla zabudowy (również letniskowej) i innych form intensywnego zainwestowania,
- zakłada się promowanie rozwoju ekstensywnych form turystyki i rekreacji, zwłaszcza organizację obiektów rekreacji nadwodnej.

Dla strefa nadzalewowej jako główne funkcje zakładano:

- możliwość dalszego rozwoju budownictwa letniskowego, a także budownictwa mieszkaniowego - zwłaszcza w rejonach, gdzie warunki terenowe są szczególnie sprzyjające (zespół Kuligów - Józefów oraz zespół Ślężany - Kowalicha -Marianów),
- promowanie rozwoju infrastruktury usługowej związanej przede wszystkim z obsługą funkcji rekreacyjno-letniskowej,
- ograniczenia dla lokalizacji funkcji produkcyjno-technicznych,
- ochronę lokalnych zbiorowisk naturalnych o wartościach przyrodniczo-krajobrazowych (wydmy, starorzecza, łągi, zadrzewienia leśne itp.).

Dla strefy leśnej jako podstawowe kierunki działań przewidywano:

- ograniczenie dla zainwestowania związane z koniecznością utrzymania ciągłości zespołów leśnych porastających ciągi wydmy i obniżenia łąkowe między nimi,
- zaniechanie eksploatacji piasków wydmych,
- możliwość ograniczonego rozwoju funkcji rekreacyjnej i letniskowej - niewielkie zespoły w miejscach niekolizyjnych z wymaganiami ochrony środowiska.

#### B - obszar południowo-wschodni o nadrzędności funkcji ekonomicznych

Główne funkcje obejmują szeroko rozumianą działalność gospodarczą oraz funkcje mieszkaniowe rozdzieloną na dwie odrębne części strefą szczególnej aktywności gospodarczej wzdłuż drogi krajowej. Ponadto w obszarze tym można wyróżnić podstrefę stanowiącą południowo-wschodni fragment obszaru gminy.

Dla strefy mieszkaniowo i usługowo-gospodarczej składa się z dwóch rejonów: rejon północno - zachodni (obejmuje miejscowość gminną Dąbrówka, wsie Lasków, Stanisławów, Małopole, Chajęty oraz część północną wsi Karpin), rejon południowo - wschodni (obejmuje wsie: Wszebory, Chruściele, Zaścienie i Karolew oraz wschodnią część terenów wsi Trojan).

Dla całej strefy założono:

- szeroką możliwość rozwoju budownictwa mieszkaniowego,
- możliwość rozwoju wszelkich form przedsiębiorczości gospodarczej, zwłaszcza usług, jedynie z limitowaniem wielkości zakładów (ograniczenia dla obiektów wymagających dużych kubatur oraz dużych powierzchni składowych i postojowo-manewrowych),
- rozbudowę gminnego ośrodka usługowego w Dąbrówce,
- promocję rozwoju usług będących realizacją celów publicznych (szkolnictwo, lecznictwo i opieka społeczna, kultura, sport itp.),
- wyposażenie istniejących skupisk zabudowy oraz potencjalnych terenów rozwojowych w infrastrukturę techniczną, zwłaszcza w sieć wodociągową i kanalizacyjną,
- uzupełnienie sieci dróg lokalnych na terenach rozwojowych,
- utrzymanie większych kompleksów gruntów czynnych rolniczo jako terenów kwalifikowanego rolnictwa.

podstrefa gospodarczo - mieszkaniowo - przyrodnicza (rejon Guzowatki i Kołakowa)

Główne funkcje: przedsiębiorczość gospodarcza, zwłaszcza związana z wykorzystywaniem złóż naturalnych (iłów) oraz funkcje mieszkaniowa i rekreacyjno - letniskowa.

Przewiduje się - w zależności od lokalnych warunków, predestynujących konkretny rejon do celów mieszkaniowo - gospodarczych lub rekreacyjnych. Zakładano również zachowanie naturalnych wartości środowiska (lasy, większe łąki, zadrzewienia łąkowe) - możliwość umiarkowanego (ograniczonego terenowo) rozwoju każdej z wymienionych wyżej funkcji.

strefa szczególnej aktywności gospodarczej wzdłuż drogi krajowej nr 8.

obejmuje pasy terenów po obu stronach drogi krajowej nr 8 (o różnej szerokości), leżące na terenach sołectw Trojan, Karpin, Małopole i Lasków.

Są to tereny szczególnie predysponowane do sytuowania dużych i średnich obiektów z dziedziny szeroko rozumianego zaplecza gospodarczo - usługowego obszaru metropolitalnego. Wymagane jest przede wszystkim:

- stworzenie odpowiadającej potrzebom sieci dróg dojazdowych,
- doprowadzenie infrastruktury technicznej
- dostosowanie do przyszłych zamierzeń struktury własności terenów i układu działek.

#### Kształtowanie sieci osadniczej.

Na etapie powstawania obowiązującego dokumentu Studium stwierdzono, że dotychczasowa wielkość zaludnienia gminy Dąbrówka była stabilna. Od połowy lat 70-tych następował stały, ale bardzo nieznaczny wzrost liczby ludności – łącznie o niecałe 10%. Nieco większe zmiany zachodziły w zabudowie, gdzie głównie zachodziła sukcesywna wymiana starych domów na nowe. W roku 2002 stwierdzono jednak istotną zmianę, którą zaczęły mieć wpływ na specyfikę gminy tj. masowe budownictwo letniskowe. Jego rola jak oceniano w osadnictwie jest specyficzna, gdyż nie generuje ono przyrostu liczby mieszkańców. Sytuacja w owym okresie zaczęła się zmieniać, gdy pojawia się tendencja do przekształcania budynków letniskowych-sezonowych na stałe. Skala zjawiska wykazywała tendencje wzrostowe. Równocześnie zauważalne stało się zainteresowanie nowym osiedlaniem się na terenie gminy – nowe domy budować zaczęli inwestorzy, którzy nie są mieszkańcami gminy i przeważnie nie są również związani pracą z tym rejonem. I jedna i druga forma osiedlenia w znaczący sposób wpływać zaczęła na zmiany w dotychczasowej sieci osadniczej. Pierwszy trend powoduje, że dotychczasowe domy letniskowe zaczynają funkcjonować jak normalne tereny mieszkaniowe – ze wszystkimi tego konsekwencjami. Druga tendencja wiąże się z poszukiwaniem głównie terenów o dogodnej komunikacji z obszarami zewnętrznymi (przede wszystkim z Warszawą), bądź terenów położonych w bardziej atrakcyjnych rejonach (o walorach krajobrazowo-rekreacyjnych).

W Studium zakładano, że wyżej opisane tendencje będą się utrzymywać i narastać. Zakładano, że będzie to głównie działalność indywidualna, co zatem idzie trudne będzie sterowanie tym procesem. Przewidywano, że

zmiany w strukturze sieci osadniczej będą polegały przede wszystkim na „obrastaniu” istniejących skupisk i ciągów zabudowy, szczególnie w rejonach korzystnie położonych względem drogi Warszawa-Białystok, a także tereny w samej wsi gminnej oraz niektórych wsiach będących większymi skupiskami zabudowy letniskowej.

## 2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

### 2.1. Wykaz obowiązujących miejscowy planów zagospodarowania przestrzennego.

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „TROJANY” - Uchwała nr XXV/165/2005 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 31 marca 2005 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 70, poz. 2333 z dnia 12 kwietnia 2006 r.),
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „KULIGÓW” - Uchwała nr XIX/120/2004 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 30 września 2004 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 295, poz. 8069 z dnia 3 grudnia 2004 r.),
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „CENTRUM” - Uchwała nr XI/55/2003 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 9 września 2003 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 290, poz. 7663 z dnia 18 listopada 2003 r.),
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „PÓŁNOC” - Uchwała nr II/12/2002 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 4 grudnia 2002 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 124, poz. 3017 z dnia 9 maja 2003 r.),
- 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „WSCHÓD” - Uchwała nr II/11/2002 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 4 grudnia 2002 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 124, poz. 3016 z dnia 9 maja 2003 r.),
- 6) zmiana nr 32 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy DĄBRÓWKA Miejscowości Kołaków i Ostrowek - UCHWAŁA NR IX/59/2000 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 20 grudnia 2000 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 16, poz. 139 z dnia 5 lutego 2001 r.),
- 7) zmiana nr 31 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka Miejscowość Dąbrówka - UCHWAŁA Nr II/9/2000 RADY GMINY W DĄBRÓWCE z dnia 24 marca 2000r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 97, poz. 956 z dnia 23 sierpnia 2000 r.),
- 8) zmiana nr 30 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówka. Miejscowość Dąbrówka - UCHWAŁA Nr III/15/98 RADY GMINY W DĄBRÓWCE z dnia 7 grudnia 1998 roku (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 12, poz. 114 z dnia 9 kwietnia 1999 r.),
- 9) zmiana nr 29 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówka. Miejscowość Kuligów - UCHWAŁA Nr III/14/98 RADY GMINY W DĄBRÓWCE z dnia 7 grudnia 1998 roku (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 12, poz. 113 z dnia 9 kwietnia 1999 r.),
- 10) zmiana nr 27 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówka. Miejscowość Kowalicha - UCHWAŁA Nr III/12/98 RADY GMINY W DĄBRÓWCE z dnia 7 grudnia 1998 roku (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 12, poz. 112 z dnia 9 kwietnia 1999 r.),
- 11) zmiana nr 26 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówka. Miejscowość Karpin - UCHWAŁA Nr III/11/98 RADY GMINY W DĄBRÓWCE z dnia 7 grudnia 1998 roku (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 12, poz. 111 z dnia 9 kwietnia 1999 r.),
- 12) zmiana nr 25 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówka. Miejscowości Teodorów oraz Sokółówek - UCHWAŁA Nr III/10/98 RADY GMINY W DĄBRÓWCE z dnia 7 grudnia 1998 roku (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 12, poz. 110 z dnia 9 kwietnia 1999 r.),
- 13) zmiany nr 24 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówka. Miejscowość Guzowatka - UCHWAŁA Nr III/9/99 RADY GMINY W DĄBRÓWCE z dnia 7 grudnia 1998 roku (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 12, poz. 109 z dnia 9 kwietnia 1999 r.),
- 14) zmiany nr 23 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Czarnów - UCHWAŁA NR IV/33/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 150 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),
- 15) zmiana nr 22 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Cisie - UCHWAŁA NR IV/32/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 149 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),
- 16) zmiana nr 21 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Józefów - UCHWAŁA NR IV/31/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 148 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),
- 17) zmiana nr 20 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Karolew - UCHWAŁA NR IV/30/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 147 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),

- 18) zmiana nr 19 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Lasków - UCHWAŁA NR IV/29/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 146 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),
- 19) zmiana nr 18 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Wszebory - UCHWAŁA NR IV/28/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 145 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),
- 20) zmiana nr 16 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Trojany - UCHWAŁA NR IV/27/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 144 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),
- 21) zmiana nr 15 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowości Teodorów i Sokołówek UCHWAŁA NR IV/26/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 143 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),
- 22) zmiana nr 14 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Ślężany - UCHWAŁA NR IV/25/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 142 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),
- 23) zmiana nr 13 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Ostrówek - UCHWAŁA NR IV/24/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 141 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),
- 24) zmiana nr 12 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Marianów - UCHWAŁA NR IV/23/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 140 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),
- 25) zmiana nr 11 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Małopole - UCHWAŁA NR IV/22/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 139 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),
- 26) zmiana nr 10 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego w gminy Dąbrówka miejscowość Ludwinów - UCHWAŁA NR IV/21/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 138 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),
- 27) zmiana nr 9 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Kuligów - UCHWAŁA NR IV/20/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 137 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),
- 28) zmiana nr 8 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Kowalicha - UCHWAŁA NR IV/19/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 136 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),
- 29) zmiana nr 7 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Kołaków - UCHWAŁA NR IV/18/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 135 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),
- 30) zmiana nr 6 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Karpin - UCHWAŁA NR IV/17/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 134 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),
- 31) zmiana nr 5 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Guzowatka - UCHWAŁA NR IV/16/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 133 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),
- 32) zmiana nr 4 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Dręszew - UCHWAŁA NR IV/15/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 132 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),
- 33) zmiana nr 3 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Dąbrówka UCHWAŁA NR IV/14/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 131 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),
- 34) zmiana nr 2 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Karolew UCHWAŁA NR VII/20/97 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 07 listopada 1997 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 21, poz. 93 z dnia 22 grudnia 1997 r.).

## **2.2. Charakterystyka obowiązujących planów miejscowy.**

Dla obszaru gminy Dąbrówka obowiązują 34 plany miejscowe.



Większość planów stanowią zmiany ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka, uchwalonego zgodnie z Uchwałą Nr II/5/93 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 3 maja 1993r. (publ. Dz. U. Województwa Ostrołęckiego Nr 10, poz. 41 z dnia 14 czerwca 1993r.). Plan ogólny utracił moc na podstawie art. 88 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778).

Zgodnie z cytowaną ustawą moc zachowują plany uchwalone po 01 stycznia 1995 r.

Na terenie gminy obowiązuje, zatem nadal 29 zmian nieobowiązującego już planu ogólnego gminy.

Omawiane obowiązujące zmiany dotyczą pojedynczych działek bądź stosunkowo niewielkich obszarów w poszczególnych miejscowościach oraz większych terenów produkcyjno usługowych wzdłuż drogi krajowej nr 8.

W zakresie przeznaczenia w planach ustala się:

- obszary zabudowy mieszkaniowej – M,
- zabudowę letniskową – L,
- powierzchniowa eksploatacja złóż – PE,
- obszar usług technicznych i drobnej wytwórczości – UR,
- obszar wysypiska śmieci – Nw,
- strefa techniczna – oczyszczalnia ścieków – T

Ustalenia tych planów zawierają szereg zapisów, które w obecnie przyjętej doktrynie są nie dopuszczalne bądź nie właściwe (np. zapisy uzależniające wydanie pozwolenia na budowę od spełnienia innych warunków, odwołania do decyzji o warunkach zabudowy, dopuszczenie korekty wyznaczonych linii rozgraniczających przeznaczenie terenów i inne).

Poza wyżej wymienionymi planami dla terenu gminy obowiązują jeszcze cztery plany opracowane na mocy ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, niezależnie od planu ogólnego.

Są to dwa plany z 2002 oraz plany z 2003 i 2004 r. sporządzone w identycznej konwencji jak wyżej wymienione plany. Podobnie, zatem jak przy zmianach planu ogólnego w ustaleniach tych planów znajduje się szereg identycznych zapisów niespełniających dopuszczalnej obecnie normy prawnej.

W sensie formalnym wyżej wymienione plany zachowują jednak swoją moc prawną i realizacja inwestycji musi następować na ich podstawie tj. respektując ich ustalenia.

Ponadto na terenie gminy obowiązuje jeden plan uchwalony pod rządami obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778) uchwalony w 2005 r.

Plan powstały za rządów obowiązującej obecnie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym również jak wymienione wyżej starsze opracowania posiada identyczne ustalenia jak plany wymienione wyżej. Plan ten również stanowi podstawę do wydawania pozwoleń na budowę i tym samym realizacji inwestycji na terenie gminy.

Dla planów, które powstały w latach 2002-05 przyjęto zasadę, że granicami zostały objęte tereny zainwestowane bądź tereny, dla których przewiduje się nowe zainwestowanie. Granicami są objęte generalnie tereny poszczególnych miejscowości oraz wzdłuż istniejących bądź projektowanych dróg. Z granic opracowania wyłączone natomiast są tereny rolne, leśne i takie gdzie nie przewidywało się w tamtym czasie zabudowy.

Poszczególne plany wykonane w latach 2002- 05 w zakresie terytorialnym obejmują:

- 1) tereny centralne gminy z miejscowością Dąbrówka, Lasków, Małopole, Chajęty, Karpin, Działy Czarnowskie, Kołaków, Ostrówek, Ludwinów, Józefów, Cisie, Teodorów Sokołówek, Guzowatka,
- 2) tereny miejscowości Kuligów i Trojany,
- 3) tereny wschodnie (rejon wsi Chruściele, Karolew, Wszebory, Zaścienie) i północne (rejon wsi Stasiopole, Czarnów Józefów, Ślężany, Marianów, Kowalicha, Dręszew) gminy

### **3. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Zgodnie z art. 57 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778):

- 1) marszałek województwa prowadzi rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim;

2) wojewoda prowadzi rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych;

3) wójt prowadzi rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym;

Zgodnie z art. 67 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778) wójt prowadzi rejestr decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

### 3.1. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

Dla terenu gminy Dąbrówka nie figurują decyzje o znaczeniu krajowym i wojewódzkim wydane w latach 2003-2014.

### 3.2. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych

Na terenie gminy Dąbrówka nie figurują tereny zamknięte.

### 3.3. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym

Zgodnie z art. 57 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) Wójt prowadzi rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym.

Na terenie gminy w okresie 12 lat po uchwaleniu obowiązujące Studium wydanych zostało kilka decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego rangi lokalnej dla:

- 1) sieci gazowej na dz. 535/2, 534/9 Marianów,
- 2) sieci gazowej średniego ciśnienia na dz. 327/3 Chruściele,
- 3) przepustu pod drogą ekspresową w Trojanach na dz. 62 oraz cz. 104/1 i cz. 48/1;
- 4) dla lokalizacji cmentarza na dz. 341/4 obr. Teodorów-Sokolówek;
- 5) budowy sieci wodociągowej z przyłączami do budynków mieszkalnych położonych w miejscowościach Ostrówek, Cisie Kołaków gm. Dąbrówka na terenie działek Ostrówek: 74/12, 75/11, 75/12, 75/3, 74/5, 70/6, 71/3, 71/6, 72/4, 72/9, 72/8, 86/26, 74/10, 79/4, 79/8, 75/13, 85/37; Cisie: 110/31; Józefów: 37;
- 6) budowa sieci wodociągowej z przyłączami w miejscowościach Dąbrówka i Małopole gm. Dąbrówka na działkach ewid. nr 51, 164 obr. 0017, Małopole; 4 obr. Dąbrówka;
- 7) lokalizacja celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie drogi gminnej nr działki 546 w obrębie 0017 Małopole;
- 8) lokalizacja celu publicznego- budowa linii kablowej średniego napięcia pod pasem drogowym drogi krajowej S8 dz. 557 obr. Małopole;
- 9) lokalizacja inwestycji celu publicznego- budowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłoczzonej oraz budowa sieci wodociągowej dz. 8 obr. Józefów, dz. 457 obr. Czarnów

## 4. Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy

W latach 2003 – 2016 na obszarze Gminy Dąbrówka wydano około 238 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla budowy budynków mieszkalnych i gospodarczych w zabudowie mieszkaniowej oraz dla zabudowy letniskowej oraz jedna decyzja dla funkcji usługowej. W tej liczbie mieszczą się też decyzje wydane na rozbudowę istniejących budynków.

Najwięcej wyżej wymienionych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostało wydanych w obrębach geodezyjnych Ślężan - razem 44 decyzje, oraz Wszebory 23 decyzje, Małopole – 25 decyzje Kuligów – 23 decyzje, Czarnów – 22 decyzje.

Należy zwrócić uwagę, że dla niektórych rejonów nie były wydawane decyzje o warunkach zabudowy lub były to pojedyncze decyzje. Są to rejon większych wsi jak wieś gminna Dąbrówka (2) poza tym Chajęty (2), Józefów (2), Stanisławów (2) Karpin (-). Wiąże się to w głównej mierze z tym, że dla tych obszarów obowiązują plany miejscowe.

Wykaz decyzji o warunkach zabudowy w rozbiciu na obręby geodezyjne:

Tab13.

Obręb geodezyjny Chajęty

Lp.	Nr działki	przeznaczenie
1	237/2	budynek mieszkalno produkcyjny
2	422	bud.mieszkalny

## Obręb geodezyjny Cisie

Lp.	Nr działki	przeznaczenie
1	5/2	zab.mieszkaniowa jedn.
2	124/1	bud.letniskowy

## Obręb geodezyjny Chruściele

Lp.	Nr działki	przeznaczenie
3	180	bud.mieszkalny

## Obręb geodezyjny Czarnów

Lp	Nr działki ewid.	przeznaczenie
1	272	zab.letniskowa
2	510/1	zab.mieszkaniowa jedn.
3	977/1	zab.mieszkaniowa jedn.
4	708	zab.mieszkaniowa jedn.
5	709	zab.mieszkaniowa jedn.
6	710/13	zab.letniskowa
7	711/15	zab.letniskowa
8	281/2	zab.mieszkaniowa jedn.
9	281/1	zab.mieszkaniowa jedn.
10	710/11	zab.mieszkaniowa jedn.
11	247/1	bud.letniskowy
12	248/1	bud.letniskowy
13	710/4	bud.letniskowy
14	711/9	bud.letniskowy
15	710/7	bud.letniskowy
16	711/6	bud.letniskowy
17	637/8	bud.letniskowy
18	640	bud.letniskowy
19	564/2	bud.letniskowy
20	565/2	bud.letniskowy
21	713/9	bud.letniskowy
22	584	rozbudowa bud.gospodarczego

## Obręb geodezyjny Dąbrówka

Lp	Nr działki ewid.	przeznaczenie
1	387	bud.mieszkalny
2	387	bud.mieszkalny

## Obręb geodezyjny Dręszew

Lp	Nr działki ewid.	przeznaczenie
1	1003/6	zab.mieszkaniowa jedn., gospodarcza
2	961/4, 962/4, 963/4, 964/3	bud.mieszkalny
3	908/26, 908/27	zab.rekreacyjna
4	1003/6	zab.mieszkaniowa jedn.

## Obręb geodezyjny Guzowatka

Lp	Nr działki ewid.	przeznaczenie
1	199/3 198/4	bud. mieszkalny jednorodzinny i obiekty hodowli i treningu koni
2	717	zab. mieszkaniowa jedn.
3	411/3	zab.rekreacyjna
4	193/2	zab.rekreacyjna

## Obręb geodezyjny Józefów

Lp	Nr działki ewid.	przeznaczenie
1	261	stacja bazowa telefonii komórkowej
2	139	zab.mieszkaniowa jedn.

## Obręb geodezyjny Kołaków

Lp	Nr działki ewid.	przeznaczenie
1	61/14	zab.mieszkaniowa jedn.
2	320/13	zab.mieszkaniowa jedn.
3	321/20	zab.mieszkaniowa jedn.
4	305/1	zab.mieszkaniowa jedn.
5	533/8	zab.mieszkaniowa jedn.
6	61/7	zab.mieszkaniowa jedn.
7	61/4	zab.mieszkaniowa jedn.
8	62/5	zab.mieszkaniowa jedn.
9	320/4	zab.mieszkaniowa jedn.
10	321/12	zab.mieszkaniowa jedn.
11	469/18	zab.mieszkaniowa jedn.
12	469/19	zab.mieszkaniowa jedn.
13	60/1	b.gospodarczy
14	61/6	zab.mieszkaniowa jedn.
15	481/1	bud. jednorodzinne i bud. gospodarczy
16	61/21	bud.mieszklany
17	27/10	bud.mieszkalny

## Obręb geodezyjny Kowalicha

Lp	Nr działki ewid.	przeznaczenie
1	258	zab.mieszkaniowa jedn.
2	259	zab.mieszkaniowa jedn.
3	260	zab.mieszkaniowa jedn.
4	261	zab.mieszkaniowe
5	308	zab.mieszkaniowe.
6	309	zab.mieszkaniowe
7	310	zab.mieszkaniowe
8	241	bud. mieszkalny
9	49/8	bud.letniskowy
10	73/67	bud.gospodarczy
11	126	bud.leniskowy

12	273/15	bud.leniskowy
----	--------	---------------

## Obręb geodezyjny Kuligów

Lp	Nr działki ewid.	przeznaczenie
1	1692/4	zab.mieszkaniowa jedn.
2	1692/6	zab.mieszkaniowa jedn.
3	1692/7	zab.mieszkaniowa jedn.
4	1693/2	zab.mieszkaniowa jedn.
5	482	bud.mieszkalny
6	483/1	bud.mieszkalny
7	482	bud.mieszkalny
8	1261/3	zab.mieszkaniowa jedn.
9	1260/3	zab.mieszkaniowa jedn.
10	1262/3	zab.mieszkaniowa jedn.
11	2040	zab.letniskowa
12	2708	zab.letniskowa
13	1467/11	zab.letniskowa
14	1525/4	zab.mieszkaniowa jedn.
15	2526	zab.mieszkaniowa jedn.
16	1464/32	zab.mieszkaniowa jedn.
17	1462/49	zab.mieszkaniowa jedn.
18	1462/51	zab.mieszkaniowa jedn.
19	1463/13	zab.mieszkaniowa jedn.
20	2636	zab.mieszkaniowa
21	1659/8	bud.letniskowy
22	990/2	bud.letniskowy
23	991/2	bud.letniskowy

## Obręb geodezyjny Lasków

Lp	Nr działki ewid.	przeznaczenie
1	119/5	zab.mieszkaniowa jedn.
2	124/5	zab.mieszkaniowa jedn.
3	411/14	zab.mieszkaniowa jedn.
4	411/15	zab.mieszkaniowa jedn.
5	411/9	zab.mieszkaniowa jedn.
6	195/198	zab.mieszkaniowa jedn.
7	539	bud.mieszkalny

## Obręb geodezyjny Ludwinów

Lp	Nr działki ewid.	przeznaczenie
1	328/5	zab.jednorodzinne
2	666	zab.jednorodzinne
3	1221	zab.usługowa (cukiernia)
4	1194/1	zab.jednorodzinne
5	623/1	bud.letniskowy
6	1194	zab.jednorodzinne+ garaż

7	407/4	bud.jednorodzinne
8	473/2	zab.letniskowe

## Obręb geodezyjny Małopole

Lp	Nr działki ewid.	przeznaczenie
1	397/3	zab. mieszkaniowe jedn.
2	397/4	zab. mieszkaniowe jedn.
3	398/4	zab. mieszkaniowe jedn.
4	406	zab. mieszkaniowe jedn.
5	488	zab. mieszkaniowe jedn.
6	398	zab. mieszkaniowe jedn.
7	489	zab. mieszkaniowe jedn.
8	406	zab. mieszkaniowe jedn.
9	179	zab. mieszkaniowe jedn.
10	397	zab. mieszkaniowe jedn.
11	398	zab. mieszkaniowe jedn.
12	487	zab. mieszkaniowe jedn.
13	486/2	zab. mieszkaniowe jedn.
14	585/3	zab. mieszkaniowe jedn.
15	193	zab. mieszkaniowe jedn.
16	194	zab. mieszkaniowe jedn.
17	585/2	zab. mieszkaniowe jedn.
18	391/3	zab.mieszkaniowa jedn.
19	194	zab.mieszkaniowa jedn.
20	193	zab.mieszkaniowa jedn.
21	331/4	zab.mieszkaniowa jedn.
22	181/2	zab.mieszkaniowa jedn.
23	487	bud.mieszklany
24	486/2	bud.mieszklany
25	487, 486/2	bud.mieszklany

## Obręb geodezyjny Marianów

Lp	Nr działki ewid.	przeznaczenie
1	84/9	zab.mieszkaniowa jedn.
2	84/8	zab.mieszkaniowa jedn.
3	85/36	zab.mieszkaniowa jedn.
4	85/37	zab.letniskowe
5	85/21	zab.letniskowe
6	96	zab.letniskowe
7	85/36	zab.letniskowe
8	86/1	zab.letniskowe
9	84/2	zab.mieszkaniowa jedn.
10	63/4	bud.zbiornika na odchody zwierzęce
11	72/5	bud.zbiornika na odchody zwierzęce
12	97/4	bud.mieszkalny z garażem

13	66/4	bud.mieszklany
	cz. dz. 314/5	bud.mieszkalny
	cz. dz. 314/5	bud.mieszkalny

## Obręb geodezyjny Ostrówek

Lp	Nr działki ewid.	przeznaczenie
1	132, 27/1	zab.mieszkaniowa jedn., gospodarcza
2	93/3	bud.mieszklany
3	93/3	bud.mieszklany

## Obręb geodezyjny Stanisławów

Lp	Nr działki ewid.	przeznaczenie
1	103/14	zab.mieszkaniowa jedn.
2	103/1	zab.mieszkaniowa jedn.

## Obręb geodezyjny Stasiopole

Lp	Nr działki ewid.	przeznaczenie
1	218	zab.mieszkaniowa jedn.
2	293/2	zab.mieszkaniowa jedn.
3	294/18	zab.mieszkaniowa jedn.

## Obręb geodezyjny Ślęzan

Lp	Nr działki ewid.	przeznaczenie
1	276	zab.rekreacyjna
2	248/9	zab.mieszkaniowa jedn., gospodarcza
3	248/11	zab.mieszkaniowa jedn., gospodarcza
4	248/20	zab.mieszkaniowa jedn., gospodarcza
5	248/22	zab.mieszkaniowa jedn., gospodarcza
6	254/12	budowa budynku w istniejącej zabudowie mieszkalnej jedn.
7	254/9	budowa budynku w istniejącej zabudowie mieszkalnej jedn.
8	254/10	budowa budynku w istniejącej zabudowie mieszkalnej jedn.
9	254/11	zab.mieszkaniowa jedn.
10	254/8	zab.mieszkaniowa jedn.
11	254/13	zab.mieszkaniowa jedn.
12	248/10	zab.mieszkaniowa jedn.
13	248/8	zab.mieszkaniowa jedn.
14	248/6	zab.mieszkaniowa jedn.
15	248/5	zab.mieszkaniowa jedn.
16	248/13	zab.mieszkaniowa jedn.
17	248/12	zab.mieszkaniowa jedn.
18	254/17	zab.mieszkaniowa jedn.
19	254/14	zab.mieszkaniowa jedn.
20	254/15	zab.mieszkaniowa jedn.
21	238/5	bud.letniskowy
22	238/6	bud.letniskowy
23	629	bud.letniskowy

24	217/1	bud.mieszkalny
25	132	bud.mieszkalny i gospodarczy
26	4/17	bud.mieszklany i gospodarczy
27	217/15	bud. letniskowy
28	217/13	bud. letniskowy
29	217/5	bud. letniskowy
30	217/19	bud. letniskowy
31	242/26	bud. letniskowy
32	242/27	bud. letniskowy
33	215/11	bud. mieszkalny
34	254/6	dobudowa tarasu b. mieszkalnego
35	175/2	bud.składowy
36	215/3	bud. mieszkalny
37	215/1	bud. mieszkalny
38	217/2	bud.letniskowy
39	181/7	bud.letniskowy
40	217/25	bud.letniskowy
41	259/4	bud.mieszkalny i gospodarczy
42	256/4	bud.mieszkalny
43	cz. dz. 202/4	bud.mieszkalny
44	267/3	bud.mieszkalny i gospodarczy

## Obręb geodezyjny Trojany

Lp	Nr działki ewid.	przeznaczenie
1	143/5	zab.mieszkaniowa jedn.
2	185/1	zab.mieszkaniowa jedn.
3	185/2	zab.mieszkaniowa jedn.
4	123/4	zab. usługowe
5	190/3	zab.jednorodzinne i bud gosp.
6	278	zab.mieszkaniowa jedn.
7	309	zab.mieszkaniowe i b.gospodarczy
8	25/2	zab.mieszkaniowa jedn.
9	121	bud.produkcyjna
10	82/8	zab.mieszkaniowa jedn.
11	193/6	zab.mieszkaniowa jedn.
12	190/5	zab.mieszkaniowa jedn.

## Obręb geodezyjny Wszebory

Lp	Nr działki ewid.	przeznaczenie
1	198/6	zab.mieszkaniowa jedn.
2	374/10	zab.mieszkaniowa jedn.
3	54	zab.mieszkaniowa jedn.
4	55/8	zab.mieszkaniowa jedn.
5	55/9	zab.mieszkaniowa jedn.
6	344/2	zab.mieszkaniowa jedn.



7	348	zab.mieszkaniowa jedn.
8	344/2	zab.mieszkaniowa jedn.
9	348	zab.mieszkaniowa jedn.
10	55/7	zab.mieszkaniowa jedn.
11	57	zab.mieszkaniowa jedn.
12	58/3	zab.mieszkaniowa jedn.
13	344/2	zab.mieszkaniowa jedn.
14	348	zab.mieszkaniowa jedn.
15	130	zab.mieszkaniowa jedn.
16	131/21	zab.mieszkaniowa jedn.
17	198/3	zab.mieszkaniowa jedn.
18	130	zab.mieszkaniowa jedn.
19	131/21	zab.mieszkaniowa jedn.
20	25/3	bud.mieszkalny
21	131/15	bud.mieszkalny
22	56/4	zakład kamieniarski
23	56/1	bud.mieszkalny

## Obręb geodezyjny Zaścienie

Lp	Nr działki ewid.	przeznaczenie
1	253/1	garaż
2	253	zab.mieszkaniowe
3	112	bud.mieszkaniowe
4	111/4	bud.mieszkaniowe
5	2	bud.jednorodzinny

**5. Wnioski o zmianę przeznaczenia terenu**

W okresie od 2003 r. do Urzędu Gminy wpłynęło blisko 1200 wniosków o zmianę przeznaczenia terenów.

Wyraźna tendencja zauważalna w rozkładzie wniosków to fakt, że występują one dość równomiernie na całym obszarze gminy. Zauważalna jest natomiast jedynie mniejsza ilość wniosków we wschodnie części gminy w rejonie Zaścienia i Chruścieli oraz wzdłuż drogi krajowej.

W odniesieniu do terenów objętych wnioskami można również zauważyć, że dotyczą one zarówno terenów, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego jak również terenów, dla których nie obowiązują plany miejscowe. Ogólnie można, zatem zauważyć, że fakt obowiązywania bądź braku planu miejscowego nie ma specjalnie znaczenia dla tendencji pojawiania się wniosków o zmianę przeznaczenia terenu.

W odniesieniu do planowanych przeznaczeń to wnioski dotyczą przeznaczenia na cele:

- budowlane,
- zabudowy mieszkaniowej,
- zabudowy usługowej,
- zabudowy mieszkaniowo usługowej,
- zabudowy zagrodowej,
- zabudowy letniskowej,
- zabudowy przemysłowej,
- obszary eksploatacji złóż,
- zalesień,
- inne.

Przeważająca większość wniosków dotyczy przeznaczenia terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz sporadycznie mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej. Sporą grupę stanowią również wnioski dotyczące przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniowo usługową i rekreacyjno letniskową. Kilka wniosków dotyczy

możliwości eksploatacji złóż surowców naturalnych oraz możliwości przeznaczenia terenów pod funkcje produkcyjne i usługowe.

Tab. 14. Zestawienie wniosków w rozbiściu na obręb geodezyjne dla terenu gminy Dąbrówka

Lp.	Nr obrębu	Nazwa obrębu	Ilość wniosków
1.	1	Chajęty	41
2.	2	Chruściele	10
3.	3	Cisie	37
4.	4	Czarnów	51
5.	5	Dąbrówka	87
6.	6	Dreżzew	47
7.	7	Działy Czarnowskie	3
8.	8	Guzowatka	72
9.	9	Józefów	60
10.	10	Karolew	19
11.	11	Karpin	74
12.	12	Kołąków	64
13.	13	Kowalicha	80
14.	14	Kuligów	99
15.	15	Lasków	17
16.	16	Ludwinów	36
17.	17	Małopole	132
18.	18	Marianów	45
19.	19	Ostrówek	50
20.	23	Ślężany	48
21.	21	Stasiopole	15
22.	22	Sokolówek Teodorów	46
23.	20	Trojany	23
24.	24	Wszebory	33
25.	25	Zaścienie	11

Dane z UG Dąbrówka aktualne na 03.2016.

Na mapie ewidencyjne przedstawiony został rozkład wniosków o zmianę przeznaczenia terenu.

## 5. Podsumowanie i wnioski zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

1. W latach 1998-2014 (dane z GUS z ostatnich 16 lat) o 1267 osób, a w okresie 2002-2014 (tj. okres od opracowania obowiązującego Studium) o 1110 osób nastąpił wzrost liczby ludności w gminie, tj. o 16,6%. Zauważalna jest ciągła tendencja wzrostowa od kilkunastu lat. Liczba ludności w poszczególnych wsiach również zwiększa się zwłaszcza widoczne to jest w Dąbrówce i większych wsiach.
2. Ruch budowlany na terenie gminy Dąbrówka ma w ostatnich latach tendencje wzrostowe. Jest to związane ze wzrostem liczby ludności w gminie. Koncentruje się głównie na powstawaniu nowej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz modernizacji i rozbudowie istniejących gospodarstw rolnych. Analiza warunków mieszkaniowych, opracowana na podstawie danych statystycznych z GUS na lata 2002-2012, wykazała, iż w rozpatrywanym dwunastoleciu na terenie gminy przybyło ponad 560 mieszkań. O ile w latach 2002-2014 na obszarze gminy Dąbrówka wydano stosunkowo nie wiele decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu dla budowy budynków mieszkalnych i gospodarczych w zabudowie zagrodowej bądź mieszkaniowej jednorodzinnej, to dużo jest wniosków o zmianę przeznaczenia terenów. Świadczy to o tym, że zainwestowanie odbywa się w większej mierze w oparciu o istniejące plany miejscowe. Jednak nadal zauważalna jest tendencja do przeznaczenia nowych terenów głównie pod zabudowę mieszkaniową.
3. Analiza obszaru gminy nie wykazała większych konfliktów przestrzennych. Jednak zauważalna jest z jednej strony presja na rozwój zabudowy mieszkaniowej, a drugiej strony występuje potrzeba zwłaszcza wzdłuż drogi krajowej nr 8 przygotowanie terenów pod rozwój zabudowy produkcyjno usługowej. Istnieje, co wykazuje również rejestr decyzji o warunkach zabudowy i wykaz wniosków presja na rozwój zabudowy lotniskowej w

rejonie rzeki Bug i w miejscowościach położonych w jego najbliższym sąsiedztwie. W tym rejonie można też zwrócić uwagę na problem przekształcania się zabudowy letniskowej pod funkcje mieszkaniowe. Wiąże się to z rozwiązaniem np. problemu rozwoju sieci infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów. Potencjalne konflikty może również rodzić powstanie zakładów wydobywania kruszywa i surowców ilastych oraz zewidencjonowanie nowych terenów występowania złóż, co z kolei może stać w konflikcie z sąsiadującymi terenami o funkcjach mieszkaniowych i rekreacyjnej. Należy, zatem przed wszystkim dążyć do uzupełnienia struktury istniejącej zabudowy. Należy również czytelnie określić granice dopuszczalnego zainwestowania terenów mieszkaniowych z buforem wolnym od zabudowy w stosunku do innych w szczególności generujących uciążliwości funkcji produkcyjno usługowych.

4. Na terenie gminy Dąbrówka rozwój usług koncentruje się w miejscowości Dąbrówka, gdzie znajduje się podstawowe usługi, w tym z zakresu usług administracji i obsługi ludności (Urząd Gminy, Zakład Gospodarki Komunalnej), usługi związane z kulturą i rekreacją jak: Gminne Centrum Kultury, plac zabaw dla dzieci, hala sportowa i boisko sportowe przy Zespole Szkół, związane z kultem religijnym to kościół parafialny. Ponadto przy Urzędzie Gminy znajduje się Ośrodek Zdrowia, Biblioteka, Dom Kultury. W Dąbrówce znajdują się ponadto podstawowe usługi związane z handlem i punkty usługowe jak: urząd pocztowy, punkt apteczny, gabinet lekarski, punkt oddział banku.  
W pozostałych większych wsiach znajdują się podstawowe usługi głównie handlu. W miejscowościach: Guzowatka, Józefów, Wszebory, Chajęty, Dręszew znajdują się usługi z zakresu oświaty, a w Kuligowie usługi z zakresu ochrony zdrowia.
5. Jedną z podstawowych funkcji gminy Dąbrówka jest rolnictwo i produkcja rolna oraz funkcje produkcyjne, gdzie przede wszystkim należy wskazać powstałe duże zakłady produkcyjno usługowych w rejonie drogi krajowej. Ponadto w związku z zewidencjonowaniem na terenie gminy Dąbrówka miejsc występowania kruszywa naturalnego oraz surowców ilastych jest możliwość powstania zakładów zajmujących się wydobyciem surowców. Przyszłe działania w zakresie decyzji odnoszących się do kształtowania zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy powinny, zatem wyznaczyć kierunki rozwoju funkcji rolniczych i produkcyjno usługowych w relacji do funkcji mieszkaniowych. Szczególnie ważne jest wskazanie sposobów na separowanie funkcji kolidujących wobec siebie.
6. Pod względem form ochrony przyrody na terenie gminy Dąbrówka w okresie ostatnich 12 lat nastąpiły zmiany polegające na powołaniu obszarów objętych ochroną. Na obszarze gminy obecnie występują przestrzenne formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. 2013 nr 0 poz. 627) takie jak:
  - a) obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Krogulec PLH140008 – obszar obejmuje dwa niewielkie zbiorniki wodne położone w odległości około 2 km od wsi Dąbrówka.
  - b) obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Nadbużańska PLH140011 – w rejonie rzeki Bug, ostoja obejmuje ok. 260 km odcinek doliny Bugu od ujścia Krzny do Jeziora Zegrzyńskiego. W tym 12,8 % terenu gminy znajduje się w w/w obszarze chronionym.
  - c) specjalny obszar ochrony Dolina Dolnego Bugu PLB140001 – w rejonie rzeki Bug, obszar obejmuje ok. 260 km odcinek doliny Bugu od ujścia Krzny do Jeziora Zegrzyńskiego. W tym 21,6% terenu gminy znajduje się w w/w obszarze chronionym
7. Po przeprowadzeniu badań w ramach AZP, na terenie gminy zmianie uległa liczba stanowisk archeologicznych – przybyło kilka stanowisk archeologicznych. Opracowany został Gminny program opieki nad zabytkami na lata 2014 -17 jednak nie został ostatecznie przyjęty przez Radę Gminy. Gminna ewidencja zabytków nie została sporządzona.
8. W zakresie komunikacji w granicach gminy Dąbrówka w ciągu ostatnich 12 lat najistotniejszą zmianą jest przebudowa drogi krajowej nr 8 i doprowadzenie jej do parametrów klasy „S” – ekspresowej. Powiązanie gminy z w/w drogą zagwarantowane jest poprzez węzeł w rejonie miejscowości Trojany na terenie gminy oraz węzeł w rejonie Woli Roszkowskiej (poza obszarem gminy). Ponadto droga gminna nr 430114W i droga serwisowa posiadają dwa bezkolizyjne przejazdy nad drogą krajową. Wzdłuż drogi krajowej tereny obsługiwane są przez zrealizowaną sieć dróg serwisowych. Ponadto w granicach gminy zrealizowano i wyremontowano również kilka dróg gminnych.

9. W ostatnim czasie nastąpiła rozbudowa sieci wodociągowej na terenie gminy Dąbrówka. W roku 2003 jedynie niewielki procent gminy miała dostęp do sieci wodociągowej. Większość inwestycji miała miejsce w ostatnich latach. Przed 2003 rokiem jedynie miejscowości Kołaków i Guzowatka były wyposażone w sieć wodociągową. Na koniec 2014 r. natomiast w sieć wodociągowa wyposażona była ponad 44% ludności gminy. Teren ujęcia wody jest ogrodzony i odpowiednio oznaczony. Ujęcie posiada strefę ochronnych bezpośredniej ujęcia wody w granicach działki. Na terenie gminy własne ujęcia wody posiadają zakłady produkcyjne.
10. W roku 2003 prowadzono prace związane z budowa sieci kanalizacyjnej w miejscowości Dąbrówka. W planie „Centrum” przewidziana była lokalizacja rezerwy terenowej pod budowę oczyszczalni w Józefowie. Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. - Prawo wodne (tj. Dz.U. z 2012, poz. 145) w art. 43 ust. 3 i art. 208 ust.2 zobowiązała Ministra Środowiska do sporządzenia „Krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych”, w którym zostały wyznaczone aglomeracje, które powinny być wyposażone w systemy kanalizacji zbiorczej i oczyszczalnie ścieków. Miejscowości położone na terenie gminy Dąbrówka nie zostały ujęte w ww Programie i nie zostały objęte aglomeracją. Na terenie gminy obecnie funkcjonuje jedna mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana na działce nr 266/3 w Dąbrówce, obsługująca miejscowości: Dąbrówka, Karpin, Małopole i Lasków. Na terenie gminy 23,6% mieszkańców korzysta z kanalizacji sanitarnej. Pozostała część indywidualnych gospodarstw i zakładów przemysłowych na terenie gminy odprowadzają ścieki do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.
11. Od roku 2003 zostały zewidencjonowane oraz na części podjęta została eksploatacja nowych złóż kruszywa naturalnego i surowców ilastych. Jest to dwadzieścia zewidencjonowanych terenów w tym dwa miejsca gdzie eksploatacja została zaniechana.

## CZĘŚĆ III – OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM ORAZ M.P.Z.P.

### 1. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka

#### 1.1. Aktualność Studium z uwagi na wymagane przepisy prawne

Obowiązujący zakres Studium określa art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778). Niektóre wymagane elementy Studium są ustalone w innych przepisach.

##### 1.1.1. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zakres Studium wynikający z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778).

„**Art. 10. 1.** W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
  - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
  - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
  - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
  - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;

2. W studium określa się w szczególności:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
  - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
  - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- 2) (uchylony)
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;

- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412, z późn. Zm.);
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 14a) obszary zdegradowane;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

**2a.** Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.

**3.** Obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 8, powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku.

**3a.** Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.

**3b.** Lokalizacja obiektów, o których mowa w ust. 3a, może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**4.** Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wymagany zakres projektu studium w części tekstowej i graficznej, uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych.

**5.** Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a-c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt. 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:

a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,

b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;

5) określa się:

a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,

b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt. 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;

6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt. 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

6. Działania, o których mowa w ust. 5, mogą wymagać powtórzenia, na zasadzie analizy wariantów lub realizacji procesu iteracyjnego, oraz powtórzenia wszystkich lub części z nich, także w połączeniu z innymi czynnościami przeprowadzanymi w ramach prac nad projektem studium.

7. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę:

1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;

2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.”

### 1.1.2. Ustawa Prawo geologiczne i górnicze

Wymagane elementy Studium wynikające z ustawy Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 196)

„Art. 95. 1. Udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, a także udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. W terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopaliny oraz obszar udokumentowanego kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.”

### 1.1.3. Ustawa Prawo wodne

Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 10 ust. 2 pkt. 11 - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa się obowiązkowo m.in. obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt. 6c ustawy Prawo wodne stanowi on, że ilekroć w ustawie jest mowa o:

obszarach szczególnego zagrożenia powodzią – rozumie się przez to:

a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,

b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,

c) obszary, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 18, stanowiące działki ewidencyjne,

W celu analizy ryzyka powodziowego i wskazania rzek oraz ich odcinków i wybrzeża narażonych na niebezpieczeństwo powodzi zostały sporządzone przez Dyrektora Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej mapy zagrożenia powodziowego dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Na mapach zagrożenia powodziowego przedstawia się obszary wymienione w art. 88d ust. 2 ustawy prawo wodne, które obejmują:

1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią (zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt. 6c ustawy Prawo wodne) tj.:

a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;

b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;

c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 18, stanowiące działki ewidencyjne;

d) pas techniczny w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej;

3) obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku:

a) zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,

b) zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwsztormowego.

W odniesieniu do gminy Dąbrówka dotyczy to obszarów wymienionych w pkt. 1) i 2) lit. a) i b).

Oznacza to, że zgodnie z cytowaną wyżej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium istnieje obowiązek określenia obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz jest wysokie i wynosi raz na 10 lat.

Ponadto art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje gminy do utrzymania w aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dotyczy to zgodności z wymogami wynikającymi m.in. z przepisów art. 10 ust. 1 pkt. 15 i ust. 2 pkt. 11 tej ustawy, odnoszącego się do obszarów ochrony przeciwpowodziowej i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

## 1.2. Aktualność studium z uwagi na potrzeby zrównoważonego rozwoju.

W obowiązującym dokumencie Studium zostały wskazane tereny pod zabudowę w podziale na funkcje. Przewidziano rozwój gminy w dwóch fazach. Pierwsza to rozwój w oparciu o obowiązujące plany miejscowe i druga faza rozwoju, dla której wskazano (na załączniku graficznym) kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, rejony do wykształcenia większych zespołów urbanistycznych (osiedli). Zauważalne są pewne nieścisłości w oznaczeniu terenów w Studium przewidzianych do rozwoju w pierwszej kolejności tj. w oparciu o obowiązujące plany miejscowe. Część terenów, dla których obowiązują plany miejscowe nie została wskazana w Studium, jako tereny do rozwoju w pierwszej fazie. Co więcej zauważyć można również, że część terenów w granicach obowiązujących planów miejscowych jest w ogóle poza obszarami wyznaczonymi w Studium pod rozwój zarówno w fazie pierwszej, jak i w fazie drugiej. Jest to zatem pewna sprzeczność obowiązujących planów miejscowych z wyznaczonymi kierunkami rozwoju zabudowy przyjętym w dokumencie obowiązującego Studium.

Dotyczy to w szczególności terenów objętych planami miejscowymi zgodnie z uchwałą:

- 1) nr X/55/2003 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 9 września 2003 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 290, poz. 7663 z dnia 18 listopada 2003 r.) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „CENTRUM”:
  - a) tereny na wschód od m. Dąbrówka – w Studium przewidziane do rozwoju w drugiej fazie,
  - b) tereny południowej części obrębu Kołaków – poza obszarem wyznaczonym w Studium pod rozwój,
  - c) tereny południowej części obrębu Ludwinów – poza obszarem wyznaczonym w Studium pod rozwój,
  - d) tereny na północ od Ludwinowa – poza obszarem wyznaczonym w Studium pod rozwój,
- 2) nr XIX/120/2004 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 30 września 2004 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 295, poz. 8069 z dnia 3 grudnia 2004 r.) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „KULIGÓW”:
  - a) tereny na południe od miejscowości – poza obszarem wyznaczonym w Studium pod rozwój,
  - b) tereny w zachodniej części obrębu Kuligów – poza obszarem wyznaczonym w Studium pod rozwój,
- 3) ponadto w mniejszym zakresie można zauważyć pewne rozbieżności dla terenów w rejonach obrębów: Dręszew – wschodnia część, Guzowatka – na zachód od miejscowości, Teodorów Sokołówek – we wschodniej części obrębu

Wymienione obszary są najbardziej rozpoznawalne.

Na rysunku nr 5 pokazane zostały obszary, które są przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych na tle rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązującego Studium UIKZP gminy Dąbrówka.

Problem rozbieżności ustaleń i przeznaczenia obowiązujących planów miejscowych i przyjętych w Studium kierunków zagospodarowania przestrzennego powinien zostać poddany weryfikacji i ujednocnieniu, aby doprowadzić do spójności wymienionych dokumentów, a tym samym doprowadzić do spójności polityki przestrzennej na terenie gminy.

Stwierdzić należy, że obowiązujące Studium wymaga całościowej aktualizacji. Wynika to z tego, że zdezaktualizowały się zarówno poczynione na etapie sporządzenia dokumentu w latach 2002-03 uwarunkowania, których zakres określono w obowiązującej obecnie ustawie w art. 10 ust. 1 oraz ust. 5, 6, 7 (cytowany wyżej).

Konieczne jest również nowe zdefiniowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego, których zakres określony jest w art. 10 ust. 2 (cytowany wyżej).

Najistotniejszym zagadnieniem, jest oszacowanie potrzeb rozwojowych gminy. Zgodnie z art. 10 ust. 5 w wyniku przeprowadzonych analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy sformułowane muszą zostać rzeczywiste potrzeby w tym zakresie. Określić trzeba maksymalne w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej



zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Przy tym pod możliwość zabudowy są brane pod uwagę tereny o wykształconej w pełni strukturze funkcjonalno przestrzennej w granicach poszczególnych miejscowości. Ponadto szacuje się chłonność obszarów przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę, która rozumiana jest, jako tereny potencjalne możliwe do zainwestowania. Na tej podstawie należy dokonać porównania maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę (wynikać to z w/w analizy) i sumy wszystkich powierzchni użytkowych możliwej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Na tej podstawie dopiero dokonuje się przesądzenia czy na terenie gminy są dostateczne warunki do rozwoju zabudowy, czy jest ich wystarczająco, czy jest ich nadmiar oraz jakie działania winno się przewidzieć. Ocena ta musi dodatkowo uwzględniać możliwości finansowe gminy w zakresie docelowej realizacji sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Ocena zarówno obecnego zainwestowania i jak i terenów przewidzianych pod zabudowę w obowiązujących na terenie gminy planach miejscowych (opisana w dalszej części opracowania) pozwala na wstępną ocenę, że w granicach gminy Dąbrówka nie ma uzasadnienia dla wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i letniskową. Szczegółowo należałoby natomiast rozpatrzyć możliwości rozwoju pozostałych funkcji w kontekście rzeczywistego zapotrzebowania bądź przewidywanych perspektyw rozwojowych.

Jednoznaczne wnioski powinny jednak zostać sformułowane po przeprowadzeniu w/w szczegółowych analizy na etapie formułowania uwarunkowań do nowej edycji Studium. I dopiero ich wykonanie będzie jednoznacznym i miarodajnym źródłem do podejmowania decyzji planistycznych nowym Studium.

## **2. Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

### **2.1. Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na przepisy prawa oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju.**

Tabela 15. Analiza obowiązujących planów i perspektywy rozwoju w obrębie planu i sąsiedztwie

Lp.	Plan miejscowy	Wyniki analizy ustaleń planu	Zainwestowanie w granicach planu perspektywy zagospodarowania dla miejscowości
1	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „TROJANY” - Uchwała nr XXV/165/2005 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 31 marca 2005 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 70, poz. 2333 z dnia 12 kwietnia 2006 r.)	<p>Pomimo, że plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778) jego zakres nie uwzględnia wymagań w art. 15 cytowanej ustawy (tj. w szczególności pkt 2, 3, 3a, 5, 6, 7, 8, 9, 11)</p> <p><i>Poza określeniem przeznaczenia terenu, wybranych wskaźników zagospodarowania terenu oraz stawki procentowej, na podstawie, której ustala się tzw. opłatę planistyczną nie ma żadnych ustaleń wynikających z art., 15 ust. 2 Nie ma również odniesienia do wymienionych w art. 15 ust. 3 ustaleń określanych w planie w zależności od potrzeb Podobnie jak pozostałe plany poza określeniem intensywności zabudowy dla terenów MN (zabudowy mieszkaniowej) dla pozostałych funkcji nie są ustalone żadne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu.</i></p>	<p><b>TROJANY</b> – należy stwierdzić, że spora części terenów w obrębie planu jest zainwestowana zgodnie z ustaleniami planu. Część terenów jest możliwa do zainwestowania. Dla terenu planu i jego bezpośredniego sąsiedztwa zinwentaryzowano jedynie pojedyncze wnioski.</p> <p>Można uznać, że w sensie przeznaczeń plan spełnia swoją funkcję i nie ma potrzeby weryfikacji ustaleń planu. Zastrzeżenia budzi brak pełnego zakresu ustaleń zwłaszcza w odniesieniu do parametrów zabudowy (np. wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, powierzchni biologicznie czynnej), co może mieć niekorzystny wpływ na kształtowanie zabudowy.</p>
2	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „KULIGÓW” - Uchwała nr XIX/120/2004 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 30 września 2004 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 295, poz. 8069 z dnia 3 grudnia 2004 r.),	<p>Plan został sporządzony z uwzględnieniem zakresu planu miejscowego wynikającego z ustawy nieobowiązującej z 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. nr 15 poz 199 z późn. zm.)</p> <p><i>Poza określeniem przeznaczenia terenu, wybranych wskaźników zagospodarowania terenu oraz stawki procentowej, na podstawie, której ustala się tzw. opłatę planistyczną nie ma żadnych ustaleń wynikających z art., 15 ust. 2 Nie ma również odniesienia do wymienionych w art. 15 ust. 3 ustaleń określanych w planie w zależności od potrzeb Należy zwrócić szczególną uwagę, że poza określeniem intensywności zabudowy dla terenów M (zabudowy mieszkaniowej) dla pozostałych funkcji nie są ustalone żadne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu.</i></p> <p>Zakres planu nie uwzględnia wymagań w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. w szczególności pkt 2, 3, 3a, 5, 6, 7, 8, 9, 11)</p>	<p><b>KULIGÓW</b> – tereny w rejonie centrum miejscowości są w dużej mierze zabudowane. Zabudowa głównie mieszkaniowa i letniskowa rozwija się głównie wzdłuż istniejących dróg. Charakterystyczny są podziały na działki pomiędzy istniejącymi drogami. Im bliżej centrum miejscowości tym większa część tych terenów jest zabudowana. Coraz mniejsze zainwestowania terenów z wydzielonymi działkami widoczna jest w oddaleniu od centrum.</p> <p>W granicach planu jest spora część terenów niezainwestowanych – dotyczy to zwłaszcza obszarów w oddaleniu od centrum.</p> <p>Dla terenu planu i jego bezpośredniego sąsiedztwa zinwentaryzowano jedynie niewielką ilość wniosków.</p>

		Część terenu planu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią	
3	<p>miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „CENTRUM” - Uchwała nr XI/55/2003 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 9 września 2003 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 290, poz. 7663 z dnia 18 listopada 2003 r.),</p>	<p>Plan został sporządzony z uwzględnieniem zakresu planu miejscowego wynikający z ustawy nieobowiązującej z 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. nr 15 poz. 199 z późn. zm.)</p> <p><i>Plan nie spełnia wymogów art. 15 ustawy o pizp, który określa obowiązkowy zakres planu. Poza określeniem przeznaczenia terenu, wybranych wskaźników zagospodarowania terenu oraz stawki procentowej, na podstawie, której ustala się tzw. opłatę planistyczną nie ma żadnych ustaleń wynikających z art., 15 ust. 2 Nie ma również odniesienia do wymienionych w art. 15 ust. 3 ustaleń określanych w planie w zależności od potrzeb</i></p> <p><i>Należy zwrócić szczególną uwagę, że poza określeniem intensywności zabudowy dla terenów M (zabudowy mieszkaniowej) dla pozostały funkcji nie są ustalone żadne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu.</i></p> <p><b>Zapisy planu należałoby dostosować do obecnej sytuacji prawnej</b> (ustawa o pizp z 27.03.2003 r. ze zm.)</p> <p>Zakres planu nie uwzględnia wymagań w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. w szczególności pkt 2, 3, 3a, 5, 6, 7, 8, 9, 11)</p> <p>Część terenu planu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią</p> <p>Plan z zidentyfikowanymi fałszerstwami</p>	<p><b>DĄBRÓWKA</b> - zwarta zabudowa centrum miejscowości. Zainwestowanie występuje również wzdłuż istniejących dróg. Poza zwartą zabudową pojedyncza zabudowa rozproszona na terenach przeznaczonych w planie pod zainwestowanie. Zaobserwować można również wtórną parcelację tych obszarów. Istnieją w planie bardzo duże rezerwy terenowe pod zabudowę zwłaszcza na północ i wschód od miejscowości (po ogólnej analizie jest to ponad 130 ha) Zinwentaryzowano szereg wniosków zwłaszcza na stykach z obowiązującym planem oraz jako kontynuacje przeznaczenia w planie, część wniosków dotyczy również obszaru planu.</p> <p>Zdecydowanie należy podkreślić, że nie ma uzasadnienia na nowe przeznaczenia terenów pod zabudowę.</p> <p>Wskazane jest bardziej szczegółowe (zgodnie z ustawą) ustalenie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu w celu racjonalizacji planowanego zainwestowania w obrębie planu. Powinien to być jeden z priorytetów w zakresie realizacji polityki planistycznej w gminie.</p> <p><b>LASKÓW</b> - Zainwestowanie występuje wzdłuż istniejących dróg Wtórna parcelację obszarów. Zinwentaryzowano wnioski na stykach z obowiązującym planem oraz jako kontynuacje przeznaczenia w planie. Istnieją spore rezerwy terenów pod zabudowę na mocy obowiązujących planów (nie biorąc pod uwagę uzupełnień zawartej zabudowy a jedynie większe obszary nie zabudowane jest to ogólnych szacunkach kilkanaście hektarów).</p> <p>Zdecydowanie należy podkreślić, że nie ma uzasadnienia na nowe przeznaczenia terenów pod zabudowę.</p> <p><b>MAŁOPOLE</b> - Zainwestowanie występuje wzdłuż głównych istniejących dróg oraz zauważalna jest tendencja do wtórnej parcelacji i zabudowy terenów objętych planem na tyłach istniejącej zabudowy Poza zwartą zabudową pojedyncza zabudowa rozproszona na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę. Istnieją w planie bardzo duże rezerwy terenowe pod zabudowę, które nie są zainwestowane (zwarte obszary to ok. 35ha). Zinwentaryzowano szereg wniosków zwłaszcza na stykach z obowiązującym planem oraz jako kontynuacje przeznaczenia w planie, część wniosków dotyczy również obszaru planu.</p> <p>Zdecydowanie należy podkreślić, że nie ma uzasadnienia na nowe przeznaczenia terenów pod zabudowę. Dopuszczyć można ograniczone do</p>

			<p>jednego szeregu działek nowych terenów zabudowy (poza planami obowiązującymi) wzdłuż głównych dróg.</p> <p>Wydaje się wskazane bardziej szczegółowe (zgodnie z ustawą) ustalenie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu w celu racjonalizacji zagospodarowania w obrębie planów.</p> <p>Powinien to być jeden z priorytetów w zakresie realizacji polityki planistycznej w gminie.</p> <p><b>CHAJĘTY</b> - istniejąca zabudowa wzdłuż drogi powiatowej. Zauważalna jest ograniczona tendencja do wtórnej parcelacji i zabudowy terenów objętych planem na tyłach istniejącej zabudowy. Niewielka liczba wniosków poza terenami zabudowy w oddaleniu od dróg Zdecydowanie należy podkreślić, że nie ma uzasadnienia na nowe przeznaczenia terenów pod zabudowę. Istnieją w planie bardzo duże rezerwy terenowe pod zabudowę, które nie są zainwestowane.</p> <p><b>KARPIN</b> - Zainwestowanie występuje wzdłuż głównych istniejących dróg powiatowej (mieszkaniowa), krajowej (usługowo produkcyjna). Zauważalna jest tendencja do wtórnej parcelacji i zabudowy terenów objętych planem na tyłach istniejącej zabudowy Poza zwartą zabudową miejscowości pojedyncza zabudowa rozproszona na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę. Zaobserwować można również wtórną parcelację tych obszarów. Istnieją w planie duże rezerwy terenowe pod zabudowę mieszkaniową (ponad 20ha poza zwartą zabudową), które nie są zainwestowane.</p> <p>Zinventaryzowano szereg wniosków zwłaszcza na stykach z obowiązującym planem oraz jako kontynuacje przeznaczenia w planie, część wniosków dotyczy również obszaru planu. Szereg wniosków dotyczy terenów wzdłuż drogi krajowej z przeznaczeniem pod funkcje usługowe i produkcyjne. Zauważany jest konflikt w tym terenie oczekiwań rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowo produkcyjnej</p> <p>Zdecydowanie należy podkreślić, że nie ma uzasadnienia na nowe przeznaczenia terenów pod nową zabudowę mieszkaniową. Wzdłuż głównych dróg można dopuścić zabudowę ograniczoną do jednego szeregu nowych działek. Dopuszczalne natomiast jest wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych usługowo przemysłowych wzdłuż drogi krajowej.</p> <p>Wydaje się wskazane bardziej szczegółowe (zgodnie z ustawą) ustalenie parametrów zwłaszcza dla zabudowy i zagospodarowania terenu w celu jego racjonalizacji w obrębie planu. Należy również przewidzieć działania</p>
--	--	--	--

		<p>planistyczne w celu separowania kolidujących ze sobą funkcji. Powinien to być jeden z priorytetów w zakresie realizacji polityki planistycznej w gminie</p> <p><b>DZIAŁY CZARNOWSKIE</b> - Zainwestowanie występuje wzdłuż istniejących dróg Wtórna parcelację obszarów. Zinventaryzowano wnioski na stykach z obowiązującym planem oraz jako kontynuacje przeznaczenia w planie. Występują również wnioski dotyczące działek poza planem</p> <p>Zdecydowanie należy podkreślić, że nie ma uzasadnienia na nowe przeznaczenia terenów pod zabudowę, ze względu na charakter wsi i mały stan zainwestowania terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę.</p> <p><b>KOŁAKÓW</b> - Zainwestowanie występuje wzdłuż istniejących dróg – wieś typowo ulicowa. Wtórna parcelacja obszarów. Zinventaryzowano wnioski na stykach z obowiązującym planem oraz jako kontynuacje przeznaczenia w planie. Występują również wnioski dotyczące działek poza planem w oddaleniu od dróg i zainwestowania.</p> <p>Zdecydowanie należy podkreślić, że nie ma uzasadnienia na nowe przeznaczenia terenów pod zabudowę, ze względu na charakter wsi i mały stan zainwestowania terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę powinno się utrzymywać zasadę lokalizacji zabudowy wzdłuż dróg zgodnie z obowiązującymi planami.</p> <p><b>OSTRÓWEK</b> - Zainwestowanie występuje głównie wzdłuż istniejących dróg oraz na nowych działkach w znacznym rozproszeniu. Mocno posunięta wtórna parcelację obszarów.</p> <p>Zinventaryzowano wnioski na stykach z obowiązującym planem oraz jako kontynuacje przeznaczenia w planie. Występują również wnioski dotyczące działek poza planem.</p> <p>Widoczne jest małe zainwestowanie działek powstałych na obszarach obowiązującego planu.</p> <p>Zdecydowanie należy podkreślić, że nie ma uzasadnienia na nowe przeznaczenia terenów pod zabudowę (pomimo stosunkowo dużej ilości wniosków), ze względu na charakter wsi i mały stan zainwestowania terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę.</p> <p><b>LUDWINÓW</b> - Zainwestowanie występuje wzdłuż istniejącej drogi. Zinventaryzowano niewielka ilość wniosków, jako kontynuacje przeznaczenia w planie.</p> <p>Nie ma uzasadnienia na nowe przeznaczenia terenów pod zabudowę w oddaleniu od dróg.</p>
--	--	---

		<p><b>JÓZEFÓW</b> – zainwestowanie wzdłuż dróg, ale mocno rozproszone. Widoczna tendencja do wtórnej parcelacji, ale duża część terenów pozostaje niezainwestowana. Widoczne jest małe zainwestowanie działek powstałych na obszarach obowiązującego planu. Zdecydowanie należy podkreślić, że nie ma uzasadnienia na nowe przeznaczenia terenów pod zabudowę (pomimo stosunkowo dużej ilości wniosków), ze względu na charakter wsi i mały stan zainwestowania terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę.</p> <p><b>CISIE</b> – zainwestowanie rozproszone niewielkie tendencje do wtórnej parcelacji. Widoczne jest małe zainwestowanie działek powstałych na obszarach obowiązującego planu. Zdecydowanie należy podkreślić, że nie ma uzasadnienia na nowe przeznaczenia terenów pod zabudowę. Można stwierdzić, że jest znaczne przeszacowanie terenów pod zabudowę.</p> <p><b>TEODORÓW SOKOŁOWEK</b> zainwestowanie rozproszone niewielka tendencja do wtórnej parcelacji. Widoczne jest małe zainwestowanie działek powstałych na obszarach obowiązującego planu. Zdecydowanie należy podkreślić, że nie ma uzasadnienia na nowe przeznaczenia terenów pod zabudowę. Można stwierdzić, że jest znaczne przeszacowanie terenów pod zabudowę.</p> <p><u>Jako wyjątek należy potraktować tereny, dla których stwierdzono fałszowanie ustaleń (dz. nr 66/6, 66/7, 59). (dla tych terenów powinno się opracować plany, jako priorytetowe w celu unormowania sytuacji planistycznej i prawnej</u></p> <p><b>GUZOWATKA</b> - Zainwestowanie występuje wzdłuż istniejących dróg. Ograniczona wtórna parcelacja obszarów. Zinventaryzowano wnioski na stykach z obowiązującym planem oraz jako kontynuacje przeznaczenia w planie. Występują również wnioski dotyczące działek poza planem w oddaleniu od jakiegokolwiek zabudowy. Zdecydowanie należy podkreślić, że nie ma uzasadnienia na nowe przeznaczenia terenów pod zabudowę, ze względu na charakter wsi i mały stan zainwestowania terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę.</p> <p><u>Jako wyjątek należy potraktować tereny, dla których stwierdzono fałszowanie ustaleń (dz. nr 192-194/4, 721-724, 407, 408/2, 718, 719, 410/3, 720, 411/3, 189, 190/1- 190/6 184.414186/1, 186/2, 708-717, 175/1, 178/1, 181/1) i (dz. nr fragmenty dz. Nr 266, 268, 274) oraz (dz. nr fragm. dz. nr 278, 280, 282, 284, 285/3, 285/4, 285/8, 288/3, 288/4, 288/6, 290) - dla tych terenów powinno się</u></p>
--	--	--

4	<p>miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „PÓŁNOC” - Uchwała nr II/12/2002 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 4 grudnia 2002 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 124, poz. 3017 z dnia 9 maja 2003 r.)</p>	<p>Plan został sporządzony z uwzględnieniem zakresu planu miejscowego wynikającego z ustawy nieobowiązującej z 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. nr 15 poz. 199 z późn. zm.)</p> <p><i>Plan nie spełnia wymogów art. 15 ustawy o pizp, który określa obowiązkowy zakres planu. Poza określeniem przeznaczenia terenu, wybranych wskaźników zagospodarowania terenu oraz stawki procentowej, na podstawie, której ustala się tzw. opłatę planistyczną nie ma żadnych ustaleń wynikających z art., 15 ust. 2 Nie ma również odniesienia do wymienionych w art. 15 ust. 3 ustaleń określanych w planie w zależności od potrzeb</i></p> <p><i>Należy zwrócić szczególną uwagę, że poza określeniem intensywności zabudowy dla terenów M (zabudowy mieszkaniowej) dla pozostały funkcji nie są ustalone żadne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu.</i></p> <p>Zakres planu nie uwzględnia wymagań w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. w szczególności pkt 2, 3, 3a, 5, 6, 7, 8, 9, 11)</p> <p><b>Zapisy planu należałoby dostosować do obecnej sytuacji prawnej</b> (ustawa o pizp z 27.03.2003 r. ze zm.)</p> <p>Plan z zidentyfikowanymi fałszerstwami</p>	<p><u>opracować plany, jako priorytetowe w celu unormowania sytuacji planistycznej.</u></p> <p><b>STASIOPOLE</b> – zabudowa wzdłuż istniejącej drogi i w północno zachodniej części obrębu geodezyjnego na nowych działkach. W stosunku do obowiązującego planu niezainwestowane tereny w południowej części. Istnieją rezerwy terenów pod zabudowę. Wnioski o zmianę przeznaczenia dotyczą głównie niezabudowanych terenów w południowej części obrębu geodezyjnego. W kontekście pozostających rezerw terenów w obowiązującym planie nie ma uzasadnienia na nowe przeznaczenia terenów pod zabudowę</p> <p><b>CZARNÓW JÓZEFÓW</b> - Zainwestowanie występuje głównie wzdłuż istniejących dróg oraz na nowych działkach w znacznym rozproszeniu. Mocno posunięta wtórna parcelację obszarów.</p> <p>Zinwentaryzowano wnioski na stykach z obowiązującym planem oraz jako kontynuację przeznaczenia w planie. Występują również wnioski dotyczące działek poza planem i poza istniejącą zabudową w na styku obrębów geodezyjnych.</p> <p>Widoczna jest tendencja do zainwestowania działek powstałych na obszarach obowiązującego planu. Jednak widoczna jest bardzo duża rezerwa terenów pod zabudowę</p> <p>Zdecydowanie należy podkreślić, że nie ma uzasadnienia na nowe przeznaczenia terenów pod zabudowę (pomimo wniosków), ze względu na charakter wsi i mały stan zainwestowania terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę.</p> <p><b>ŚLEŻANY</b> - Zainwestowanie w znacznym rozproszeniu. Bardzo mocno posunięta wtórna parcelację obszarów o jednoczesnym braku zabudowy bądź bardzo niewielkim zainwestowaniu.</p> <p>Zinwentaryzowano wnioski na stykach z obowiązującym planem oraz jako kontynuację przeznaczenia w planie. Występują również wnioski dotyczące działek poza planem i poza istniejącą zabudową w na styku obrębów geodezyjnych.</p> <p>Widoczna jest tendencja do zainwestowania działek powstałych na obszarach obowiązującego planu. Jednak widoczna jest bardzo duża rezerwa terenów pod zabudowę</p> <p>Należy stwierdzić, że nie ma uzasadnienia na nowe przeznaczenia terenów pod zabudowę (pomimo wniosków), ze względu na charakter wsi i mały stan zainwestowania terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę.</p> <p>Jako wyjątek należy potraktować tereny, dla których stwierdzono fałszowanie</p>
---	---	---	--

			<p><u>ustaleń (dz. nr od nr ewid. 132 do nr ewid. 154) - dla tych terenów powinno się opracować plany, jako priorytetowe w celu unormowania sytuacji planistycznej.</u></p> <p><b>MARIANÓW</b> - Zainwestowanie w znacznym rozproszeniu. Bardzo mocno posunięta wtórna parcelacja obszarów o jednoczesnym braku zabudowy bądź bardzo niewielkim zainwestowaniu.</p> <p>Zinventaryzowano wnioski na stykach z obowiązującym planem oraz jako kontynuacje przeznaczenia w planie. Występują również wnioski dotyczące działek poza planem.</p> <p>Widoczna jest tendencja do zainwestowania działek powstałych na obszarach obowiązującego planu. Jednak widoczna jest też duża rezerwa terenów pod zabudowę</p> <p>Stwierdzić należy, że nie ma uzasadnienia na nowe przeznaczenia terenów pod zabudowę (pomimo wniosków), ze względu na mały stan zainwestowania terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę.</p> <p><b>KOWALICHA</b> - Zainwestowanie rozproszone. Bardzo mocno posunięta wtórna parcelację obszarów o jednoczesnym braku zabudowy bądź bardzo niewielkim zainwestowaniu.</p> <p>Zinventaryzowano wnioski na stykach z obowiązującym planem oraz jako kontynuacje przeznaczenia w planie. Występują również wnioski dotyczące działek poza planem.</p> <p>Tendencja do zainwestowania działek wydzielonych na obszarach obowiązującego planu. Są jednak bardzo duże rezerwy terenów pod zabudowę</p> <p>Nie ma uzasadnienia na nowe przeznaczenia terenów pod zabudowę (pomimo wniosków), ze względu na mały stan zainwestowania terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę.</p> <p><b>DREŚZEW</b> – Zainwestowanie rozproszone. Bardzo mocno posunięta wtórna parcelacja obszarów o jednoczesnym braku zabudowy bądź bardzo niewielkim zainwestowaniu.</p> <p>Wnioski dotyczą terenów na stykach z obowiązującym planem oraz jako kontynuacje przeznaczenia w planie. Występują również wnioski dotyczące działek poza planem.</p> <p>Tendencja do zainwestowania działek powstałych na obszarach obowiązującego planu. Duże rezerwy terenów pod zabudowę.</p> <p>Nie ma uzasadnienia na nowe przeznaczenia terenów pod zabudowę (pomimo wniosków), ze względu na mały stan zainwestowania terenów przeznaczonych</p>
--	--	--	--



			<p>w planie pod zabudowę.  <u>Jako wyjątek należy potraktować tereny, dla których stwierdzono fałszowanie ustaleń (dz. nr 908/7 - 908/32 oraz 1238 - 1247). Dla tych terenów powinno się opracować plany, jako priorytetowe w celu unormowania sytuacji planistycznej i prawnej.</u></p>
5	<p>miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „WSCHÓD” - Uchwała nr III/11/2002 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 4 grudnia 2002 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 124, poz. 3016 z dnia 9 maja 2003 r.),</p>	<p>Plan został sporządzony z uwzględnieniem zakresu planu miejscowego wynikającego z ustawy nieobowiązującej z 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. nr 15 poz. 199 z późn. zm.)  <i>Plan nie spełnia wymogów art. 15 ustawy o pizp, który określa obowiązkowy zakres planu. Poza określeniem przeznaczenia terenu, wybranych wskaźników zagospodarowania terenu oraz stawki procentowej, na podstawie której ustala się tzw. opłatę planistyczną nie ma żadnych ustaleń wynikających z art., 15 ust. 2 Nie ma również odniesienia do wymienionych w art. 15 ust. 3 ustaleń określanych w planie w zależności od potrzeb</i>  <i>Należy zwrócić szczególną uwagę, że poza określeniem intensywności zabudowy dla terenów M (zabudowy mieszkaniowej) dla pozostały funkcji nie są ustalone żadne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu.</i>                  Zakres planu nie uwzględnia wymagań w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. w szczególności pkt 2, 3, 3a, 5, 6, 7, 8, 9, 11)  <b>Zapisy planu należałoby dostosować do obecnej sytuacji prawnej</b> (ustawa o pizp z 27.03.2003 r. ze zm.)                  Plan z zidentyfikowanymi fałszerstwami</p>	<p><b>CHRUŚCIELE</b> - zabudowa wzdłuż istniejącej drogi. Plan miejscowy pokrywa się z zainwestowaniem. Wnioski o zmianę przeznaczenia dotyczą głównie kontynuacji zabudowy istniejącej i terenów w zachodniej części obrębu. Można stwierdzić, że nie ma uzasadnienia od odstępowania od zasady lokalizacji zabudowy wzdłuż istniejącej drogi. Istnieją również rezerwy terenowe w obrębie obowiązującego planu.  <b>KAROLEW</b> – Istniejąca zabudowa wzdłuż istniejącej drogi gminnej. Plan miejscowy pokrywa się z zainwestowaniem. Wnioski o zmianę przeznaczenia dotyczą głównie terenów wzdłuż drogi powiatowej nr 4320W. W oparciu o istniejący plan są rezerwy terenów pod zabudowę. Wydaje się, że jest możliwość dopuszczenia nowej zabudowy wzdłuż drogi powiatowej po jej północnej stronie poza gruntami leśnymi, Ewentualne plany powinny być opracowane po pełniejszym zainwestowaniu terenów w okolicy już przeznaczonych w planach pod zabudowę np. w Wszeborach.  <u>Jako priorytetowe należy potraktować opracowanie planu miejscowego dla terenów, dla których stwierdzono fałszowanie ustaleń (dz. nr dz. nr ewid. 126, 128, 129)</u>  <b>WSZEBORY</b> – Zabudowa wzdłuż istniejących dróg. Bardzo mocno posunięta wtórna parcelację obszarów o jednoczesnym mały zainwestowaniu. Dużo obszarów w granicach obowiązującego planu jeszcze niezabudowanych. Wnioski dotyczą kontynuacji zabudowy na stykach planu miejscowego, ale również dotyczą gruntów oddalonych od istniejącej zabudowy i w oddaleniu o terenów objętych planem. W sytuacji małego zainwestowania terenów już przeznaczonych w planie pod zabudowę nie ma uzasadnienia dla nowych przeznaczeń pod zabudowę.  <u>Jako wyjątek należy potraktować tereny, dla których stwierdzono fałszowanie ustaleń (dz. nr 170/1, 170/2, 173) - dla tych terenów powinno się opracować plany, jako priorytetowe w celu unormowania sytuacji planistycznej i prawnej.</u>  <b>ZAŚCIENIE</b> – Istniejąca zabudowa wzdłuż drogi powiatowej. Plan miejscowy pokrywa się z zainwestowaniem. Wnioski o zmianę bardzo nieliczne. Nie ma potrzeby zmiany planu.</p>

			<u>Jako wyjątek należy potraktować tereny, dla których stwierdzono fałszowanie ustaleń (dz. nr 111/1, 111/2, 111/5, 111/6, 111/8) - dla tych terenów powinno się opracować plany, jako priorytetowe w celu unormowania sytuacji planistycznej i prawnej</u>
6	zmiana nr 32 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy DĄBRÓWKA Miejscowości Kołaków i Ostrówek - UCHWAŁA NR IX/59/2000 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 20 grudnia 2000 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 16, poz. 139 z dnia 5 lutego 2001 r.),	Plan został sporządzony z uwzględnieniem zakresu planu miejscowego wynikającego z ustawy nieobowiązującej z 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. nr 15 poz. 199 z późn. zm.) <i>Plan nie spełnia wymogów art. 15 ustawy o pizp, który określa obowiązkowy zakres planu. Poza określeniem przeznaczenia terenu, wybranych wskaźników zagospodarowania terenu oraz stawki procentowej, na podstawie, której ustala się tzw. opłatę planistyczną nie ma żadnych ustaleń wynikających z art., 15 ust. 2 Nie ma również odniesienia do wymienionych w art. 15 ust. 3 ustaleń określanych w planie w zależności od potrzeb</i> Zakres planu nie uwzględnia wymagań w art.. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. w szczególności pkt 2, 3, 3a, 5, 6, 7, 8, 9, 11) <b>Zapisy planu należałoby dostosować do obecnej sytuacji prawnej</b> (ustawa o pizp z 27.03.2003 r. ze zm.)	Teren zainwestowany – pozostała jedna działka niezabudowana
7	zmiana nr 31 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka Miejscowość Dąbrówka - UCHWAŁA Nr II/9/2000 RADY GMINY W DĄBRÓWCE z dnia 24 marca 2000r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 97, poz. 956 z dnia 23 sierpnia 2000 r.),	Plan został sporządzony z uwzględnieniem zakresu planu miejscowego wynikającego z ustawy nieobowiązującej z 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 1999r. nr 15 poz. 199 z późn. zm.) <i>Plan nie spełnia wymogów art. 15 ustawy o pizp, który określa obowiązkowy zakres planu. Poza określeniem przeznaczenia terenu, wybranych wskaźników zagospodarowania terenu oraz stawki procentowej, na podstawie, której ustala się tzw. opłatę planistyczną nie ma żadnych ustaleń wynikających z art., 15 ust. 2 Nie ma również odniesienia do wymienionych w art. 15 ust. 3 ustaleń określanych w planie w zależności od potrzeb</i> Zakres planu nie uwzględnia wymagań w art.. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. w szczególności pkt 2, 3, 3a, 5, 6, 7, 8, 9, 11)	Teren oczyszczalni ścieków - zainwestowany

		<b>Zapisy planu należałoby dostosować do obecnej sytuacji prawnej</b> (ustawa o pizp z 27.03.2003 r. ze zm.)	
8	zmiana nr 30 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówka. Miejscowość Dąbrówka - UCHWAŁA Nr III/15/98 RADY GMINY W DĄBRÓWCE z dnia 7 grudnia 1998 roku (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 12, poz. 114 z dnia 9 kwietnia 1999 r.),	<p>Plan został sporządzony z uwzględnieniem zakresu planu miejscowego wynikającego z ustawy nieobowiązującej z 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 1999r. nr 15 poz. 199 z późn. zm.)</p> <p><i>Plan nie spełnia wymogów art. 15 ustawy o pizp, który określa obowiązkowy zakres planu. Poza określeniem przeznaczenia terenu, wybranych wskaźników zagospodarowania terenu oraz stawki procentowej, na podstawie, której ustala się tzw. opłatę planistyczną nie ma żadnych ustaleń wynikających z art., 15 ust. 2 Nie ma również odniesienia do wymienionych w art. 15 ust. 3 ustaleń określanych w planie w zależności od potrzeb</i></p> <p><i>Należy zwrócić szczególną uwagę, że poza określeniem intensywności zabudowy dla terenów M (zabudowy mieszkaniowej) dla pozostały funkcji nie są ustalone żadne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu.</i></p> <p>Zakres planu nie uwzględnia wymagań w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. w szczególności pkt 2, 3, 3a, 5, 6, 7, 8, 9, 11)</p> <p><b>Zapisy planu należałoby dostosować do obecnej sytuacji prawnej</b> (ustawa o pizp z 27.03.2003 r. ze zm.)</p>	Zainwestowane pojedyncze działki. Istnieją duże rezerwy terenowe pod zainwestowanie. W okolicy bardzo duże rezerwy terenowe pod inwestycje mieszkaniowe w obowiązującym planie CENTRUM. Wokół terenu UR znajdują się tereny usługowe – kolizja funkcji (powinny zostać podjęte działania planistyczne w celu rozwiązania kolizji).
9	zmiana nr 29 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówka. Miejscowość Kuligów - UCHWAŁA Nr III/14/98 RADY GMINY W DĄBRÓWCE z dnia 7 grudnia 1998 roku (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 12, poz. 113 z dnia 9 kwietnia 1999 r.),	<p>Plan został sporządzony z uwzględnieniem zakresu planu miejscowego wynikającego z ustawy nieobowiązującej z 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 1999r. nr 15 poz. 199 z późn. zm.)</p> <p><i>Plan nie spełnia wymogów art. 15 ustawy o pizp, który określa obowiązkowy zakres planu. Poza określeniem przeznaczenia terenu, wybranych wskaźników zagospodarowania terenu oraz stawki procentowej, na podstawie, której ustala się tzw. opłatę planistyczną nie ma żadnych ustaleń wynikających z art., 15 ust. 2 Nie ma również odniesienia do wymienionych w art. 15 ust. 3 ustaleń określanych w planie w zależności od potrzeb</i></p> <p>Zakres planu nie uwzględnia wymagań w art. 15 ustawy o</p>	Zainwestowane pojedyncze działki. Istnieją rezerwy terenowe pod zainwestowanie.

		<p>planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. w szczególności pkt 2, 3, 3a, 5, 6, 7, 8, 9, 11)</p> <p><b>Zapisy planu należałoby dostosować do obecnej sytuacji prawnej</b> (ustawa o pizp z 27.03.2003 r. ze zm.)</p> <p>Teren planu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią</p>	
10	<p>zmiana nr 27 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówka. Miejscowość Kowalicha - UCHWAŁA Nr III/12/98 RADY GMINY W DĄBRÓWCE z dnia 7 grudnia 1998 roku (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 12, poz. 112 z dnia 9 kwietnia 1999 r.),</p>	<p>Plan został sporządzony z uwzględnieniem zakresu planu miejscowego wynikającego z ustawy nieobowiązującej z 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 1999r. nr 15 poz. 199 z późn. zm.)</p> <p><i>Plan nie spełnia wymogów art. 15 ustawy o pizp, który określa obowiązkowy zakres planu. Poza określeniem przeznaczenia terenu, wybranych wskaźników zagospodarowania terenu oraz stawki procentowej, na podstawie, której ustala się tzw. opłatę planistyczną nie ma żadnych ustaleń wynikających z art., 15 ust. 2 Nie ma również odniesienia do wymienionych w art. 15 ust. 3 ustaleń określanych w planie w zależności od potrzeb</i></p> <p>Zakres planu nie uwzględnia wymagań w art.. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. w szczególności pkt 2, 3, 3a, 5, 6, 7, 8, 9, 11)</p> <p><b>Zapisy planu należałoby dostosować do obecnej sytuacji prawnej</b> (ustawa o pizp z 27.03.2003 r. ze zm.)</p>	Teren niezainwestowany.
11	<p>zmiana nr 26 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówka. Miejscowość Karpin - UCHWAŁA Nr III/11/98 RADY GMINY W DĄBRÓWCE z dnia 7 grudnia 1998 roku (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 12, poz. 111 z dnia 9 kwietnia 1999 r.),</p>	<p>Plan został sporządzony z uwzględnieniem zakresu planu miejscowego wynikającego z ustawy nieobowiązującej z 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. nr 15 poz. 199 z późn. zm.)</p> <p><i>Plan nie spełnia wymogów art. 15 ustawy o pizp, który określa obowiązkowy zakres planu. Poza określeniem przeznaczenia terenu, wybranych wskaźników zagospodarowania terenu oraz stawki procentowej, na podstawie, której ustala się tzw. opłatę planistyczną nie ma żadnych ustaleń wynikających z art., 15 ust. 2 Nie ma również odniesienia do wymienionych w art. 15 ust. 3 ustaleń określanych w planie w zależności od potrzeb</i></p> <p>Zakres planu nie uwzględnia wymagań w art.. 15 ustawy o</p>	Teren zainwestowany. Tereny objęte planem wraz sąsiednimi wzdłuż drogi krajowej powinny być jednymi z priorytetowych do opracowania nowego planu miejscowego w celu redefinicji ustaleń zgodnie z obecnymi standardami i wymogami ustawowymi.

		planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. w szczególności pkt 2, 3, 3a, 5, 6, 7, 8, 9, 11) <b>Zapisy planu należałoby dostosować do obecnej sytuacji prawnej</b> (ustawa o pizp z 27.03.2003 r. ze zm.)	
12	zmiana nr 25 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówka. Miejscowości Teodorów oraz Sokółówek - UCHWAŁA Nr III/10/98 RADY GMINY W DĄBRÓWCE z dnia 7 grudnia 1998 roku (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 12, poz. 110 z dnia 9 kwietnia 1999 r.),	Plan został sporządzony z uwzględnieniem zakresu planu miejscowego wynikającego z ustawy nieobowiązującej z 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. nr 15 poz. 199 z późn. zm.) <i>Plan nie spełnia wymogów art. 15 ustawy o pizp, który określa obowiązkowy zakres planu. Poza określeniem przeznaczenia terenu, wybranych wskaźników zagospodarowania terenu oraz stawki procentowej, na podstawie, której ustala się tzw. opłatę planistyczną nie ma żadnych ustaleń wynikających z art., 15 ust. 2 Nie ma również odniesienia do wymienionych w art. 15 ust. 3 ustaleń określanych w planie w zależności od potrzeb</i> Zakres planu nie uwzględnia wymagań w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. w szczególności pkt 2, 3, 3a, 5, 6, 7, 8, 9, 11) <b>Zapisy planu należałoby dostosować do obecnej sytuacji prawnej</b> (ustawa o pizp z 27.03.2003 r. ze zm.)	Złoże wyeksploatowane. Nie ma w ustaleniach sposobu rekultywacji terenu.
13	zmiana nr 24 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówka. Miejscowość Guzowatka - UCHWAŁA Nr III/9/99 RADY GMINY W DĄBRÓWCE z dnia 7 grudnia 1998 roku (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 12, poz. 109 z dnia 9 kwietnia 1999 r.),	Plan został sporządzony z uwzględnieniem zakresu planu miejscowego wynikającego z ustawy nieobowiązującej z 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. nr 15 poz. 199 z późn. zm.). <i>Plan nie spełnia wymogów art. 15 ustawy o pizp, który określa obowiązkowy zakres planu. Poza określeniem przeznaczenia terenu, wybranych wskaźników zagospodarowania terenu oraz stawki procentowej, na podstawie, której ustala się tzw. opłatę planistyczną nie ma żadnych ustaleń wynikających z art., 15 ust. 2 Nie ma również odniesienia do wymienionych w art. 15 ust. 3 ustaleń określanych w planie w zależności od potrzeb</i> Zakres planu nie uwzględnia wymagań w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. w szczególności pkt 2, 3, 3a, 5, 6, 7, 8, 9, 11)	Teren niezainwestowany.

		<b>Zapisy planu należałoby dostosować do obecnej sytuacji prawnej</b> (ustawa o pizp z 27.03.2003 r. ze zm.)	
14	zmiana nr 3 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Dąbrówka UCHWAŁA NR IV/14/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 131 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),	Plan został sporządzony z uwzględnieniem zakresu planu miejscowego wynikającego z ustawy nieobowiązującej z 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. nr 15 poz. 199 z późn. zm.). <i>Plan nie spełnia wymogów art. 15 ustawy o pizp, który określa obowiązkowy zakres planu. Poza określeniem przeznaczenia terenu, wybranych wskaźników zagospodarowania terenu oraz stawki procentowej, na podstawie, której ustala się tzw. opłatę planistyczną nie ma żadnych ustaleń wynikających z art., 15 ust. 2 Nie ma również odniesienia do wymienionych w art. 15 ust. 3 ustaleń określanych w planie w zależności od potrzeb</i> Zakres planu nie uwzględnia wymagań w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. w szczególności pkt 2, 3, 3a, 5, 6, 7, 8, 9, 11) <b>Zapisy planu należałoby dostosować do obecnej sytuacji prawnej</b> (ustawa o pizp z 27.03.2003 r. ze zm.)	Tereny w centrum oraz na zachód zainwestowane. Pozostają rezerwy w obszarze na wschód od centrum. W okolicy bardzo duże rezerwy terenowe pod inwestycje mieszkaniowe w oparciu o ustalenia planu CENTRUM.
15	zmiana nr 4 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Dręszew - UCHWAŁA NR IV/15/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 132 z dnia 17 sierpnia 1998 r.)	Plan został sporządzony z uwzględnieniem zakresu planu miejscowego wynikającego z ustawy nieobowiązującej z 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. nr 15 poz. 199 z późn. zm.). <i>Plan nie spełnia wymogów art. 15 ustawy o pizp, który określa obowiązkowy zakres planu. Poza określeniem przeznaczenia terenu, wybranych wskaźników zagospodarowania terenu oraz stawki procentowej, na podstawie, której ustala się tzw. opłatę planistyczną nie ma żadnych ustaleń wynikających z art., 15 ust. 2 Nie ma również odniesienia do wymienionych w art. 15 ust. 3 ustaleń określanych w planie w zależności od potrzeb</i> <i>Należy zwrócić szczególną uwagę, że poza określeniem intensywności zabudowy dla terenów M (zabudowy mieszkaniowej) dla pozostały funkcji nie są ustalone żadne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu.</i>	Tereny we wsi i przy drogach zainwestowane w większości. Poza zwartą zabudowa niezainwestowane. Istnieją rezerwy terenowe w oparciu o plan.

		<p>Zakres planu nie uwzględnia wymagań w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. w szczególności pkt 2, 3, 3a, 5, 6, 7, 8, 9, 11)</p> <p><b>Zapisy planu należałoby dostosować do obecnej sytuacji prawnej</b> (ustawa o pizp z 27.03.2003 r. ze zm.)</p> <p>Teren planu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią</p>	
16	<p>zmiana nr 5 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Guzowatka - UCHWAŁA NR IV/16/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 133 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),</p>	<p>Plan został sporządzony z uwzględnieniem zakresu planu miejscowego wynikającego z ustawy nieobowiązującej z 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. nr 15 poz. 199 z późn. zm.).</p> <p><i>Plan nie spełnia wymogów art. 15 ustawy o pizp, który określa obowiązkowy zakres planu. Poza określeniem przeznaczenia terenu, wybranych wskaźników zagospodarowania terenu oraz stawki procentowej, na podstawie, której ustala się tzw. opłatę planistyczną nie ma żadnych ustaleń wynikających z art., 15 ust. 2 Nie ma również odniesienia do wymienionych w art. 15 ust. 3 ustaleń określanych w planie w zależności od potrzeb</i></p> <p>Zakres planu nie uwzględnia wymagań w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. w szczególności pkt 2, 3, 3a, 5, 6, 7, 8, 9, 11)</p> <p><b>Zapisy planu należałoby dostosować do obecnej sytuacji prawnej</b> (ustawa o pizp z 27.03.2003 r. ze zm.)</p>	<p>Tereny mieszkaniowe w większości zainwestowane. Teren złoża wyeksploatowane – nie określono w planie sposobu rekultywacji (powstały zbiorniki wodne). W sąsiedztwie w oparciu o plan CENTRUM istnieją rezerwy terenowe pod zainwestowanie.</p>
17	<p>zmiana nr 6 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Karpin - UCHWAŁA NR IV/17/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 134 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),</p>	<p>Plan został sporządzony z uwzględnieniem zakresu planu miejscowego wynikającego z ustawy nieobowiązującej z 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. nr 15 poz. 199 z późn. zm.).</p> <p><i>Plan nie spełnia wymogów art. 15 ustawy o pizp, który określa obowiązkowy zakres planu. Poza określeniem przeznaczenia terenu, wybranych wskaźników zagospodarowania terenu oraz stawki procentowej, na podstawie, której ustala się tzw. opłatę planistyczną nie ma żadnych ustaleń wynikających z art., 15 ust. 2 Nie ma również odniesienia do wymienionych w art. 15 ust. 3 ustaleń określanych w planie w zależności od potrzeb</i></p>	<p>Tereny mieszkaniowe w większości zainwestowane. Tereny produkcyjno-usługowe wzdłuż drogi krajowej w dużej mierze zainwestowane na południe od węzła „Trojany”. Istnieje potencjał rozwojowy tych terenów. Są to najbardziej predysponowane tereny do rozwoju tego typu funkcji i powinna być kontynuowana ta forma zagospodarowania. Jednocześnie częściowo tereny te sąsiadują z obszarami przeznaczonymi w planie CENTRUM pod funkcje mieszkaniowe. Konieczne są działania planistyczne w postaci nowych planów miejscowych, które poprzez na nowo sformułowane ustalenia dadzą impuls do rozwoju. W planie w szczególności powinny zostać również zaproponowane działania zmierzające do odseparowania kolidujących ze sobą funkcji zwłaszcza problem ten jest do rozwiązania na północ od węzła. Tereny objęte planem oraz sąsiednie wzdłuż drogi krajowej powinny być jednymi z</p>

		<b>Zapisy planu należałoby dostosować do obecnej sytuacji prawnej</b> (ustawa o pizp z 27.03.2003 r. ze zm.)	prioritytowych do opracowania nowego planu miejscowego.
18	zmiana nr 7 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Kołaków - UCHWAŁA NR IV/18/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 135 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),	Plan został sporządzony z uwzględnieniem zakresu planu miejscowego wynikającego z ustawy nieobowiązującej z 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. nr 15 poz. 199 z późn. zm.). <i>Plan nie spełnia wymogów art. 15 ustawy o pizp, który określa obowiązkowy zakres planu. Poza określeniem przeznaczenia terenu, wybranych wskaźników zagospodarowania terenu oraz stawki procentowej, na podstawie, której ustala się tzw. opłatę planistyczną nie ma żadnych ustaleń wynikających z art., 15 ust. 2 Nie ma również odniesienia do wymienionych w art. 15 ust. 3 ustaleń określanych w planie w zależności od potrzeb</i> Zakres planu nie uwzględnia wymagań w art.. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. w szczególności pkt 2, 3, 3a, 5, 6, 7, 8, 9, 11) <b>Zapisy planu należałoby dostosować do obecnej sytuacji prawnej</b> (ustawa o pizp z 27.03.2003 r. ze zm.)	W oparciu o ustalenia planu znikome zainwestowanie. Istnieją rezerwy terenowe w tym rejonie w oparciu o plan CENTRUM
19	zmiana nr 8 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Kowalicha - UCHWAŁA NR IV/19/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 136 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),	Plan został sporządzony z uwzględnieniem zakresu planu miejscowego wynikający z ustawy nieobowiązującej z 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. nr 15 poz. 199 z późn. zm.). <i>Plan nie spełnia wymogów art. 15 ustawy o pizp, który określa obowiązkowy zakres planu. Poza określeniem przeznaczenia terenu, wybranych wskaźników zagospodarowania terenu oraz stawki procentowej, na podstawie, której ustala się tzw. opłatę planistyczną nie ma żadnych ustaleń wynikających z art., 15 ust. 2 Nie ma również odniesienia do wymienionych w art. 15 ust. 3 ustaleń określanych w planie w zależności od potrzeb</i> Zakres planu nie uwzględnia wymagań w art.. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. w szczególności pkt 2, 3, 3a, 5, 6, 7, 8, 9, 11) <b>Zapisy planu należałoby dostosować do obecnej</b>	W rejonie dróg tereny zainwestowane. Istnieją jeszcze rezerwy terenowe. Wokół pojedyncze wnioski.



		<p><b>sytuacji prawnej</b> (ustawa o pizp z 27.03.2003 r. ze zm.)                  Teren planu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią</p>	
20	<p>zmiana nr 9 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Kuligów - UCHWAŁA NR IV/20/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 137 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),</p>	<p>Plan został sporządzony z uwzględnieniem zakresu planu miejscowego wynikającego z ustawy nieobowiązującej z 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. nr 15 poz. 199 z późn. zm.)  <i>Plan nie spełnia wymogów art. 15 ustawy o pizp, który określa obowiązkowy zakres planu. Poza określeniem przeznaczenia terenu, wybranych wskaźników zagospodarowania terenu oraz stawki procentowej, na podstawie, której ustala się tzw. opłatę planistyczną nie ma żadnych ustaleń wynikających z art., 15 ust. 2 Nie ma również odniesienia do wymienionych w art. 15 ust. 3 ustaleń określanych w planie w zależności od potrzeb</i>                  Zakres planu nie uwzględnia wymagań w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. w szczególności pkt 2, 3, 3a, 5, 6, 7, 8, 9, 11)  <b>Zapisy planu należałoby dostosować do obecnej sytuacji prawnej</b> (ustawa o pizp z 27.03.2003 r. ze zm.)                  Teren planu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Tereny w centrum wsi zainwestowane w dużej mierze. Dalej położone z małymi wyjątkami niezainwestowane. Istnieją jeszcze rezerwy inwestycyjne w obrębie wsi. Wnioski dotyczą głównie obszarów poza zwartą zabudową. Nie ma uzasadnienia do powiększania terenów inwestycyjnych. Wskazane byłoby uporządkowanie sytuacji planistycznej dla miejscowości i jej sąsiedztwa z wyznaczeniem granic zainwestowania w oparciu o zwartą zabudowę. Powinien to być jeden z priorytetów w zakresie sporządzenia planów miejscowych.</p>
21	<p>zmiana nr 10 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego w gminy Dąbrówka miejscowość Ludwinów - UCHWAŁA NR IV/21/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 138 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),</p>	<p>Plan został sporządzony z uwzględnieniem zakresu planu miejscowego wynikający z ustawy nieobowiązującej z 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. nr 15 poz. 199 z późn. zm.)  <i>Plan nie spełnia wymogów art. 15 ustawy o pizp, który określa obowiązkowy zakres planu. Poza określeniem przeznaczenia terenu, wybranych wskaźników zagospodarowania terenu oraz stawki procentowej, na podstawie, której ustala się tzw. opłatę planistyczną nie ma żadnych ustaleń wynikających z art., 15 ust. 2 Nie ma również odniesienia do wymienionych w art. 15 ust. 3 ustaleń określanych w planie w zależności od potrzeb</i>                  Należy zwrócić szczególną uwagę, że poza określeniem intensywności zabudowy dla terenów M (zabudowy</p>	<p>Tereny w centrum wsi zainwestowane. Dalej położone niezainwestowane. Istnieją jeszcze rezerwy inwestycyjne w oparciu o ustalenia planu. Wnioski dotyczą głównie obszarów poza zwartą zabudową. Nie ma uzasadnienia do powiększania terenów inwestycyjnych.</p>

		<p><i>mieszaniowej) dla pozostały funkcji nie są ustalone żadne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu.</i></p> <p>Zakres planu nie uwzględnia wymagań w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. w szczególności pkt 2, 3, 3a, 5, 6, 7, 8, 9, 11)</p> <p><b>Zapisy planu należałoby dostosować do obecnej sytuacji prawnej</b> (ustawa o pizp z 27.03.2003 r. ze zm.)</p> <p>Teren planu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią</p>	
22	<p>zmiana nr 11 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Małopole - UCHWAŁA NR IV/22/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 139 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),</p>	<p>Plan został sporządzony z uwzględnieniem zakresu planu miejscowego wynikającego z ustawy nieobowiązującej z 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. nr 15 poz. 199 z późn. zm.).</p> <p><i>Plan nie spełnia wymogów art. 15 ustawy o pizp, który określa obowiązkowy zakres planu. Poza określeniem przeznaczenia terenu, wybranych wskaźników zagospodarowania terenu oraz stawki procentowej, na podstawie, której ustala się tzw. opłatę planistyczną nie ma żadnych ustaleń wynikających z art., 15 ust. 2 Nie ma również odniesienia do wymienionych w art. 15 ust. 3 ustaleń określanych w planie w zależności od potrzeb</i></p> <p><i>Należy zwrócić szczególną uwagę, że poza określeniem intensywności zabudowy dla terenów M (zabudowy mieszkaniowej) dla pozostały funkcji nie są ustalone żadne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu.</i></p> <p>Zakres planu nie uwzględnia wymagań w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. w szczególności pkt 2, 3, 3a, 5, 6, 7, 8, 9, 11)</p> <p><b>Zapisy planu należałoby dostosować do obecnej sytuacji prawnej</b> (ustawa o pizp z 27.03.2003 r. ze zm.)</p>	<p>Tereny mieszkaniowe w większości zainwestowane. Teren złoża wyeksploatowane – nie określono w planie sposobu rekultywacji (powstały zbiorniki wodne). Tereny produkcyjno-usługowe wzdłuż drogi krajowej w dużej mierze zainwestowane. Istnieje potencjał rozwojowy tych terenów. Są to najbardziej predysponowane tereny do rozwoju tego typu funkcji i powinna być kontynuowana ta forma zagospodarowania. Jednocześnie częściowo tereny te sąsiadują z obszarami przeznaczonymi w planie CENTRUM pod funkcje mieszkaniowe. Konieczne są działania planistyczne w postaci nowych planów miejscowych, które poprzez na nowo sformułowane ustalenia dadzą impuls do rozwoju. W planie w szczególności powinny zostać również zaproponowane działania zmierzające do odseparowania kolidujących ze sobą funkcji. Tereny objęte planem oraz sąsiednie wzdłuż drogi krajowej powinny być jednymi z priorytetowych do opracowania planu miejscowego.</p>
23	<p>zmiana nr 12 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Marianów - UCHWAŁA NR</p>	<p>Plan został sporządzony z uwzględnieniem zakresu planu miejscowego wynikającego z ustawy nieobowiązującej z 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. nr 15 poz. 199 z późn. zm.).</p> <p><i>Plan nie spełnia wymogów art. 15 ustawy o pizp, który określa obowiązkowy zakres planu. Poza określeniem</i></p>	<p>Większa część terenów w rejonie centrum wsi zainwestowana. Niezainwestowane pozostają działki poza zabudową wsi. Teren złoża wykreślony z bilansów zasobów złoża wyeksploatowane – nie określono w planie sposobu rekultywacji (powstał zbiornik wodny)</p>

	IV/23/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 140 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),	<p><i>przeznaczenia terenu, wybranych wskaźników zagospodarowania terenu oraz stawki procentowej, na podstawie, której ustala się tzw. opłatę planistyczną nie ma żadnych ustaleń wynikających z art., 15 ust. 2 Nie ma również odniesienia do wymienionych w art. 15 ust. 3 ustaleń określanych w planie w zależności od potrzeb</i></p> <p>Zakres planu nie uwzględnia wymagań w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. w szczególności pkt 2, 3, 3a, 5, 6, 7, 8, 9, 11)</p> <p><b>Zapisy planu należałoby dostosować do obecnej sytuacji prawnej</b> (ustawa o pizp z 27.03.2003 r. ze zm.)</p> <p>Teren planu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią</p>	
24	zmiana nr 13 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Ostrówek - UCHWAŁA NR IV/24/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 141 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),	<p>Plan został sporządzony z uwzględnieniem zakresu planu miejscowego wynikającego z ustawy nieobowiązującej z 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. nr 15 poz.199 z późn. zm.)</p> <p><i>Plan nie spełnia wymogów art. 15 ustawy o pizp, który określa obowiązkowy zakres planu. Poza określeniem przeznaczenia terenu, wybranych wskaźników zagospodarowania terenu oraz stawki procentowej, na podstawie, której ustala się tzw. opłatę planistyczną nie ma żadnych ustaleń wynikających z art., 15 ust. 2 Nie ma również odniesienia do wymienionych w art. 15 ust. 3 ustaleń określanych w planie w zależności od potrzeb</i></p> <p>Zakres planu nie uwzględnia wymagań w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. w szczególności pkt 2, 3, 3a, 5, 6, 7, 8, 9, 11)</p> <p><b>Zapisy planu należałoby dostosować do obecnej sytuacji prawnej</b> (ustawa o pizp z 27.03.2003 r. ze zm.)</p>	Większa część terenów zainwestowana. Niezainwestowane pozostają działki w zachodniej części miejscowości.
25	zmiana nr 14 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość	<p>Plan został sporządzony z uwzględnieniem zakresu planu miejscowego wynikającego z ustawy nieobowiązującej z 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. nr 15 poz. 199 z późn. zm.)</p> <p><i>Plan nie spełnia wymogów art. 15 ustawy o pizp, który</i></p>	Większa część terenów zainwestowana.

	<p>Ślężany - UCHWALA NR IV/25/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 142 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),</p>	<p>określa obowiązkowy zakres planu. Poza określeniem przeznaczenia terenu, wybranych wskaźników zagospodarowania terenu oraz stawki procentowej, na podstawie, której ustala się tzw. opłatę planistyczną nie ma żadnych ustaleń wynikających z art., 15 ust. 2 Nie ma również odniesienia do wymienionych w art. 15 ust. 3 ustaleń określanych w planie w zależności od potrzeb Zakres planu nie uwzględnia wymagań w art.. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. w szczególności pkt 2, 3, 3a, 5, 6, 7, 8, 9, 11) <b>Zapisy planu należałoby dostosować do obecnej sytuacji prawnej</b> (ustawa o pizp z 27.03.2003 r. ze zm.) Teren planu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią</p>	
26	<p>zmiana nr 15 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowości Teodorów i Sokółówek UCHWALA NR IV/26/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 143 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),</p>	<p>Plan został sporządzony z uwzględnieniem zakresu planu miejscowego wynikającego z ustawy nieobowiązującej z 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. nr 15 poz. 199 z późn. zm.) <i>Plan nie spełnia wymogów art. 15 ustawy o pizp, który określa obowiązkowy zakres planu. Poza określeniem przeznaczenia terenu, wybranych wskaźników zagospodarowania terenu oraz stawki procentowej, na podstawie, której ustala się tzw. opłatę planistyczną nie ma żadnych ustaleń wynikających z art., 15 ust. 2 Nie ma również odniesienia do wymienionych w art. 15 ust. 3 ustaleń określanych w planie w zależności od potrzeb</i> Zakres planu nie uwzględnia wymagań w art.. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. w szczególności pkt 2, 3, 3a, 5, 6, 7, 8, 9, 11) <b>Zapisy planu należałoby dostosować do obecnej sytuacji prawnej</b> (ustawa o pizp z 27.03.2003 r. ze zm.)</p>	Teren poza dwoma działkami niezainwestowany

27	zmiana nr 16 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Trojany - UCHWAŁA NR IV/27/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 144 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),	Plan został sporządzony z uwzględnieniem zakresu planu miejscowego wynikającego z ustawy nieobowiązującej z 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. nr 15 poz. 199 z późn. zm.). <i>Plan nie spełnia wymogów art. 15 ustawy o pizp, który określa obowiązkowy zakres planu. Poza określeniem przeznaczenia terenu, wybranych wskaźników zagospodarowania terenu oraz stawki procentowej, na podstawie, której ustala się tzw. opłatę planistyczną nie ma żadnych ustaleń wynikających z art., 15 ust. 2 Nie ma również odniesienia do wymienionych w art. 15 ust. 3 ustaleń określanych w planie w zależności od potrzeb</i> Zakres planu nie uwzględnia wymagań w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. w szczególności pkt 2, 3, 3a, 5, 6, 7, 8, 9, 11) <b>Zapisy planu należałoby dostosować do obecnej sytuacji prawnej</b> (ustawa o pizp z 27.03.2003 r. ze zm.)	Niewielka część terenów zainwestowana, ale głównie w postaci zabudowy mieszkaniowej. Zauważalne jest przemieszanie funkcji mieszkaniowej i usługowej. Tereny predysponowane do rozwoju funkcji usługowo produkcyjnych. Wydaje się, że zasadne jest podjęcie decyzji w celu weryfikacji sytuacji planistycznej wraz z podjęciem decyzji, które tereny powinny zachować status mieszkaniowych, a które powinny służyć rozwojowi funkcji usługowo przemysłowych. Tereny objęte planem oraz sąsiednie wzdłuż drogi krajowej powinny być jednymi z priorytetowych do opracowania planu miejscowego. W planie w szczególności powinny zostać zaproponowane działania zmierzające do odseparowania kolidujących ze sobą funkcji.
28	zmiana nr 18 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Wszebory - UCHWAŁA NR IV/28/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 145 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),	Plan został sporządzony z uwzględnieniem zakresu planu miejscowego wynikającego z ustawy nieobowiązującej z 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. nr 15 poz. 199 z późn. zm.). <i>Plan nie spełnia wymogów art. 15 ustawy o pizp, który określa obowiązkowy zakres planu. Poza określeniem przeznaczenia terenu, wybranych wskaźników zagospodarowania terenu oraz stawki procentowej, na podstawie, której ustala się tzw. opłatę planistyczną nie ma żadnych ustaleń wynikających z art., 15 ust. 2 Nie ma również odniesienia do wymienionych w art. 15 ust. 3 ustaleń określanych w planie w zależności od potrzeb</i> Zakres planu nie uwzględnia wymagań w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. w szczególności pkt 2, 3, 3a, 5, 6, 7, 8, 9, 11) <b>Zapisy planu należałoby dostosować do obecnej sytuacji prawnej</b> (ustawa o pizp z 27.03.2003 r. ze zm.)	Zainwestowane pojedyncze działki. Duży potencjał rozwojowy.
29	zmiana nr 19 miejscowego planu ogólnego	Plan został sporządzony z uwzględnieniem zakresu planu miejscowego wynikającego z ustawy nieobowiązującej z	Teren niezainwestowany

	<p>zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Lasków - UCHWALA NR IV/29/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 146 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),</p>	<p>07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. nr 15 poz. 199 z późn. zm.).  <i>Plan nie spełnia wymogów art. 15 ustawy o pizp, który określa obowiązkowy zakres planu. Poza określeniem przeznaczenia terenu, wybranych wskaźników zagospodarowania terenu oraz stawki procentowej, na podstawie, której ustala się tzw. opłatę planistyczną nie ma żadnych ustaleń wynikających z art., 15 ust. 2 Nie ma również odniesienia do wymienionych w art. 15 ust. 3 ustaleń określanych w planie w zależności od potrzeb</i>                      Zakres planu nie uwzględnia wymagań w art.. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. w szczególności pkt 2, 3, 3a, 5, 6, 7, 8, 9, 11)  <b>Zapisy planu należałoby dostosować do obecnej sytuacji prawnej</b> (ustawa o pizp z 27.03.2003 r. ze zm.)</p>	
30	<p>zmiana nr 20 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Karolew - UCHWALA NR IV/30/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 147 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),</p>	<p>Plan został sporządzony z uwzględnieniem zakresu planu miejscowego wynikającego z ustawy nieobowiązującej z 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. nr 15 poz. 199 z późn. zm.).  <i>Plan nie spełnia wymogów art. 15 ustawy o pizp, który określa obowiązkowy zakres planu. Poza określeniem przeznaczenia terenu, wybranych wskaźników zagospodarowania terenu oraz stawki procentowej, na podstawie, której ustala się tzw. opłatę planistyczną nie ma żadnych ustaleń wynikających z art., 15 ust. 2 Nie ma również odniesienia do wymienionych w art. 15 ust. 3 ustaleń określanych w planie w zależności od potrzeb</i>                      Zakres planu nie uwzględnia wymagań w art.. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. w szczególności pkt 2, 3, 3a, 5, 6, 7, 8, 9, 11)  <b>Zapisy planu należałoby dostosować do obecnej sytuacji prawnej</b> (ustawa o pizp z 27.03.2003 r. ze zm.)</p>	<p>Teren niezainwestowany</p>
31	<p>zmiana nr 21 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	<p>Plan został sporządzony z uwzględnieniem zakresu planu miejscowego wynikającego z ustawy nieobowiązującej z 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. nr 15 poz.199 z późn. zm.).</p>	<p>Tereny mieszkaniowe w większej części zainwestowane, letniskowe mało zainwestowane.</p>

	Dąbrówka miejscowość Józefów - UCHWAŁA NR IV/31/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 148 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),	<p>Plan nie spełnia wymogów art. 15 ustawy o pizp, który określa obowiązkowy zakres planu. Poza określeniem przeznaczenia terenu, wybranych wskaźników zagospodarowania terenu oraz stawki procentowej, na podstawie, której ustala się tzw. opłatę planistyczną nie ma żadnych ustaleń wynikających z art., 15 ust. 2 Nie ma również odniesienia do wymienionych w art. 15 ust. 3 ustaleń określanych w planie w zależności od potrzeb</p> <p>Zakres planu nie uwzględnia wymagań w art.. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. w szczególności pkt 2, 3, 3a, 5, 6, 7, 8, 9, 11)</p> <p><b>Zapisy planu należałoby dostosować do obecnej sytuacji prawnej</b> (ustawa o pizp z 27.03.2003 r. ze zm.)</p> <p>Teren planu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią</p>	
32	zmiana nr 22 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Cisie - UCHWAŁA NR IV/32/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 149 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),	<p>Plan został sporządzony z uwzględnieniem zakresu planu miejscowego wynikającego z ustawy nieobowiązującej z 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. nr 15 poz. 199 z późn. zm.).</p> <p>Plan nie spełnia wymogów art. 15 ustawy o pizp, który określa obowiązkowy zakres planu. Poza określeniem przeznaczenia terenu, wybranych wskaźników zagospodarowania terenu oraz stawki procentowej, na podstawie, której ustala się tzw. opłatę planistyczną nie ma żadnych ustaleń wynikających z art., 15 ust. 2 Nie ma również odniesienia do wymienionych w art. 15 ust. 3 ustaleń określanych w planie w zależności od potrzeb</p> <p>Zakres planu nie uwzględnia wymagań w art.. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. w szczególności pkt 2, 3, 3a, 5, 6, 7, 8, 9, 11)</p> <p><b>Zapisy planu należałoby dostosować do obecnej sytuacji prawnej</b> (ustawa o pizp z 27.03.2003 r. ze zm.)</p> <p>Teren planu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią</p>	Tereny tylko w niewielkiej części zainwestowane zgodnie z ustaleniami planu.
33	zmiana nr 23 miejscowego planu ogólnego	Plan został sporządzony z uwzględnieniem zakresu planu miejscowego wynikającego z ustawy nieobowiązującej z	Tereny tylko częściowo zainwestowane zgodnie z ustaleniami planu.

	<p>zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Czarnów - UCHWAŁA NR IV/33/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 150 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),</p>	<p>07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. nr 15 poz. 199 z późn. zm.)  <i>Plan nie spełnia wymogów art. 15 ustawy o pizp, który określa obowiązkowy zakres planu. Poza określeniem przeznaczenia terenu, wybranych wskaźników zagospodarowania terenu oraz stawki procentowej, na podstawie, której ustala się tzw. opłatę planistyczną nie ma żadnych ustaleń wynikających z art., 15 ust. 2 Nie ma również odniesienia do wymienionych w art. 15 ust. 3 ustaleń określanych w planie w zależności od potrzeb</i>                  Zakres planu nie uwzględnia wymagań w art.. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. w szczególności pkt 2, 3, 3a, 5, 6, 7, 8, 9, 11)  <b>Zapisy planu należałoby dostosować do obecnej sytuacji prawnej</b> (ustawa o pizp z 27.03.2003 r. ze zm.)                  Teren planu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią</p>	
34	<p>zmiana nr 2 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Karolew UCHWAŁA NR VI/20/97 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 07 listopada 1997 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 21, poz. 93 z dnia 22 grudnia 1997 r.).</p>	<p>Plan został sporządzony z uwzględnieniem zakresu planu miejscowego wynikającego z ustawy nieobowiązującej z 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. nr 15 poz. 199 z późn. zm.).  <i>Plan nie spełnia wymogów art. 15 ustawy o pizp, który określa obowiązkowy zakres planu. Poza określeniem przeznaczenia terenu, wybranych wskaźników zagospodarowania terenu oraz stawki procentowej, na podstawie, której ustala się tzw. opłatę planistyczną nie ma żadnych ustaleń wynikających z art., 15 ust. 2 Nie ma również odniesienia do wymienionych w art. 15 ust. 3 ustaleń określanych w planie w zależności od potrzeb</i>                  Zakres planu nie uwzględnia wymagań w art.. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. w szczególności pkt 2, 3, 3a, 5, 6, 7, 8, 9, 11)  <b>Zapisy planu należałoby dostosować do obecnej sytuacji prawnej</b> (ustawa o pizp z 27.03.2003 r. ze zm.)</p>	<p>Teren przeznaczony w planie pod eksploatację złóż. Nie ma określenia sposobu rekultywacji                  Dla terenu wnioski pod zabudowę mieszkaniowo usługową przemysłową.                  Teren poza zwartą zabudową – wydaje się, że poza ewentualnym dopuszczeniem funkcji produkcyjnych inne możliwości zagospodarowania powinny być wykluczone.</p>



## 2.2. Zbiorcza ocena aktualności planów w zakresie wymogów obowiązującego prawa

Ogółem powierzchnia objęta obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy obejmuje ok. 2650 ha, z czego ok. 320 ha to plany sporządzone na mocy obowiązującej ustawy z 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stanowi to ok. 24,3% powierzchni gminy (dane z GUS z 2014r.).

Reasumując należy stwierdzić, że wszystkie obowiązujące na obszarze gminy plany zostały opracowane w podobnej konwencji w zakresie ustaleń. Dotyczy to zarówno starszych planów stanowiących zmianę planu ogólnego, planów opracowanych na przełomie lat 2003-04 w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.) jak też planu z 2005 r. opracowanego na mocy obowiązującej ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778).

Analizując ustalenia wszystkich wymienionych planów należy stwierdzić, że wszystkie one nie zawierają pełnego zakresu obowiązkowych do określenia zagadnień wynikających z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Co nie jest niczym dziwnym w odniesieniu do planów starszych jest natomiast zastanawiającym w odniesieniu do planu miejscowości Trojany uchwalonego pod rządami obowiązującej ustawy.

Rozpatrując ustalenia zawarte w obowiązujących planach w zakresie obowiązku wynikającego z art. 15 ust. 2 (tj. w planie miejscowym określa się obowiązkowo) należy stwierdzić, że co do:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

– w planach określono przeznaczenie terenów;

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

– w planach nie ma ustaleń w tym zakresie;

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

– zagadnienia w bardzo ograniczonym zakresie poruszone w ustaleniach planów, należy zauważyć, że od czasu uchwalenia planów zostały utworzone formy ochrony przyrody np. tereny NATURA 2000, dla których powinny się znajdować planach odniesienia w ustaleniach;

3a) zasad kształtowania krajobrazu

– w planach nie ma określonych zasad kształtowania krajobrazu;

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesne

– zagadnieniach ochrony dziedzictwa kulturowego powinny zostać zweryfikowane w kontekście obecnych wymagań i stanu rozpoznania dziedzictwa (nowe zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, obiekty wskazane do ochrony przez konserwatora zabytków);

5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

– zagadnienia te nie są ujęte w ustaleniach planów;

6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

– w odniesieniu do realizacji pkt. 6) w planach można mieć najwięcej zastrzeżeń, ponieważ poza ustaleniem intensywności zabudowy i to tylko dla zabudowy mieszkaniowej żadne inne parametry nie są ustalone, brak tych ustaleń może mieć szczególne negatywne znaczenie dla sposobów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

7) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

– zagadnienia te nie są uwzględnione w planach, ale w większości nie dotyczą one obszarów objętych planami bądź w ogóle nie dotyczą gminy, jednak szczególnie ważna do weryfikacji jest sprawa zagadnień zagrożenia powodziowego, a w dalszej kolejności także zweryfikowanie zasad dla terenów górniczych;

8) szczegółowych zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

– zagadnienie to nie jest ujęte w planach, co może mieć znaczenie w kontekście występujących na terenie gminy bardzo specyficznych podziałów geodezyjnych (bardzo wąskie i długie działki) - mogą wystąpić warunki do przeprowadzenia procedury scalenia i podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

– zagadnienie nieporuszone w planach;

10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

– poza ogólnym określeniem sposobów obsługi terenów brak innych ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej weryfikacji powinny podlegać nowe uwarunkowania w tym zakresie oraz nowe perspektywy rozwoju;

11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

– zagadnienie nieporuszone w ustaleniach planów;

12) stawki procentowej, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

– w planach została określona opłata planistyczna

Ponadto zgodnie z art. 15 ust. 3 w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:

1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

3a) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a;

4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;

5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

6) granice pomników zglądy oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zglądy;

7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;

8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

9) (uchylony)

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Określenia w/w ustaleń uzależnione jest od potrzeb wynikających ze specyfiki danego terenu. Można natomiast zwrócić uwagę, że w odniesieniu do ustaleń planów dla wszystkich terenów gminy Dąbrówka, powinny się znajdować przynajmniej ustalenia regulujące:

- sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów

- minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

### **2.3. Obszary zagrożone powodzią**

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 7) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planach miejscowych obowiązuje wyznaczenie granicy obszarów szczególne zagrożonych powodzią.

Zagadnienie to ze względu na położenie gminy Dąbrówka w sąsiedztwie rzeki Bug jest istotne i winno być brane pod uwagę przy opracowaniu planów miejscowych dla terenów w sąsiedztwie w/w rzeki.

Jak zaznaczono już w części opracowania dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (w pkt. 1.1.3) Dyrektor Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej sporządził mapy zagrożenia powodziowego dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Mapy zagrożenia powodziowego zostały sporządzone dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi obejmują rzeki, dla

których istnieje znaczące ryzyko powodziowe lub wystąpienie tego ryzyka jest prawdopodobne. Do takich rzek zalicza się również rzeka Bug przepływająca w granicach gminy Dąbrówka.

Na mapach jak już wspomniano wyżej wyznaczone zostały obszary wymienione w art. 88d ust. 2 ustawy prawo wodne.

W odniesieniu do gminy Dąbrówka są to tereny położone wzdłuż Bugu w północnej części gminy obejmujące zasięgiem rejonu m.in. miejscowości Stasiopole, Czarnów Ślężany, Dręszew, Marianów, Kowalicha, Cisie, Józefów, Kuligów, Ludwinów.

Zgodnie z opracowanymi mapami zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego określone dla tego terenu zostały zasięgi prawdopodobnego wystąpienia powodzi.

Przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego oraz mapach ryzyka powodziowego granice obszarów zagrożenia powodzią można uwzględnić w dokumentach z zakresu zagospodarowania przestrzennego. Jednak regulacje w zakresie zakazów i ograniczeń dotyczą wyłącznie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią tj.:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- c) obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczone w studiach ochrony przeciwpowodziowej – na terenach, gdzie mapy zagrożenia powodziowego zostaną opracowane w następnych cyklach planistycznych;
- d) obszary międzywala – na pozostałych odcinkach rzek;
- e) pas techniczny w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

Dodatkowe regulacje dotyczyć mogą obszarów zagrożenia powodziowego innych niż obszary szczególnego zagrożenia powodzią (np. dla terenów gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat).

Mapy zagrożenia powodziowego odpowiednim organom administracji państwowej przekazał dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej i od tego momentu są one podstawą przy uzgadnianiu dokumentów w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

W dokumentach tych zgodnie z wprowadzoną zmianą art. 88f ust. 5 i 6 prawo wodne można uwzględnić poziom zagrożenia powodziowego wynikający z wyznaczenia w/w obszarów oraz można zawrzeć informacje m.in. w planach zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy.

Dla terenów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z art. 88l ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych;
- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, budową, przebudową lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczaniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego.

Przy czym zgodnie z art. 88l ust. 2 dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, zwolnić od zakazów, o których mowa w ust. 1, określając warunki niezbędne dla ochrony przed powodzią, jeżeli nie utrudni to zarządzania ryzykiem powodziowym.

Dla pozostałych terenów innych niż obszary szczególnego zagrożenia powodzią w/w zakazy nie obowiązują, a w ustaleniach planów określone winny zostać inne działania pozwalające na ograniczenie ryzyka powodziowego i ograniczenia jego skutków.

Dla gminy Dąbrówka na załączonych do opracowania mapach pokazano:

- 1) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 500 lat,
  - 2) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 100 lat,
- (intensywność koloru oznacza głębokość wody)

Zasięg obszarowy, gdzie wstępuje prawdopodobieństwo powodzi w gminie Dąbrówka pokazany na mapach obejmuje ok. 27,5 km<sup>2</sup>.

Przybliżona powierzchnia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w podziale na miejscowości przedstawia się w następujący sposób:

Tab . 16

Lp.	Miejscowość - obręb geodezyjny	Tereny zagrożone powodzią - udział w powierzchni obrębu (%)
1.	Kuligów	46
2.	Stasiopole	96
3.	Czarnów	91
4.	Ślężany	78
5.	Dręszew	59
6.	Marianów	55
7.	Kowalicha	43
8.	Ludwinów	53
9.	Józefów	66
10.	Cisie	45
11.	Teodorów Sokołówek	5

W poniższej tabeli zawarto wykaz planów miejscowych, których granice znajdują się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

Tab. 17

Lp.	Nazwa planu	Przybliżona powierzchnia planu (ha)
1.	zmiana nr 4 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Dręszew - UCHWAŁA NR IV/15/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 132 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),	ok. 12,6
2.	zmiana nr 8 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Kowalicha - UCHWAŁA NR IV/19/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 136 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),	ok. 12,8
3.	zmiana nr 9 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Kuligów - UCHWAŁA NR IV/20/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 137 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),	ok. 21,8
4.	zmiana nr 10 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego w gminie Dąbrówka miejscowość Ludwinów - UCHWAŁA NR IV/21/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 138 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),	ok. 13,0
5.	zmiana nr 12 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Marianów - UCHWAŁA NR IV/23/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 140 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),	ok. 3,2
6.	zmiana nr 14 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Ślężany - UCHWAŁA NR IV/25/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 142 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),	ok. 12,5
7.	zmiana nr 21 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Józefów - UCHWAŁA NR IV/31/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 148 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),	ok. 3,2
8.	zmiana nr 22 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Cisie - UCHWAŁA NR IV/32/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 149 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),	ok. 5,8
9.	zmiana nr 23 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka miejscowość Czarnów - UCHWAŁA NR IV/33/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 17, poz. 150 z dnia 17 sierpnia 1998 r.),	ok. 2,4
10.	zmiana nr 27 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówka. Miejscowość Kowalicha - UCHWAŁA Nr III/12/98 RADY GMINY W DĄBRÓWCE z dnia 7 grudnia 1998 roku (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 12, poz. 112 z dnia 9 kwietnia 1999 r.)	ok. 1,8

11.	zmiana nr 29 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówka. Miejscowość Kuligów - UCHWAŁA Nr III/14/98 RADY GMINY W DĄBRÓWCE z dnia 7 grudnia 1998 roku (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 12, poz. 113 z dnia 9 kwietnia 1999 r.),	ok. 1,8
12.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „PÓŁNOC” - Uchwała nr II/12/2002 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 4 grudnia 2002 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 124, poz. 3017 z dnia 9 maja 2003 r.),	ok. 350,0
13.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „KULIGÓW” - Uchwała nr XIX/120/2004 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 30 września 2004 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 295, poz. 8069 z dnia 3 grudnia 2004 r.),	ok. 245,0

W przypadku zmian obowiązujących planów oraz ewentualnego opracowania nowych planów dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią niezbędne, zatem jest wprowadzone ustaleń, które pozwolą na ograniczenie ryzyka powodziowego, a w szczególnych przypadkach może skutkować wprowadzeniem ograniczeń realizacji obiektów budowlanych.

## CZĘŚĆ IV – WNIOSKI I WYTCZNEGO DO PRAC PLANISTYCZNYCH

### 1. Wnioski i wytyczne do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

W sensie formalnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka uchwalone na mocy uchwały nr IX/53/2003 Rady Gminy Dąbrówka w dniu 10 lipca 2003 r. jest nadal dokumentem obowiązującym.

Do czasu podjęcia przez Radę Gminy decyzji o jego zmianie, aktualizacji (i uchwalenia zmiany) wyznaczone w nim kierunki polityki w zakresie zagospodarowania przestrzennego dla terenu gminy pozostają aktualne.

Obowiązujący dokument stanowi, zatem nadal podstawę dla opracowań planów miejscowych, a ustalenia tych planów zgodnie z art. 20 nie mogą naruszać ustaleń studium.

Natomiast zgodnie z art. 9 ust. 4 ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Nowe plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego muszą być zgodne z aktualnie obowiązującym dokumentem studium.

Jakkolwiek w sensie formalnym jak stwierdzono obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka uchwalone w 2003 r. to zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych dokonuje analizy zamian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Wójt przekazuje radzie gminy wyniki analiz po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno architektonicznej i winien taką analizę sporządzić co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy natomiast podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium. W przypadku uznania studium za nie aktualne w całości bądź w części rada gminy podejmuje działania w celu aktualności studium tj. przystępuje do jego zmiany.

Oceniając obowiązujące Studium należy stwierdzić, że:

1. Obowiązujące Studium nie zawiera pełnego zakresu ustaleń, wynikającego z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zostało ono uchwalone w 2003 roku, zawierając zakres zgodny z nie obowiązującą już ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 roku. W czasie uchwalania Studium w 2003 r. weszła w życie nowa ustawa regulująca zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego tj. ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778). W czasie 12 lat obowiązywania Studium obowiązująca ustawa wielokrotnie była zmieniana, między innymi rozszerzeniu ulegał obowiązkowy zakres ustaleń Studium.

Przyszła aktualizacja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka winna, więc obejmować całą problematykę określoną w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Należy w tym miejscu zwrócić szczególną uwagę na niedawną nowelizację ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 09 października 2015 r., która ma zasadniczy wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gminy.

Jedną z głównych przesłanek zmian w ustawie jest przeciwdziałanie niekontrolowanemu i bezpodstawnemu w sensie demograficznym i przestrzennym rozlewaniu się zabudowy w szczególności mieszkaniowej poza wykształcone struktury miejscowości.

Zgodnie z przyjętym w ustawie uregulowaniami w studium wymagane jest opracowanie metodologii, która pozwoli na określenie zapotrzebowania (bądź stwierdzenie braku takiej potrzeby) na nowe tereny inwestycyjne, w tym w szczególności zabudowy mieszkaniowej.

Na etapie opracowania uwarunkowań do Studium wymagane jest przeprowadzenie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych w połączeniu z przewidywanymi prognozami demograficznymi dla terenu gminy. Ponadto konieczna jest również ocena możliwości realizacji przez gminę sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej i społecznej.

Powyższe analizy mają stanowić podstawę do określenia rzeczywistego zapotrzebowania na nową zabudowę w podziale na funkcje. Stanowiąc również będą podstawę do oszacowania chłonności obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej na nową zabudowę, a w dalszej kolejności obszarów przeznaczonych pod inwestycje w obowiązujących planach miejscowych na terenie gminy.

Niezmiernie istotne jest wprowadzenie ustawowego ograniczenia wyznaczenia w studium terenów pod zabudowę. Dopuszcza się, bowiem możliwość zwiększania zapotrzebowania na nową zabudowę nie więcej niż o 30% w stosunku do prognozowanej liczby mieszkańców w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat.

Biorąc, zatem powyższe pod uwagę w ramach prac nad nową edycją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka jednym z najważniejszych problemów, który musi zostać szczegółowo przeanalizowany, to kształtowanie terenów zabudowy, w tym w szczególności zabudowy mieszkaniowej.

2. Konieczne przy opracowaniu aktualizacji Studium jest zwrócenie uwagi na doprowadzenie do spójności w zakresie zagospodarowania przestrzennego i polityki planistycznej w odniesieniu do dokumentów nadrzędnych, w tym w szczególności z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, który został przyjęty przez Sejmik Województwa Mazowieckiego Uchwałą nr 180/14 z dnia 7 lipca 2014r. jak również innymi dokumentami strategicznymi kształtującymi politykę województwa, powiatu, gminy, które powstały po roku 2003.

Obowiązujący dokument Studium jest nie aktualny w zakresie spójności z dokumentami nadrzędnymi, w tym z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego.

Obecny dokument jest, zatem nie aktualny w zakresie art. 10 ust. 2 pkt. 7 (w studium uwzględnia się obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1)

3. Konieczne jest wprowadzenie spójności Studium z obowiązującymi formami ochrony przyrody, w tym w szczególności odnieść się należy w zapisach Studium do utworzonych i znajdujących się na terenie gminy i w jej najbliższym sąsiedztwie Obszarów Natura 2000.

Obowiązujący dokument jest nie aktualny w zakresie art. 10 ust. 1 pkt. 3 i ust. 2 pkt. 3 (w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska m.in. wymogów ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego oraz określa się obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego)

4. Obowiązujący dokument Studium wymaga uzupełnienia i aktualizacji w zakresie określonym w ustawie Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz.U. 2014 poz. 613), to jest obowiązkowego naniesienia udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego i surowców ilastych występujących na terenie gminy. Poza wskazaniem nowych złóż należy wprowadzić określenie sposobów rekultywacji terenów powyrobiskowych zarówno w odniesieniu do złóż już wyeksploatowanych, jak również terenów przewidywanych do ewentualnej eksploatacji.

Otwarta pozostaje również kwestia dopuszczenia do eksploatacji zidentyfikowanych złóż. Na etapie opracowania nowego dokumentu Studium należałoby zdecydować, które tereny występowania złóż ze względu na np. dochody budżetu gminy dopuścić do eksploatacji. Powinny również zostać podjęte kroki w celu ograniczenia lub zakazu eksploatacji obszarów, które znajdują się w sąsiedztwie funkcji chronionych tj. w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, letniskowej, cennych obszarów pod względem przyrodniczym i kulturowym.

Obowiązujący dokument studium, zatem jest nie aktualny w zakresie art. 10 ust. 1 pkt. 12 i ust. 2 pkt. 12. (w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych, oraz określa się objekty i

obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny). Ponadto obowiązujące studium nie zawiera obowiązkowych elementów wynikających z ustawy prawo geologiczne (patrz pkt. 1.1.2)

5. Obowiązujący dokument Studium wymaga uzupełnienia i aktualizacji w zakresie określenia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią tj. obszarów, gdzie prawdopodobieństwo powodzi jest średnie raz na 100 lat i wysokie raz na 10 lat w nawiązaniu do ustawy Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. 2015 poz. 469).

Obowiązujący dokument studium, zatem jest nie aktualny w zakresie art. 10 ust. 1 pkt. 15 i ust. 2 pkt. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W obowiązującym dokumencie nie są określone obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Przybliżony zasięg obszarowy gdzie wstępuje prawdopodobieństwo powodzi w gminie Dąbrówka pokazany na mapach prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi obejmuje obszar ok. 29 km<sup>2</sup>.

6. Weryfikacji i aktualizacji wymaga polityka w zakresie kształtowania i rozwoju sieci osiedleńczej. Jak zaznaczono już wcześniej zagadnienie to w pierwszej kolejności musi zostać poprzedzone analizą potrzeb i możliwości rozwoju gminy gdzie w szczególności muszą zostać wykonane:

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

Niezbędna jest ocena i jednoznaczne wyznaczenie obszarów gminy najbardziej predysponowanych pod rozwój sieci osiedleńczej. Nie mniej istotne wydaje się również wskazanie terenów, które nie są predysponowane do dynamicznego rozwoju mieszkalnictwa. W szczególności wydaje się również bardzo ważnym problemem w sytuacji rosnącej tendencji osiedlania się nowych mieszkańców na terenie gminy, a co za tym idzie presji związanej z przeznaczaniem nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jest wyznaczenie granicy terenów osiedleńczych. Problem ten jest szczególnie istotny ze względu na potrzebę separowania zabudowy mieszkaniowej od terenów, które z racji swojego położenia (w szczególności wzdłuż drogi krajowej) są predysponowane do innych funkcji niż mieszkaniowej tj. produkcyjne i usługowe. W Studium powinny zostać zaproponowane takie formy zagospodarowania, które pozwolą na bezkonfliktowe funkcjonowanie różnych typów zagospodarowania.

W związku z wprowadzeniem do ustawy o planowaniu obowiązku przeprowadzenia na etapie sporządzenia studium analiz i bilansu zapotrzebowania na nową zabudowę konieczna jest weryfikacja wyznaczonych terenów pod zabudowę. Ze wstępnej oceny obszarów wyznaczonych pod zabudowę w obowiązującym dokumencie Studium wydaje się, że nie ma uzasadnienia dla wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową. Rozwój zabudowy wydaje się ze wstępnej oceny powinien się odbywać w oparciu o już przesądzone przeznaczenia.

Obowiązujący dokument Studium nie zawiera analiz, które są obecnie podstawą do oceny warunków rozwoju zabudowy zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt. 7) i ust. 2 pkt. 1) ust. 5, 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. Kształtowanie sieci osiedleńczej powinno również w Studium wskazywać kierunki i sposoby zagospodarowania biorąc pod uwagę bardzo specyficzną sytuację związaną z ewidencją gruntów tj. występowanie działek bardzo wąskich i długich. Ponadto powinno się przyjąć założenie ochrony terenów o walorach krajobrazowych w taki sposób, aby zachować je w stanie jak najmniej niezmienionym. W szczególności ochronie powinny być poddane tereny lasów i cennych zadrzewień, bez zbędnego przeznaczania tych terenów na inne cele, w tym również zabudowy mieszkaniowej. Na etapie sporządzenia Studium należałoby również podjąć decyzji o zaniechaniu przeznaczania na cele zabudowy mieszkaniowej większych kompleksów terenów gruntów rolnych dobrych klas bonitacyjnych.

Obowiązujący dokument studium, zatem jest nie aktualny w zakresie art. 10 ust. 1 pkt. 3 i ust. 2 pkt. 10 (w studium bierze się pod uwagę stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz określa się kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej)

8. Uaktualnienia w nowym dokumencie Studium wymaga system usług publicznych jak również usług podstawowych dotyczących obsługi ludności na terenie Gminy. Konieczne będzie w nowym dokumencie ujęcie nowych inwestycji z zakresu usług publicznych zrealizowanych w minionych 12 latach. Należy również wziąć pod

uwagę widoczne tendencje wzrostu ludności na terenie gminy i w tym kontekście wskazane jest zidentyfikowanie potrzeb w zakresie rozwoju systemu usług publicznych oraz wskazanie miejsc ich lokalizacji.

Obowiązujący dokument studium, zatem jest nie aktualny w zakresie art. 10 ust. 1 pkt. 5, 6 i ust. 2 pkt. 6. ( studium bierze się pod uwagę warunki i jakości życia mieszkańców, w tym ochronę ich zdrowia oraz wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym).

9. Większość dużych funkcjonujących zakładów produkcyjnych na terenie gminy Dąbrówka zwłaszcza w rejonie drogi krajowej nr 8 powstało w przeciągu ostatnich 12 lat (odcinek w/w drogi na terenie gminy oddany do użytku w 2009 r.). Gmina szczególnie w rejonie wspomnianej drogi rozwija się w kierunku produkcyjno-usługowym. Obowiązujące Studium przewidywało w tym rejonie rozwój terenów usługowo-produkcyjnych jednak zarówno modernizacja drogi krajowej do kategorii „S” jak i presja na dalsze zagospodarowanie tych terenów wymaga nowego spojrzenia na dalszy rozwój tej strefy i zweryfikowania przede wszystkim zasięgu obszarowego tej strefy. Istotna kwestia w tym kontekście jest również stworzenie buforów oraz stref stanowiących izolację między uciążliwym zagospodarowaniem produkcyjno-usługowym, funkcjami chronionymi tj. w szczególności zabudową mieszkaniową. Obowiązujący dokument studium, zatem jest nie aktualny w zakresie art. 10 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 pkt. 1. ( studium bierze się pod dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu oraz uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt. 7 lit. d wyznacza się kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów oraz i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę).

10. Ocenic należałoby i podjąć decyzje w stosunku do stanu istniejącego systemu transportowego w gminie oraz kierunków jego rozwoju ze szczególną weryfikacją zaproponowanego układu drogowego w obowiązującym dokumencie Studium. Decyzje, co do rozwoju układu transportowego powinno się dokonywać w szczególności w powiązaniu z decyzjami dotyczącymi rozwoju sieci osadniczej w gminie. Weryfikacji powinny, zatem zostać poddane przede wszystkim wyznaczone w obowiązującym dokumencie drogi stanowiące lokalny układ transportowy oraz powiązania z układami zewnętrznymi. Ponadto powinny zostać podjęte decyzji o ewentualnym wzbogaceniu bądź przeprojektowaniu powiązań komunikacyjnych na terenie gminy w kontekście rozwoju sieci osiedleńczej jak również innych funkcji dominujących tj. zabudowy produkcyjno-usługowej i rolnictwa. W odniesieniu do parametrów dróg podstawą są warunki wynikające z ustawy o drogach publicznych oraz aktach wykonawczych do tej ustawy. W nowym dokumencie powinny zostać uwidocznione i wzięte pod uwagę zrealizowane inwestycje drogowe od 2003 r. na terenie gminy.

Obowiązujący dokument studium, zatem jest nie aktualny w zakresie art. 10 ust. 2 pkt. 5 i ust. 2 pkt. 5 (określenie kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej);

11. Na obszarze Gminy Dąbrówka obowiązują trzy plany odnowy miejscowości:

- 1) Plan Odnowy Miejscowości Dąbrówka.
- 2) Plan Odnowy Miejscowości Guzowatka,.
- 3) Plan Odnowy Miejscowości Ślężany.

Plany Odnowy tych miejscowości wyznaczają zadania, których realizacja ma zapewnić wzrost atrakcyjności miejscowości poprzez właściwe zagospodarowanie przestrzeni publicznej. Są to obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które należy uwidocznic w Studium.

12. Należy przeprowadzić weryfikację kierunków kształtowania przyjętej w studium osnowy ekologicznej gminy. Niezbędny jest określenie czytelnych obszarów wchodzących w skład osnowy ekologicznej gminy przy jednoczesnym ścisłym wyznaczeniu obszarów stanowiących powiązanie tych obszarów zarówno w granicach gminy jak i terenami sąsiednich gmin. Niezbędny jest również określenie zasad obowiązujących dla tych obszarów ze szczególnym uwzględnieniem ich ochrony, w tym wyznaczenie terenów wolnych od zabudowy. Jasna i czytelna struktura osnowy ekologicznej powinna stanowić m.in. bufor pomiędzy funkcjami kolidującymi między sobą. W szczególności dotyczy to funkcji chronionych tj. zabudowy mieszkaniowej i zabudowy produkcyjno-usługowej. Przy określeniu osnowy ekologicznej gminy wzięte powinny zostać pod uwagę w szczególności obszary objęte ochroną prawną w zakresie ochrony przyrody.

Obowiązujący dokument jest nie aktualny w zakresie art. 10 ust. 1 pkt. 3 i ust. 2 pkt. 3 (w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony oraz określa się obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego)



13. Uaktualnienia, korekty i weryfikacji wymagają zapisy dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego przy szczególnym odniesieniu się i uwzględnieniu obiektów i obszarów postulowanych do wpisu do gminnej ewidencji zabytków. Należy wziąć pod uwagę fakt zlokalizowania nowych stanowisk archeologicznych zgodnie ze zdjęciem AZP.

Obowiązujący dokument jest nie aktualny w zakresie art. 10 ust. 1 pkt. 4 i ust. 2 pkt. 4 (w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz określa się obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej)

14. Studium wymaga uaktualnienia zapisów w zakresie gospodarki ściekowej i sieci wodociągowej oraz pozostałej infrastruktury technicznej. W obowiązującym Studium zakładano budowę zbiorczej oczyszczalni ścieków w Józefowie, co powinno zostać zweryfikowane do obecnych potrzeb i zakładanego kierunku rozwoju gminy. Należy wziąć pod uwagę rozbudowaną od 2003 r. sieć wodociągowa i sieć kanalizacji sanitarnej również w zakresie planów jej dalszej realizacji w odniesieniu do planowanego rozwoju zagospodarowania terenu gminy.

Obowiązujący dokument studium, zatem jest nie aktualny w zakresie art. 10 ust. 2 pkt. 5 i ust. 2 pkt. 125 (określenie kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej);

15. Na etapie sporządzenia całościowej aktualizacji Studium ważną kwestią odnoszącą się w szczególności do wymaganej ustawowo zawartości ustaleń dokumentu Studium jest podjęcie zagadnienia czy na terenie gminy uwzględniać zmiany w strukturze przestrzennej wynikające z ewentualnego zamiaru lokalizacji na obszarze gminy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW, w tym farmy elektrowni wiatrowych, parków fotowoltaicznych, ale także biogazowi.

Obowiązujący dokument studium, zatem jest nie aktualny w zakresie art. 10 ust. 2a (Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie).

16. Na etapie sporządzenia całościowej aktualizacji studium powinna również zostać poddana weryfikacji sytuacja planistyczna na terenie gminy w kontekście przewidywanych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Obowiązujący dokument studium, zatem jest nie aktualny i niespójny w zakresie polityki przestrzennej na terenie gminy.

Na marginesie oceny aktualności obowiązującego dokumentu Studium należy zauważyć, że dopuszczalne są częściowe zmiany tego dokumentu. W takim przypadku konieczne jest przeprowadzenie całej procedury związanej z opracowaniem studium zgodnie z art. 27. Jako, że obecnie obowiązujący dokument Studium powstał w oparciu o nie obowiązującą już ustawę z 1994 r. zmiana taka musiałaby jednak brać pod uwagę wszystkie zagadnienie wynikające z art. 10 w odniesieniu do obszaru objętego tą zmianą.

## **2. Wnioski i wytyczne do planów miejscowych.**

Należy podkreślić, że realizacja planów miejscowych, jako podstawowego narzędzia realizacji polityki gminy w zakresie zagospodarowania przestrzennego daje pełne możliwości w granicach obowiązującej ustawy i przepisów odrębnych na kształtowanie ładu przestrzennego. Należy również zauważyć, że w sytuacji braku planu, realizacja inwestycji następuje na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Jest to instrument, który pozbawia w zasadzie gminę kontroli nad zagospodarowaniem jej obszaru. W obecnie obowiązującym stanie prawnym lokalizacja inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy może być sprzeczna z polityką zagospodarowania przestrzennego gminy określona w studium. Decyzje nie muszą, bowiem być zgodne, z tym strategicznym dokumentem.

Prowadzi to do lokalizacji zabudowy w sposób często niekoordynowany i często zupełnie przypadkowy, na co gmina nie ma wpływu.

Plany miejscowe dają natomiast możliwość skoordynowanego działania inwestycyjnego w perspektywie długofalowej. Plan miejscowy zgodnie z zapisami ustawy narzuca szereg regulacji, ograniczeń, które inwestor musi spełnić, a które mają na celu kształtowanie ładu przestrzennego. Plan miejscowy pozwala na zapewnienie racjonalnego jednorodnego kształtowania zabudowy, kreowanie spójnego czytelnego i funkcjonalnego układu

transportowego. Pozwala na skoordynowane działania w zakresie uzbrojenia terenu, co z kolei pozwala na racjonalizowanie kosztów jej budowy.

Poza tym proces inwestycyjny dla inwestora w oparciu o plan miejscowy jest łatwiejszy i bardziej czytelny.

Reasumując należy stwierdzić, że racjonalnie prowadzona polityka w zakresie realizacji planów jest działaniem ze wszech miar pożądanym. Zarówno z punktu widzenia samorządu gminnego jak również mieszkańców gminy i potencjalnych inwestorów.

Gminy Dąbrówka posiada plany miejscowe jednak są to głównie opracowania uchwalone, jako, zmiana planu ogólnego, który został ustawą z 2003 r. uchylony i stracił moc, bądź plany uchwalone ponad 10 latem temu. Co podkreślono już we wcześniejszej analizie wszystkie obowiązujące na terenie gminy plany są sformułowane w jednakowej konwencji, która nie odpowiada obecnie obowiązującym standardom i wymogom ustawowym.

Można stwierdzić również, że większa część zabudowy w obszarze gminy tj. większość miejscowości znajduje się w granicach obowiązujących planów. Co stwierdzono również analizując poszczególne obowiązujące plany istnieją duże rezerwy terenów pod inwestycje głównie dotyczy to zabudowy mieszkaniowej i letniskowej.

W sensie ogólnym dla całego obszaru gminy nie ma, zatem potrzeby wyznaczania nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej i letniskowej. Taki wniosek powinien być jeszcze dokładnie zweryfikowany na etapie sporządzenia całościowej aktualizacji Studium, gdzie zgodnie z obowiązującymi obecnie wymogami ustawowymi konieczne jest sformułowanie, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Już jednak na obecnym etapie można z dużą dozą prawdopodobieństwa stwierdzić, że terenów przeznaczonych pod zabudowę jest w gminie więcej niż to wynika z potrzeb. Świadczy, o tym w szczególności bardzo duże nie wykorzystanie terenów w obowiązujących planach.

Diagnoza tego stanu stoi w sprzeczności z dużą ilością wniosków dotyczących zmiany przeznaczenia głównie na funkcje mieszkaniowe i usługowe.

Należy jednak podkreślić, że przesądzenia planistyczne w obowiązujących planach w zakresie przeznaczenia, poprzez, które zostały wskazane miejsca rozwoju zabudowy trudne są do weryfikacji i zmiany. Nie ma w zasadzie bez narażania gminy na koszty związane z ewentualnymi roszczeniami właścicieli zmiany przeznaczenia - zakazu zabudowy na tych terenach. W sytuacji natomiast, gdy jak już zaznaczono istnieją w gminie bardzo duże rezerwy terenów pod zabudowę zwłaszcza mieszkaniową nie ma uzasadnienia do przeznaczania kolejnych terenów pod tego typu zabudowę np. zgodnie z wnioskami, które bardzo często dotyczą terenów oddalonych od miejscowości, istniejących dróg i infrastruktury technicznej.

W kontekście również faktu, iż obowiązujące Studium w dużej mierze zdezaktualizowało się i wskazana jest jego całościowa aktualizacja, która m.in. zgodnie z ustawą będzie musiała uwzględnić chłonność terenów zabudowy należy w zakresie perspektyw rozwojowych stwierdzić, że dla terenu gminy nie powinno się zakładać wyznaczania nowych terenów pod zabudowę - głównie mieszkaniową. Rozwój gminy powinien, zatem odbywać się do wewnątrz. Powinno się zakładać rozwój w oparciu o już przesądzone przeznaczenia z możliwością jedynie niewielkich korekt i uzupełnień i racjonalizacji (np. terenów wzdłuż dróg).

Tak przyjęte ogólne założenie w zakresie polityki planistycznej prowadzi do wniosku, że dla terenu gminy należy przewidzieć realizację planów miejscowych rozumianą, nie, jako instrument wyznaczania nowych terenów rozwoju zabudowy, ale raczej, jako narzędzie kształtowania właściwych i racjonalnych standardów zagospodarowania terenów o już przesądzonym przeznaczeniu.

W sytuacji, gdy znaczna część obowiązujących planów obejmuje w zasadzie wszystkie miejscowości w gminie, a jednocześnie, jak na to wskazywano, są to opracowania niespełniające obecnych wymogów ustawowych, w wielu miejscach zdezaktualizowały się, bądź jak to widać z analizy wniosków po prostu nie spełniają swoje funkcji, konieczna jest ich sukcesywna zmiana.

Nowe plany muszą, zatem:

- uwzględnić ustawowe wymogi - obowiązkowy zakres planu art. 15 ustawy o planowaniu,
- doprecyzować ustalenia wynikających z obowiązujących planów w tym w szczególności odnoszące się do parametrów zabudowy,
- brać pod uwagę zasady kształtowania ład przestrzennego,
- przyjąć zasady ochrony środowiska, przyrody dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- przewidywać zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji,
- w miarę możliwości uwzględnić wnioski

Należy przy tym odejść od przyjętej do tej pory zasady wyznaczania obszarów objętych planem. Dla nowych planów powinno się przyjąć ogólną zasadę (oczywiście z wyjątkami wynikającymi z potrzeb), że granice obejmować będą miejscowości, bądź tereny inwestycyjne (np. wzdłuż drogi krajowej), ale wraz z terenami wokół, gdzie zabudowa nie będzie przewidziana tj. grunty rolne lub lasy. Taka zasada pozwala na tworzenie granic zainwestowania zabudowy. Optymalnym rozwiązaniem jest, zatem opracowywanie planów miejscowych przynajmniej w granicach administracyjnych miejscowości. Zasadnym jest jednak podejmowanie uchwał z kołnierzem wokół miejscowości w celu ochrony gruntów rolnych i dla stworzenia przedpola miejscowości wolnych od zabudowy.

Sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należałoby objąć tereny, które cieszą się stosunkowo dużym zainteresowaniem inwestorów.

Jest to istotne również w odniesieniu do obowiązujących planów miejscowych i przy planowaniu dalszych prac planistycznych w obszarze gminy należy zwrócić uwagę na tereny, dla których wpłynęło najwięcej wniosków o zmianę przeznaczenia oraz gdzie wydawanych jest najwięcej decyzji o warunkach zabudowy.

Fakt ten może świadczyć zarówno o zmianie tendencji w zagospodarowaniu dla danego terenu bądź o zdezaktualizowaniu się zapisów obowiązujących planów i konieczności podjęcia działań zmierzających do uzdrowienia niekorzystnej sytuacji.

Najistotniejszym obszarem z punktu widzenia zarówno istniejącego zagospodarowania jak również jego potencjału są tereny miejscowości Dąbrówka oraz sąsiadujące z nią Małopole i Karpin oraz tereny wzdłuż drogi krajowej nr 8. Dla tych terenów jest w trakcie opracowania plan miejscowy o powierzchni ok. 1600ha (uchwała nr XXVII/208/2013 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 6 sierpnia 2013 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „CENTRUM” gm. Dąbrówka). Plan ten winien być traktowany, jako priorytetowy.

Poza wymienionym obszarem centrum gminy wydaje się, że wskazane jest opracowanie planów dla pozostałych obszarów wzdłuż drogi krajowej nr 8 tj. miejscowości Trojany i terenów na wschód od niej. Ponadto wydaje się, że ważne jest również opracowanie planów miejscowych dla terenów wzdłuż rzeki Bug w szczególności terenów przewidywanego rozwoju zabudowy rekreacyjnej i lotniskowej, ale również terenów zagrożonych wystąpieniem powodzi.

Zasadne jest, zatem wzorem będącego w opracowaniu planu miejscowego dla miejscowości Dąbrówka realizowanie planów w pierwszej kolejności dla większych miejscowości, w rejonach największej koncentracji wniosków o zmianę przeznaczenia oraz decyzji o warunkach zabudowy. Poza tym wydaje się, że celowe jest sporządzenie planów miejscowych, na których zainwestowaniu może skorzystać budżet Gminy.

W sytuacji, gdy w ostatnich latach zauważalna jest tendencja wzrostu ludności w gminie jak również, co wynika z wniosków istnieje duża presja budowlana w zasadzie na obszarze całej gminy plany miejscowe, jako podstawowe narzędzie kształtowania polityki w zakresie planowania przestrzeni powinny stanowić z jednej strony element kreujący kierunki i formy zagospodarowania z drugiej strony stanowić barierę dla niekontrolowanego rozlewania się zabudowy. Jest to szczególnie ważne z punktu widzenia gminy również w kontekście racjonalizacji kosztów obsługi i zaspakajania potrzeb mieszkańców. W szczególności racjonalnego planowania uzbrojenia terenu (rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej) rozbudowa układu komunikacyjnego, zapewnienie dostępu do systemu usług publicznych, jak również późniejsze utrzymanie elementów infrastruktury, za które odpowiada gmina z racji obowiązków wynikających z wykonywania zadań własnych gminy.

Ustalenie bardziej szczegółowych zakresów oraz wskazanie ewentualnych innych terenów wymagających sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny zostać określone w nowym dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

### **3. Proponowany wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

- kontynuacja prac nad opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dąbrówka, Małopole, Karpin wraz z terenami wzdłuż drogi krajowej nr 8 – plan w granicach, którego znajduje się duża część obszarów potencjalnie najkorzystniejszych dla rozwoju mieszkalnictwa oraz terenów inwestycyjnych (produkcyjno usługowych),

- podjęcie działań planistycznych w miejscach gdzie zostały zdiagnozowane fałszowania planów (Dręszew, Działy Czarnowskie, Teodorów Sokolówek, Guzowatka, Wszebory, Zaścienie oraz ew. inne, które zostałyby zdiagnozowane) bądź występują inne problematyczne decyzje planistyczne (np. wadliwie ustalone decyzje o warunkach zabudowy (np. dotyczące gruntów leśnych),
- tereny inwestycyjne wzdłuż drogi krajowej nr 8 – gdzie założeniem powinno być wypracowanie właściwych standardów dla nowej zabudowy oraz wprowadzenie uregulowań separujących zabudowę produkcyjno usługową i mieszkaniową,
- sukcesywne opracowanie planów dla poszczególnych miejscowości z kołnierzem terenów rolnych i leśnych – dążenie do zachowania historycznych układów (np. zabudowy ulicowej) w pierwszej kolejności powinny to być plany o największym przyroście ludności w ostatnich latach.

## Spis Tabel i map

### Spis tabel:

- Tab. 1. Zestawienie obrębów geodezyjnych na terenie gminy Dąbrówka,
- Tab. 2. Ogólna liczba ludności na obszarze gminy Dąbrówka w latach 1998-2015 wg faktycznego miejsca zamieszkania,
- Tab. 3. Liczba ludności wg wsi w gminie Dąbrówka w latach 2002-2013,
- Tab. 4. Zmiany w zasobie mieszkaniowym gminy w latach 2002 – 2013r.,
- Tab. 5. Struktura użytków,
- Tab. 6. Zestawienie głównych przedsiębiorstw na terenie gminy Dąbrówka,
- Tab. 7. Struktura użytków rolnych,
- Tab. 8. Struktura wielkości gospodarstw rolnych,
- Tab. 9. Wykaz zewidencjonowanych złóż na terenie gminy Dąbrówka,
- Tab. 10. Zabytki nie ruchome na terenie gminy Dąbrówka będące w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- Tab. 11. Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy Dąbrówka,
- Tab. 12. Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Dąbrówka,
- Tab. 13. Wykaz decyzji o warunkach zabudowy w rozbiciu na obręby geodezyjne,
- Tab. 14. Zestawienie wniosków w rozbiciu na obręby geodezyjne dla terenu gminy Dąbrówka,
- Tab. 15. Analiza obowiązujących planów i perspektywy rozwoju w obrębie planu i sąsiedztwie,
- Tab. 16. Przybliżona powierzchnia terenów gdzie występuje prawdopodobieństwo powodzi w podziale na miejscowości,
- Tab. 17. Wykaz planów miejscowych, których granice znajdują się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

### Spis map:

1. RYS. NR 1. Wnioski o zmianę przeznaczenia z lat 2002-15,
2. RYS. NR 2. Schemat obszar szczególnego zagrożenia powodzią – wystąpienie powodzi średnie raz na 100 lat,
3. RYS. NR 3. Schemat obszar, na którym wystąpienie powodzi jest niskie raz na 500 lat,
4. RYS. NR 4. Wykaz obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego na tle wniosków o zmianę przeznaczenia,
5. RYS. NR 5. Obszary, które są przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych oraz tereny, których dotyczą złożone wnioski do wójta gminy o zmian ich przeznaczenia, na tle rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązującego Studium UIKZP gminy Dąbrówki.