



# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZABRODZIE



Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XLI/216/2017  
Rady Gminy Zabrodzie  
z dnia 14 grudnia 2017 roku

---

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZABRODZIE



Wójt Gminy Zabrodzie  
Rada Gminy Zabrodzie

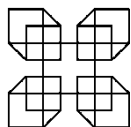
Tekst jednolity

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XLI/216/2017  
Rady Gminy Zabrodzie  
z dnia 14 grudnia 2017 roku

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr .../.../....  
Rady Gminy Zabrodzie  
z dnia .....

Wykonawca:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie przyjętego Uchwałą Nr XLI/216/2017 Rady Gminy Zabrodzie z dnia 14 grudnia 2017 r.



BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY  
SPÓŁKA AKCYJNA  
ul. Batorego 16  
02 – 591 Warszawa

ZESPÓŁ AUTORSKI:

główny projektant:  
mgr inż. arch. Bartosz Roslan WA-344

zespół autorski:  
mgr Anna Pietrasz  
mgr inż. arch. Dominika Jędrzejczak WA-374  
mgr Anna Kowińska  
mgr Eliza Gnyś  
mgr inż. Tomasz Wojciechowski  
mgr inż. Marek Roszkowski

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie przyjęta Uchwałą Nr .../.../.... Rady Gminy Zabrodzie z dnia ..... r.



BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.  
ul. Sękocińska 11A/20  
02 – 313 Warszawa

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. arch. Bartosz Roslan – główny projektant  
mgr inż. Karolina Topolska  
mgr inż. Renata Laszczka  
mgr inż. Michał Mańkowski

# Spis treści

<b>1</b>	<b>UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZABRODZIE</b>	<b>13</b>
1.1	Ogólna charakterystyka gminy. Powiązania zewnętrzne.....	13
1.2	Uwarunkowania zewnętrzne rozwoju gminy.....	14
1.2.1	Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa .....	14
1.2.2	Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej województwa.....	18
1.2.3	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	26
1.3	Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu gminy.....	27
1.3.1	Stan ładu przestrzennego na terenie gminy i wymogów jego ochrony.....	27
1.3.2	Przeznaczenie terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego .....	28
1.4	Stan prawny gruntów .....	29
1.5	Analiza środowiskowa .....	30
1.5.1	Położenie terenu. Przyrodnicze związki z otoczeniem .....	30
1.5.2	Środowisko abiotyczne.....	31
1.5.3	Środowisko biotyczne .....	35
1.5.4	Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	38
1.5.5	Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obiekty i obszary chronione .....	39
1.5.6	Walory krajobrazowe i przyrodnicze.....	46
1.5.7	Zanieczyszczenia środowiska. Uciążliwości .....	47
1.5.8	Zagrożenia .....	49
1.5.9	Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska .....	49
1.6	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych .....	51
1.7	Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych .....	51
1.7.1	Udokumentowane złoża kopalin .....	51
1.7.2	Tereny górnicze .....	52
1.8	Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków .....	52
1.8.1	Historia terenów .....	52
1.8.2	Archeologia .....	54
1.8.3	Obiekty wpisane do rejestru zabytków .....	57
1.8.4	Obiekty w GEZ do objęcia ochroną w planach miejscowych.....	60
1.8.5	Diagnoza uwarunkowań wynikających z ochrony dóbr kultury .....	60
1.9	Uwarunkowania społeczno-demograficzne.....	61
1.9.1	Demografia .....	61
1.9.2	Charakterystyka demograficzna gminy Zabrodzie .....	62
1.10	Analiza społeczna .....	73
1.10.1	Rynek pracy .....	73
1.10.2	Warunki i jakość życia mieszkańców .....	75
1.11	Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia .....	79

1.12	Uwarunkowania rozwoju przedsiębiorczości .....	79
1.13	Uwarunkowania rozwoju turystyki.....	80
1.14	Stan systemów komunikacji.....	81
1.14.1	Powiązania komunikacyjne.....	81
1.14.2	Układ komunikacji zbiorowej .....	82
1.14.3	Ocena i identyfikacja podstawowych problemów .....	82
1.15	Stan systemów infrastruktury technicznej.....	82
1.15.1	Gospodarka wodna .....	82
1.15.2	Gospodarka ściekowa .....	83
1.15.3	Zaopatrzenie w gaz .....	83
1.15.4	Zaopatrzenie w ciepło.....	84
1.15.5	Elektroenergetyka .....	84
1.15.6	Telekomunikacja i łączność .....	84
1.15.7	Stacje paliw .....	84
1.15.8	Gospodarka odpadami .....	84
1.16	Analiza ekonomiczna .....	85
1.16.1	Wprowadzenie .....	85
1.16.2	Budżety gminy .....	85
1.16.3	Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego rzucające na przyrost dochodów i wysokość wydatków z budżetu Gminy.....	90
1.16.4	Rodzaje skutków ekonomicznych uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .....	90
1.16.5	Skutki ekonomiczne uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	91
1.16.6	Podsumowanie analizy ekonomicznej.....	95
1.17	Wnioski do studium .....	96
1.17.1	Wnioski instytucji .....	96
1.17.2	Wnioski indywidualne .....	96
1.18	Wnioski do kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wynikające z analizy uwarunkowań .....	96
1.18.1	Ograniczenia rozwoju gminy .....	96
1.18.2	Szanse rozwoju gminy .....	97
1.19	Podsumowanie .....	98
<b>2</b>	<b>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZABRODZIE .....</b>	<b>99</b>
2.1	Polityka przestrzenna gminy .....	99
2.1.1	Kierunki rozwoju funkcji gminy .....	99
2.1.2	Cele rozwoju przestrzennego gminy.....	100
2.2	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy.....	102
2.2.1	Obszary zagospodarowania przestrzennego .....	102
2.2.2	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów zabudowy .....	102
2.2.3	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów otwartych .....	109

2.3	Bilans terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę.....	111
2.3.1	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę.....	111
2.3.2	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej w granicach jednostki osadniczej .....	113
2.3.3	Chłonność wynikająca z obowiązujących planów miejscowych.....	113
2.3.4	Porównanie w skali gminy maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnościami w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej i chłonnościami obszarów przeznaczonymi w obowiązujących planach miejscowych. ....	116
2.3.5	Chłonności obszarów przeznaczonych do zabudowy.....	118
2.4	Prognoza demograficzna na lata 2016-2045 .....	119
2.5	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu .	120
2.5.1	Predyspozycje przestrzenne wynikające z warunków środowiska .....	120
2.5.2	Zasady prawnej ochrony przyrody .....	121
2.5.3	Kształtowanie struktury przyrodniczej gminy, korytarze ekologiczne .....	124
2.5.4	Ochrona krajobrazu .....	124
2.5.5	Kierunki rozwoju zabudowy a warunki budowlane .....	125
2.5.6	Kierunki ochrony przed uciążliwościami .....	125
2.5.7	Kierunki w zakresie unieszkodliwiania odpadów .....	126
2.6	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków .....	126
2.6.1	Ochrona obiektów i obszarów zabytkowych.....	126
2.6.2	Ochrona wartości kulturowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.....	127
2.7	Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego .....	128
2.7.1	Układ drogowy .....	128
2.7.2	Komunikacja zbiorowa .....	129
2.7.3	Parkowanie pojazdów .....	129
2.7.4	Ruch rowerowy .....	130
2.8	Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej .....	130
2.8.1	Kierunki rozwoju systemu elektroenergetycznego .....	130
2.8.2	Kierunki rozwoju gazownictwa.....	131
2.8.3	Zaopatrzenie w wodę.....	132
2.8.4	Kierunki rozwoju kanalizacji .....	133
2.8.5	Kierunki rozwoju telekomunikacji.....	134
2.8.6	Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów stałych.....	134
2.9	Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym .....	134
2.10	Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym .....	136
2.11	.....Obszary obowiązkowego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....	136
2.12	Obszary zamierzonego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....	136
2.13	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej .....	137
2.14	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych .....	137

2.15	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny .....	138
2.16	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji .....	138
2.17	Granice terenów zamkniętych.....	138
<b>3</b>	<b>UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM .....</b>	<b>139</b>

# WSTĘP

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie, przyjęta Uchwałą Nr .../.../.... Rady Gminy Zabrodzie z dnia ..... r., została zaznaczona kolorem niebieskim.

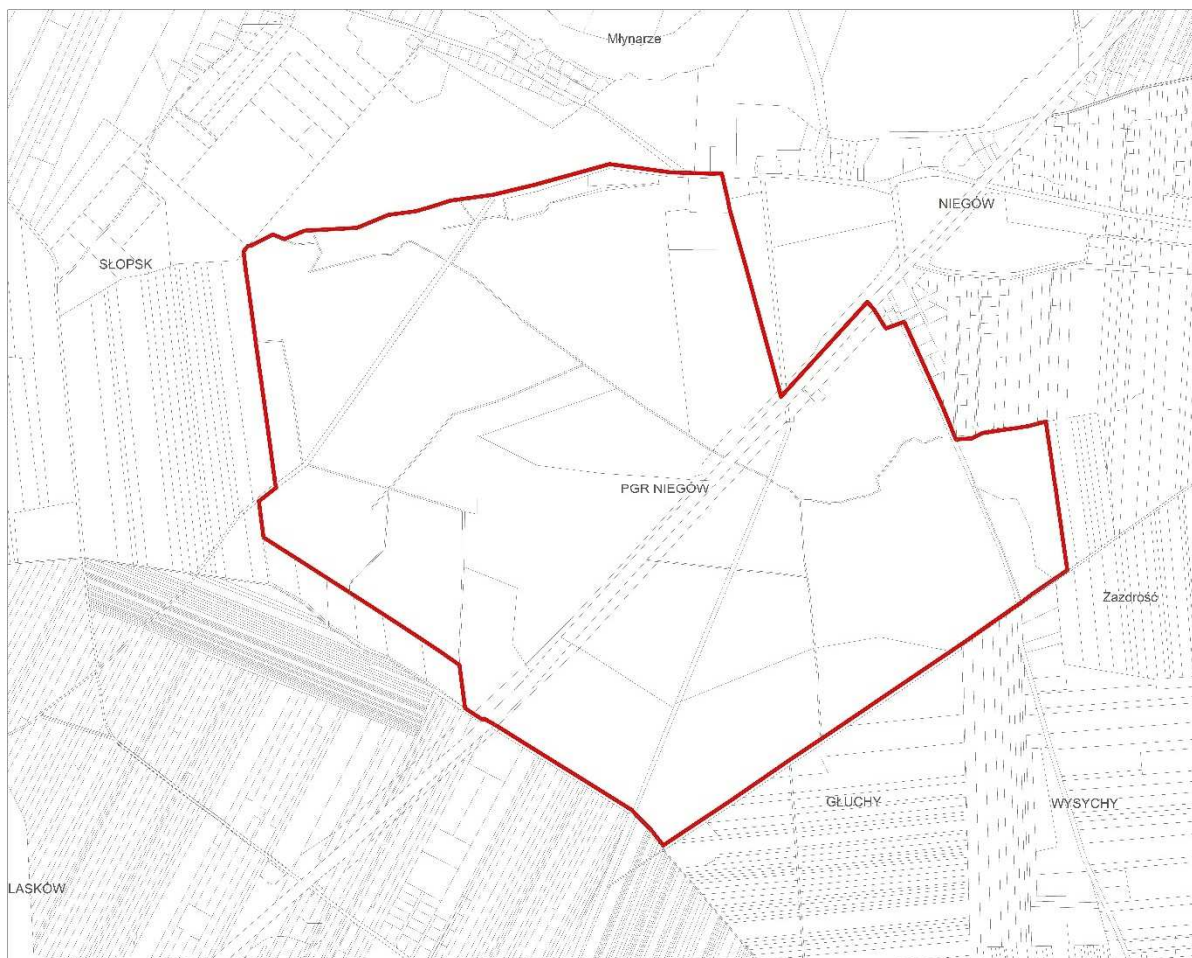
## 0.1 Podstawa prawna opracowania

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie opracowane zostało na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wydanego - w oparciu o nią - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz na podstawie Uchwały Nr X/55/07 Rady Gminy Zabrodzie z dnia 11 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie.

Rada Gminy Zabrodzie przyjmując powyższą uchwałę zdecydowała w § 5 o uchyleniu Uchwały Nr XXXIX/181/2006 Rady Gminy Zabrodzie z dnia 31 sierpnia 2006r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Zabrodzie Nr XXXIX/180/2006 z dnia 31 sierpnia 2006r.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie (w skrócie „zmiana Studium”) sporządzona została na podstawie Uchwały nr XLIV/316/2022 Rady Gminy Zabrodzie z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabrodzie. Przestrzennie zmiana Studium obejmuje cały obręb Głuchy oraz części obrębu PGR Niegów. Granice obszarów objętych zmianą Studium, wskazane na załączniku graficznym nr 1 do ww. uchwały, przedstawiono na poniższych rysunkach.





## 0.2 Cel opracowania

Głównym celem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy z uwzględnieniem ustaleń art. 10 ust. 1 i 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, związanej z aktywizacją gospodarczą, poprawą jakości życia mieszkańców oraz podniesieniem atrakcyjności turystycznej gminy w oparciu o istniejące uwarunkowania. Podstawowe zadania studium to:

- koordynacja planowania na szczeblu lokalnym z planowaniem regionalnym i krajowym,
- ustalenie lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, stanowiących podstawę dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- określenie potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

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

Celem zmiany Studium obejmującej tereny położone w obrębie PGR Niegów i Głuchy jest przeznaczenie terenów rolnych pod funkcję usługowo-produkcyjną wraz z określeniem dla nich nowych wskaźników zagospodarowania terenów, w tym w szczególności wysokości zabudowy. Także celem było wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

## 0.3 Materiały wyjściowe

Podstawą do sporządzenia ~~niniejszego opracowania~~ Studium było własne rozpoznanie terenowe wykonane w czasie rozpoczęcia prac nad studium jesienią 2008 roku, dane o charakterze statystycznym i informacyjnym uzyskane z Urzędu Gminy oraz następujące materiały wyjściowe:

- Mapy topograficzne w skali 1:10000 z zasobów Centralnego Państwowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, których zakup jest potwierdzony fakturą VAT
- Mapy topograficzne Polski w skali 1:10000, Główny Geodeta Kraju, Warszawa 1994
- Mapa ewidencyjna w skali 1: 5000 z Urzędu Starostwa Powiatowego Wyszowskiego
- Mapa glebowo-rolnicza w skali 1:5000
- Zdjęcia lotnicze gminy Zabrodzie ze strony internetowej [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl)
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie, Uchwała Rady Gminy Zabrodzie Nr XXXIX/181/2006 z dnia 31 sierpnia 2006 r.
- Strategia Rozwoju Gminy Zabrodzie, Uchwała Rady Gminy Zabrodzie Nr XVIII/75/2004 z dnia 3 czerwca 2004 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie Uchwała Nr V/12/98 Rady Gminy w Zabrodziu z dnia 10 grudnia 1998 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie Uchwała Nr XXXVI/134/2002 Rady Gminy w Zabrodziu z dnia 29 sierpnia 2002 r.
- Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Zabrodzie, 2006 r.
- Program Ochrony Środowiska Gminy Zabrodzie, 2006 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie, grudzień 2001 r.
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla gminy Zabrodzie, BPRW SA, 2012 r.
- Strategia Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Wyszowskiego do roku 2015 (aktualizacja), Uchwała Nr X/80/2007 Rady Powiatu w Wyszowie z dnia 27 czerwca 2007 r.
- dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego - <http://www.stat.gov.pl/gus>
- Obszary zagrożenia powodziowego rzeka Bug Gmina Zabrodzie, 2004 r.
- Mapy zagrożenia powodziowego i Mapy ryzyka powodziowego, KZGW w Warszawie, 15.04.2015 r.
- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, 2011 r.
- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020 (aktualizacja), 2006 r.

Na potrzeby sporządzenia zmiany Studium w styczniu 2023 r. przeprowadzono rozpoznanie terenowe zmian przestrzennych jakie nastąpiły w Gminie. Dokument opracowano na podstawie ww. zaktualizowanych materiałów wyjściowych oraz nowych dokumentów, w tym:

- Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przyjętego Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r., Warszawa, 2018 r.,
- Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2030 + przyjętej Uchwałą nr 72/22 z dnia 24 maja 2022 roku Sejmik Województwa Mazowieckiego, 05.2022 r.,
- Strategicznego Studium Lokalizacyjne Inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego, wersja 5.0, Warszawa, 02.2021 r.,
- Streszczenia Studium Korytarzowego dla Inwestycji pod nazwą Budowa Drogi Ekspresowej S10 Toruń (A1) – Warszawa (s8) wraz z Budową Obwodnicy Aglomeracji Warszawskiej, Warszawa 01.2021 r.,
- Strategii Rozwoju Gminy Zabrodzie, Gdańsk, 2016 r.,
- Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Zabrodzie na lata 2020 – 2030 z uwzględnieniem perspektywy do 2027 roku, Zabrodzie, 09.2020 r.,
- Programu Usuwania Azbestu i Wyrobów Zawierających Azbest dla gminy Zabrodzie na lata 2011 – 2032, 07.2011 r.,
- Mapy zagrożenia powodziowego i Mapy ryzyka powodziowego, KZGW w Warszawie, aktualne na 2023 r.

#### **0.4 Wyjaśnienie używanych pojęć**

Używane w studium pojęcia, zdefiniowane są w obowiązujących aktach prawa, w szczególności w art. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zatem należy je rozumieć w znaczeniu przyjętym w tych aktach.

## **0.5 Zakres i forma opracowania**

Zakres studium wynika z Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wydanego w oparciu o nią Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. oraz [Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r.](#) w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium składa się z części tekstowej i graficznej.

### **Część tekstowa studium składa się z trzech części:**

- CZĘŚĆ PIERWSZA. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie,
- CZĘŚĆ DRUGA. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie,
- CZĘŚĆ TRZECIA. Uzasadnienie i synteza ustaleń studium.

Dodatkowo, zgodnie z nowelizacją Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 18 listopada 2015 roku, wprowadzono rozdział dotyczący analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz demograficznych, określających potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

### **Część graficzna studium obejmuje:**

- Rysunek: Kierunki zagospodarowania przestrzennego, wykonany na aktualnej mapie topograficznej w skali 1:10 000, jako rysunek podstawowy studium.
- Rysunki załączone do tekstu, ilustrujące treść studium, w skali orientacyjnej 1:48 000:

#### WSTĘP - Materiały wstępne

- Rys. 0.1 - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie uchwalone Uchwałą Nr XXXIX/180/2006 Rady Gminy w Zabrodziu z dnia 31.08.2006 r.

#### CZĘŚĆ PIERWSZA - Uwarunkowania w zagospodarowaniu przestrzennym

- Rys. 1.1.a, 1.1.b – Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego
- Rys. 1.2 – Dotychczasowe użytkowanie terenów
- Rys. 1.3 – Obowiązujące plany miejscowe – przeznaczenie terenów
- Rys. 1.4 – Własność i władanie gruntami
- Rys. 1.5 – Środowisko przyrodnicze
- Rys. 1.6 – Dziedzictwo kulturowe
- Rys. 1.7 – Komunikacja - istniejąca sieć drogowa
- Rys. 1.8.a – Infrastruktura techniczna - sieć wodociągowa i kanalizacyjna

- Rys. 1.8.b – Infrastruktura techniczna - elektroenergetyka i gazownictwo
- Rys. 1.9 – Uwarunkowania - rysunek zbiorczy

#### CZĘŚĆ DRUGA - Kierunki zagospodarowania przestrzennego

- Rys. 2.1 – Struktura funkcjonalna
- Rys. 2.2 – Środowisko przyrodnicze
- Rys. 2.3 – Dziedzictwo kulturowe
- Rys. 2.4 – Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego - sieć drogowa
- Rys. 2.5 – Obszary inwestycji celu publicznego i obszary przestrzeni publicznej
- Rys. 2.6 – Obszary sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie została dokonana w części tekstowej i graficznej Studium w odniesieniu do treści, które przestały być aktualne. Dane zawarte w tekście oraz przedstawione na rysunkach zostały zweryfikowane pod kątem aktualności na czas sporządzania zmiany Studium.

## CZĘŚĆ PIERWSZA

### 1 UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZABRODZIE

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Zabrodzie przedstawiono zbiorczo na rysunku nr 1.9 w skali 1: 48 000, a poszczególne zagadnienia także na schematach załączonych do części pierwszej.

#### 1.1 Ogólna charakterystyka gminy. Powiązania zewnętrzne.

Gmina Zabrodzie jest gminą wiejską położoną w niedalekiej odległości od Warszawy (około 40 km) i Wyszkowa (ok. 13 km), w północno – wschodniej części województwa mazowieckiego, w powiecie wyszkowskim. Dzięki swemu położeniu, gmina posiada dogodne połączenia komunikacyjne zarówno ze stolicą kraju, jak i siedzibą powiatu. Mieszkańcy gminy korzystają z usług zlokalizowanych w Warszawie i Wyszkanie (siedzibie powiatu), m. in. w zakresie szkolnictwa i ochrony zdrowia oraz z rynku pracy. Z kolei dla mieszkańców Warszawy gmina Zabrodzie stanowi miejsce weekendowego wypoczynku. W związku z przynależnością gminy w latach 1975-1999 do województwa ostrołęckiego do dziś zachowały się powiązania Zabrodzia z Ostrołęką, w której mieszczą się delegatury urzędów i instytucji obejmujące swym zasięgiem gminę Zabrodzie.

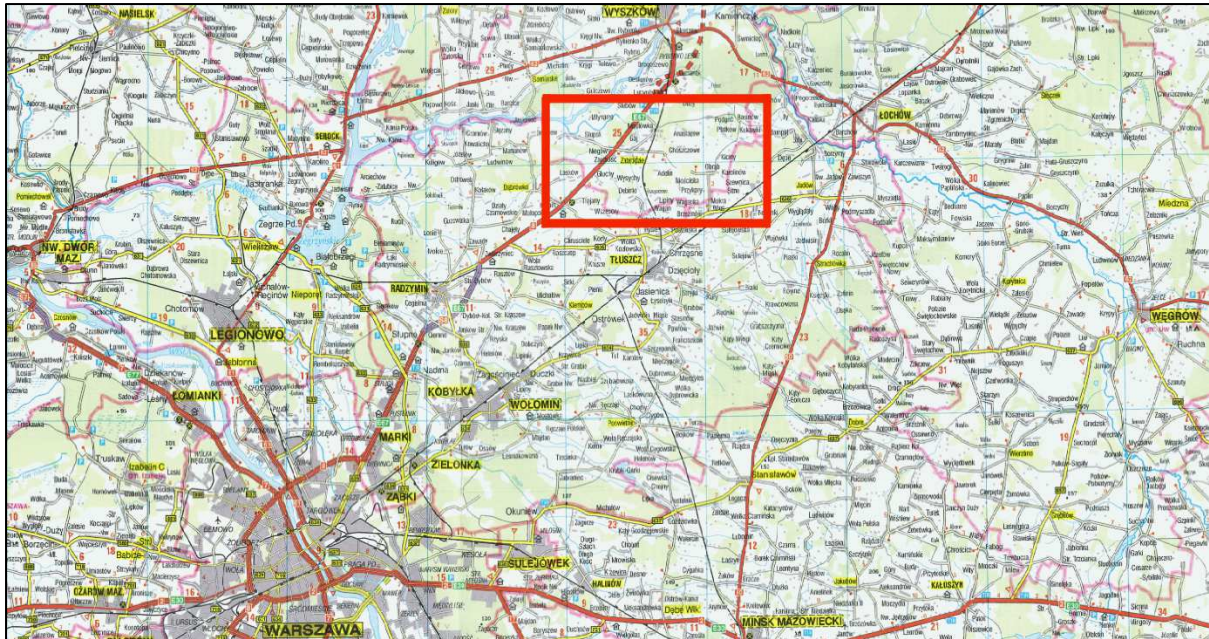
Gmina Zabrodzie sąsiaduje z gminami: Wyszaków - od północy (powiat wyszkowski), Tłuszcz - od południa (powiat wołomiński), Somianka - od zachodu (powiat wyszkowski), Dąbrówka - od zachodu (powiat wołomiński) i Jadów od wschodu (powiat wołomiński).

Powierzchnia gminy wynosi 9203 ha. W jej skład wchodzi 22 sołectwa, tj.: Adelin, Anastazew, Basinów, Choszczowe, Dębinki, Gaj, Głuchy, Karolinów, Kiciny, Lipiny, Młynarze, Mostówka, Mościska, Niegów, Obręb, Płatków, Podgać, Przykory, Słopsk, Wysychy, Zabrodzie, Zazdrość. Liczba mieszkańców gminy wynosi - [5834 6128](#)<sup>1</sup> osób. Gęstość zaludnienia w gminie Zabrodzie wynosi ok. [63 67](#) osób/km<sup>2</sup>.

Wieś Zabrodzie – największa na terenie gminy, licząca w 2015 r. 685 mieszkańców, w 2022 r. [722 mieszkańców](#), znajduje się około 2 km od trasy S8. W Zabrodziu mieści się Urząd Gminy, dwa ośrodki zdrowia, poczta, apteka.

---

<sup>1,2</sup> dane otrzymane z Urzędu Gminy Zabrodzie z 2015 r. GUS z 2021 r.



Położenie gminy. Powiązania zewnętrzne

Przez teren gminy przebiega ważna trasa komunikacyjna, droga ekspresowa S8 (trasa Wrocław – Warszawa – Białystok – Wilno) o parametrach drogi ekspresowej. Trasa ta znacznie usprawnia połączenie z Warszawą.

W gminie funkcjonuje również komunikacja kolejowa, która zapewnia nieliczne połączenia z Ostrołęką i Tłuszczem. Stacje kolejowe znajdują się we wsi Adelin - stacja Grzegorzewo i Mostówka.

Gmina położona jest po zachodniej stronie dolnego Bugu. W kierunku północnym sięga Puszczy Kamienieckiej, a na wschód dochodzi do Lasów Łochowskich. Ze względu na cenne naturalne warunki krajobrazowe i przyrodnicze oraz szczególnie mikroklimat dynamicznie rozwija się tu turystyka. W dużej mierze są to turyści z aglomeracji warszawskiej, którzy spędzają tu wakacje na swoich działkach rekreacyjnych. Jest tu ok. 2 tys domków letniskowych. Najwięcej z nich znajduje się wśród lasów i wydm w Mostówce, w leżącym blisko Bugu Słopsku, a także w położonych na międzyrzeczy Bugu i rzeki Fiszor Młynarzach oraz w Choszczowym.

## 1.2 Uwarunkowania zewnętrzne rozwoju gminy

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

### 1.2.1 Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa

#### 1.2.1.1 Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 roku

„Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030”, przyjęta przez Radę Ministrów dnia 13 grudnia 2011 r., jest była najważniejszym krajowym dokumentem strategicznym dotyczącym zagospodarowania przestrzennego kraju. W dokumencie tym przedstawiono wizję zagospodarowania przestrzennego kraju w perspektywie najbliższych dwudziestu lat, określono cele i kierunki polityki zagospodarowania kraju służące jej urzeczywistnieniu oraz wskazano zasady oraz mechanizmy koordynacji i wdrażania publicznych polityk rozwojowych mających istotny wpływ terytorialny.

Wśród celów polityki przestrzennego zagospodarowania kraju wymieniono m. in.:

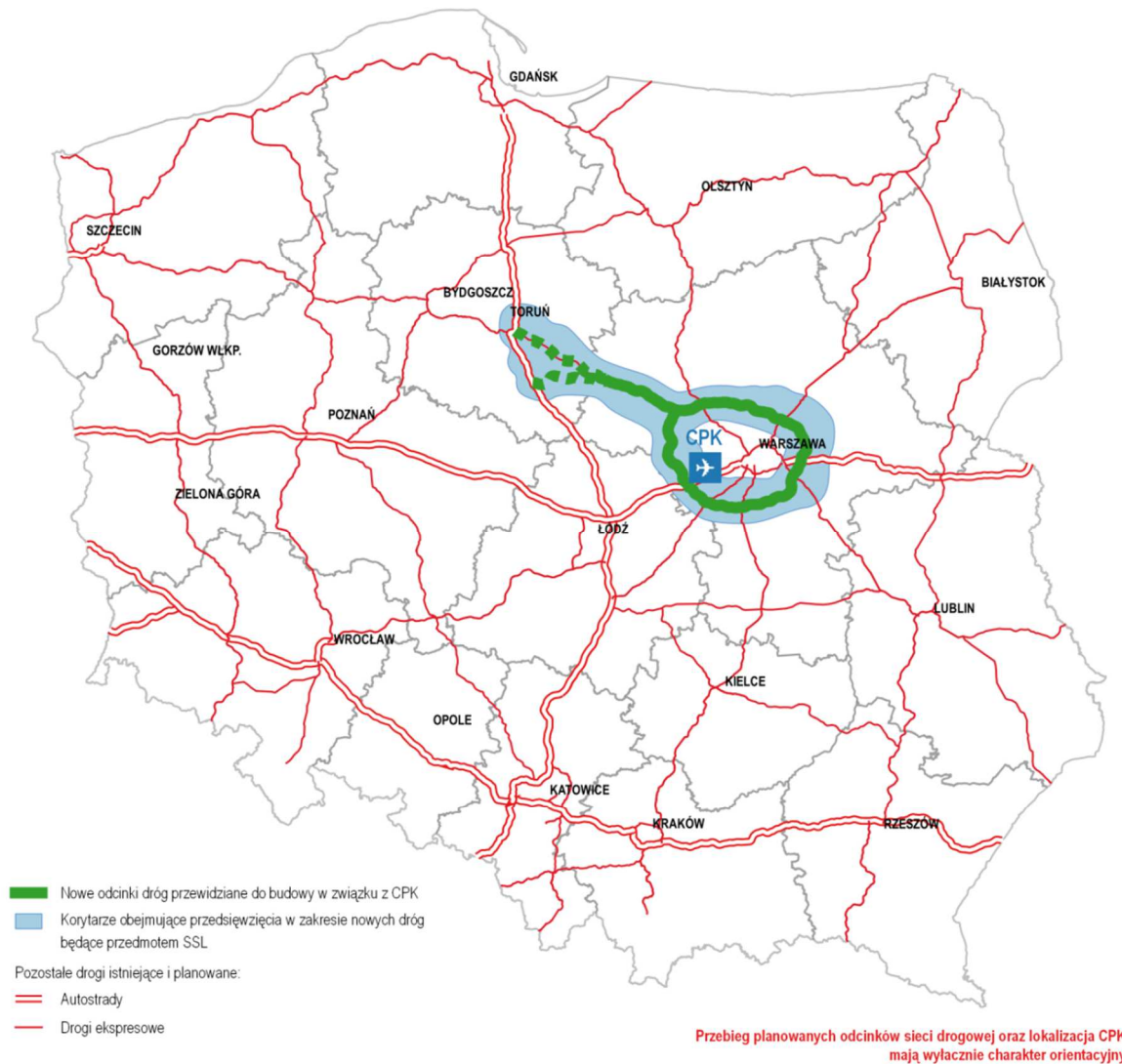
- poprawę spójności wewnętrznej i terytorialne równoważenie rozwoju kraju poprzez:
  - wzmocnienie powiązań transportowych Polski Wschodniej z Polską Centralną,
  - wspomaganie restrukturyzacji obszarów wiejskich,

- zwiększanie dostępności transportowej wewnątrz regionów,
- integrację przestrzenną i funkcjonalną obszarów wiejskich, związaną m. in. z ochroną i wykorzystaniem dla celów rozwojowych ich potencjału przyrodniczego, krajobrazowego i kulturowego, a także poprawą jakości i dostępności usług publicznych, wzmocnieniem społeczności lokalnych, tworzeniem warunków do rozwoju działalności gospodarczej,
- poprawę dostępności terytorialnej kraju w różnych skalach przestrzennych poprzez rozwijanie infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej, w tym: poprawa dostępności ośrodków subregionalnych oraz obszarów wiejskich,
- kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski poprzez:
  - integrację działań w zakresie funkcjonowania spójnej sieci ekologicznej kraju jako podstawę ochrony najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych,
  - przeciwdziałanie fragmentacji przestrzeni przyrodniczej,
  - wprowadzenie gospodarowania krajobrazem zgodnie z zapisami Europejskiej Konwencji Krajobrazowej,
  - racjonalizację gospodarowania ograniczonymi zasobami wód powierzchniowych i podziemnych kraju,
  - wdrożenie działań mających na celu osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu i potencjału wód i związanych z nimi ekosystemów,
  - zmniejszenie obciążenia środowiska powodowanego emisjami zanieczyszczeń do wód, atmosfery i gleby,
- zwiększenie odporności struktury przestrzennej na zagrożenia naturalne i utraty bezpieczeństwa energetycznego. w tym: zwiększenie poziomu bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,
- przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego. w tym działania zmierzające do wzmocnienia instytucjonalnego i jakościowego planowania przestrzennego.

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw, koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju, przyjęta uchwałą nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie przyjęcia koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 (M.P. z 2012 r. poz. 252), straciła moc prawną. Obecnie nie obowiązuje żaden dokument planistyczny na poziomie kraju, który określałby kierunki rozwojowe w wymiarze społecznym, gospodarczym i przestrzennym na okres do 30 lat. W trakcie opracowywania jest koncepcja Rozwoju Kraju 2050.

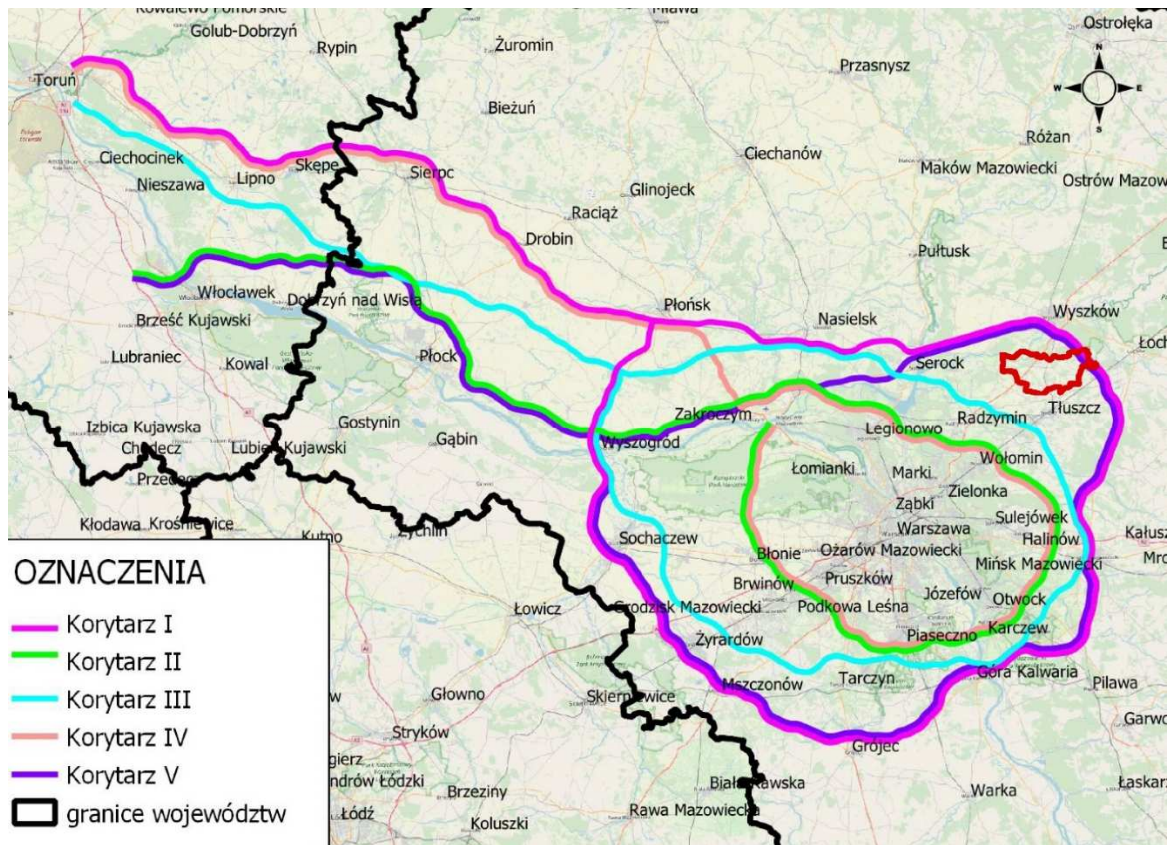
#### **1.2.1.2 Strategiczne Studium Lokalizacyjne Inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego**

W związku z rozpoczęciem inwestycji polegającej na przygotowaniu i realizacji Centralnego Portu Komunikacyjnego, w lutym 2021 r. opracowane zostało Strategiczne Studium Lokalizacyjne Inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego zawierające podstawowe założenia dot. budowy Centralnego Portu Komunikacyjnego oraz lokalizacji korytarzy przebiegu Inwestycji Towarzyszących w zakresie budowy nowych linii kolejowych i dróg.

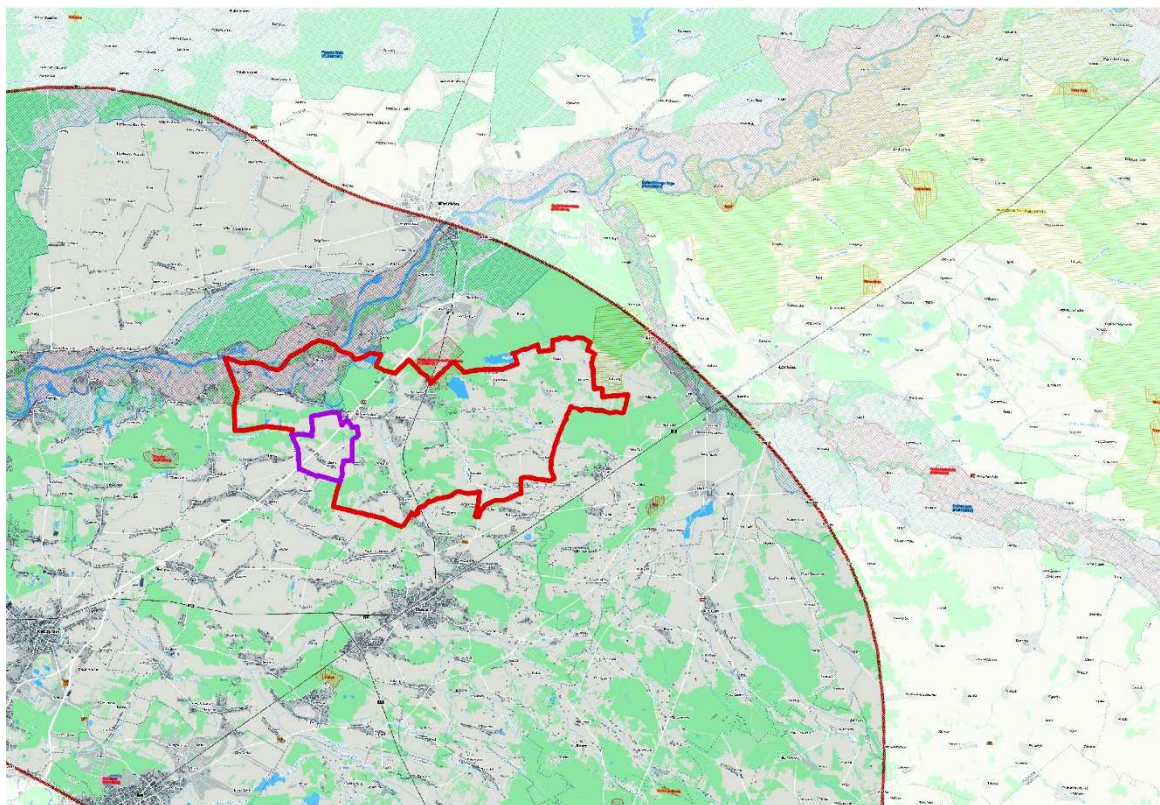


Schemat „Drogowe Inwestycje Towarzyszące”, Strategiczne Studium Lokalizacyjne Inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego, Warszawa, luty 2021 r.

Zgodnie z przytoczonym dokumentem, korytarz drogi ekspresowej S10 i Obwodnicy Aglomeracji Warszawskiej S50 obejmują pas terenu o szerokości kilku kilometrów, w zasięgu którego znajduje się cała gmina. Głównym celem realizacji tej inwestycji jest znaczące usprawnienie funkcjonowania sieci drogowej, zapewniającej odpowiednie połączenie planowanego Centralnego Portu Komunikacyjnego z rejonem Płocka i województwem kujawsko-pomorskim. Droga S50, stanowiąca Obwodnicę Aglomeracji Warszawskiej, w dwóch z 5 wariantów przebiega odcinkowo przez gminę Zabrodzie. Analiza wielokryterialna Obwodnicy Aglomeracji Warszawskiej S50, na odcinku autostrada A2 (centralny Port Komunikacyjny) – Wyszogród – Serock -A2 (Mińsk Mazowiecki), wykazała, że najkorzystniejszym wariantem drogi jest wariant przebiegający poza granicami gminy. W związku z powyższym, w Studium nie wskazano dokładnej lokalizacji korytarza drogi ekspresowej.



Schemat „Korytarze rozpatrywane w ramach Studium Sieciowego”, Streszczenie Studium korytarzowego dla inwestycji pod nazwą budowa drogi ekspresowej S10 Toruń (A1) – Warszawa (S8) wraz z budową Obwodnicy Aglomeracji Warszawskiej”, Warszawa, styczeń 2021 r.



Schemat Atlas map przebiegu drogi ekspresowej S10 i Obwodnicy Aglomeracji Warszawskiej (A50 i S50) „Droga ekspresowa S10 i Obwodnicy Aglomeracji Warszawskiej (A50 i S50) arkusz: 6 z 10” Strategiczne Studium Lokalizacyjne Inwestycji Centrum Portu Komunikacyjnego, CPK, GDKiA, maj 2020 r.

## 1.2.2 Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej województwa

### 1.2.2.1 Strategia rozwoju województwa mazowieckiego do 2030 roku

Do 2022 roku regionalnym dokumentem strategicznym, który zawiera wykładnie niezbędnych proro-  
zwojowych założeń **jest była** „Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2030 Innowa-  
cyjne Mazowsze”, uchwalona przez Sejmik Województwa Mazowieckiego uchwałą nr 158/13 z dnia 28  
października 2013 roku. Poprzednia „Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020”  
utraciła swoją ważność.

Uchwałą nr 72/22 z dnia 24 maja 2022 roku Sejmik Województwa Mazowieckiego przyjął Strategię  
rozwoju województwa mazowieckiego 2030+, która jest aktualizacją „Strategii Rozwoju Województwa  
Mazowieckiego do roku 2030”.

Dokument „Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2030” **stanowi** stanowiła odpo-  
wiedź na wyzwania, którym musi sprostać województwo, aby podnieść jakość życia, ograniczyć wyklu-  
czenie społeczne i bezrobocie, realizować politykę spójności terytorialnej oraz politykę inteligentnego i  
zrównoważonego rozwoju. Istotą strategii **jest było** wskazanie celów rozwojowych, których realizacja  
zapewni utrzymanie trwałego rozwoju. Strategia rozwoju województwa mazowieckiego do 2030 roku  
**dotyczy** **dotyczyła** wszystkich uczestników życia społeczno-gospodarczego regionu. **Wskazuje** **Wskazy-  
wała** działania, które należy realizować, aby osiągnąć przyjęte cele rozwojowe. Strategia **jest była** wy-  
razem dążeń województwa i uwzględnia kierunki rozwoju Polski i Unii Europejskiej.

Z uwagi na duże zróżnicowanie przestrzenne rozwoju województwa mazowieckiego, konieczne **jest było**  
prowadzenie polityki zmniejszającej te dysproporcje. Nadrzędnym (głównym) celem *Strategii* **jest było**  
zatem spójność terytorialna, rozumiana jako *zmniejszenie dysproporcji rozwoju w województwie mazo-  
wieckim oraz wzrost znaczenia Obszaru Metropolitalnego Warszawy w Europie*, co w konsekwencji przy-  
czyni się do poprawy jakości życia mieszkańców.

Układ celów *Strategii* został podporządkowany długookresowemu priorytetom rozwoju regionalnego, wy-  
rażonym w scenariuszu *zrównoważonego rozwoju*.

Za priorytetowy cel strategiczny przyjęto *Rozwój produkcji ukierunkowanej na eksport w przemyśle  
zaawansowanych i średniozaawansowanych technologii oraz w przemyśle i przetwórstwie rolno-spożyw-  
czym*. Jego osiągnięcie wymaga realizacji działań w następujących kierunkach:

- Tworzenie warunków do generowania i absorpcji innowacji;
- Rozwój produkcji: tworzenie warunków przyjaznych dla inwestorów i przedsiębiorców;
- Wspieranie tworzenia i rozwoju przedsiębiorstw produkcyjnych;
- Umiejdzynarodowienie gospodarcze;
- Tworzenie warunków do zwiększenia inwestycji pozarolniczych – głównie w przemyśle rolno-  
spożywczym.

Oprócz celu priorytetowego w dokumencie przyjęto trzy cele strategiczne: *Wzrost konkurencyjności  
regionu poprzez rozwój działalności gospodarczej oraz transfer i wykorzystanie nowych technologii,  
Poprawę dostępności i spójności terytorialnej regionu oraz kształtowanie ładu przestrzennego, Po-  
prawę jakości życia oraz wykorzystanie kapitału ludzkiego i społecznego do tworzenia nowoczesnej  
gospodarki*.

Cel strategiczny *Wzrost konkurencyjności regionu poprzez rozwój działalności gospodarczej oraz trans-  
fer i wykorzystanie nowych technologii* **będzie** realizowany poprzez działania w kierunkach:

- Wykorzystanie i wzmacnianie specjalizacji regionalnych;
- Wspieranie rozwoju nowych technologii;
- Rozwój i uzupełnianie funkcji metropolitalnych – Warszawa jako ośrodek stołeczny;
- Wspieranie rozwoju miast regionalnych i subregionalnych;
- Restrukturyzacja miast tracących funkcje gospodarcze;
- Wzmacnianie potencjału rozwojowego i absorpcyjnego obszarów wiejskich;
- Zwiększanie dostępu do szerokopasmowego Internetu i e-usług.

Osiągnięcie drugiego z celów strategicznych *Poprawa dostępności i spójności terytorialnej regionu oraz kształtowanie ładu przestrzennego* ~~wymaga~~ ~~wymagał~~ realizacji działań w kierunku:

- Zwiększenia dostępności komunikacyjnej wewnątrz regionu;
- Spójności wewnątrzregionalnej – koncentracji na najbardziej zapóźnionych podregionach;
- Rozwoju form transportu przyjaznych dla środowiska i mieszkańców;
- Zapobiegania nadmiernej suburbanizacji i kreowania ładu przestrzennego;
- Udrożnienia systemu tranzytowego.

Realizacja celu strategicznego *Poprawa jakości życia oraz wykorzystanie kapitału ludzkiego i społecznego do tworzenia nowoczesnej gospodarki* ~~będzie następować~~ ~~następowała~~ poprzez wdrażanie działań w kierunku:

- Rozwoju kapitału ludzkiego i społecznego;
- Aktywizacji rezerw rynku pracy oraz działania na rzecz poprawy sytuacji demograficznej;
- Rozwoju priorytetowych dla regionu dziedzin nauki;
- Wzrostu wykorzystania zasobów ludzkich poprzez zwiększenie mobilności zawodowej i przestrzennej;
- Przeciwdziałania zjawisku wykluczenia społecznego, integracja społeczna;
- Wyrównania szans edukacyjnych;
- Podnoszenia standardów funkcjonowania infrastruktury społecznej oraz działania na rzecz ochrony zdrowia i bezpieczeństwa publicznego.

Uzupełnieniem powyższych celów strategicznych ~~są~~ ~~były~~ dwa cele ramowe:

1. *Zapewnienie gospodarce zdywersyfikowanego zaopatrzenia w energię przy zrównoważonym gospodarowaniu zasobami środowiska* ~~będzie~~ realizowany poprzez działania w następujących kierunkach:

- Dywersyfikacja źródeł energii i jej efektywne wykorzystanie;
- Wspieranie rozwoju przemysłu ekologicznego i eko-innowacji;
- Zapewnienie trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz zachowanie wysokich walorów środowiska;
- Modernizacja i rozbudowa lokalnych sieci energetycznych oraz poprawa infrastruktury przesyłowej;
- Przeciwdziałanie zagrożeniom naturalnym;
- Poprawa jakości wód, odzysk/unieszkodliwianie odpadów, odnowa terenów skażonych oraz ograniczenie emisji zanieczyszczeń;
- Produkcja energii ze źródeł odnawialnych.

2. *Wykorzystanie potencjału kultury i dziedzictwa kulturowego walorów środowiska przyrodniczego dla rozwoju gospodarczego regionu i poprawy jakości życia* ~~będzie~~ ~~wymagać~~ ~~wymagało~~ realizacji działań w kierunku:

- Wykorzystania walorów środowiska przyrodniczego oraz potencjału dziedzictwa kulturowego do zwiększenia atrakcyjności turystycznej regionu;
- Upowszechnienia kultury i twórczości;
- Kreowania miast jako centrów aktywności kulturalnej;
- Wspierania rozwoju przemysłu kreatywnego;
- Wykorzystania dziedzictwa kulturowego w działalności gospodarczej.

Kierunki działań i działania Strategii rozwoju województwa mazowieckiego – przestrzeń i transport:

- Zwiększenie dostępności komunikacyjnej wewnątrz regionu
- Spójność wewnątrzregionalna – koncentracja na najbardziej zapóźnionych podregionach
- Rozwój form transportu przyjaznych dla środowiska i mieszkańców
- Zapobieganie nadmiernej suburbanizacji i kreowanie ładu przestrzennego
- Udrożnienie systemu tranzytowego

Kierunki działań i działania Strategii rozwoju województwa mazowieckiego – środowisko i energetyka

- Dywersyfikacja źródeł energii i jej efektywne wykorzystanie
- Wspieranie rozwoju przemysłu ekologicznego i eko-innowacji

- Zapewnienie trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz zachowanie wysokich walorów środowiska
- Modernizacja i rozbudowa lokalnych sieci energetycznych oraz poprawa infrastruktury przesyłowej
- Poprawa jakości wód, odzysk/unieszkodliwianie odpadów, odnowa terenów skażonych oraz ograniczenie emisji zanieczyszczeń
- Produkcja energii ze źródeł odnawialnych.

W Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+ Innowacyjne Mazowsze przyjętej uchwałą nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 maja 2022 r. nadrzędnym (głównym) celem jest *zapewnienie wysokiej jakości życia poprzez trwałą i zrównoważony rozwój województwa, służący wzrostowi znaczenia regionu w Europie i na świecie, przy poszanowaniu środowiska.*

Do osiągnięcia powyższego celu służą cele strategiczne, do których należą cele priorytetowe:

- w obszarze „Gospodarka” - *Konkurencyjne i innowacyjne Mazowsze* czyli *wzrost konkurencyjności regionu poprzez rozwój działalności gospodarczej oraz transfer i wykorzystanie nowych technologii;*
- w obszarze „Dostępności” – *Dostępne i mobilne Mazowsze* czyli *poprawa dostępności i spójności terytorialnej regionu przy ograniczeniu presji na przestrzeń i środowisko, kształtowanie ładu przestrzennego;*
- w obszarze „Środowisko i Energetyka” - *Zielone, niskoemisyjne Mazowsze* czyli *poprawa stanu środowiska poprzez racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody;*
- w obszarze „Społeczeństwo” - *Mazowsze zintegrowane społecznie* czyli *poprawa jakości i dostępności do usług społecznych oraz wzmocnienie kapitału ludzkiego i społecznego w ramach nowoczesnej gospodarki;*
- w obszarze „Kultura i Dziedzictwo” – *Mazowsze bogate kulturowo* czyli *wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego oraz potencjału kulturowego i turystycznego dla rozwoju województwa i poprawa jakości życia.*

### 1.2.2.2 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

Innym Do 2018 r. dokumentem wyznaczającym kierunki rozwoju województwa jest był „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego”, zatwierdzony Uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 180/14 z dnia 7 lipca 2014 r.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego uchwalony Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (Dz. U. Woj. Maz. z 2018 poz. 13180) zastąpił wcześniejszy dokument uchwalony Uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 180/14 z dnia 7 lipca 2014 r.

Ze względu na częściową zmianę Studium, plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego z 2018 r. odnosi się jedynie do części gminy Zabrodzie, dla której opracowywana została zmiana Studium. Dla części nieobjętych zmianą obowiązują zapisy wynikające z Planu uchwalonego w 2014 r.

#### Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego z 2014 r.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego z 2014 r. ~~nie stanowi~~ nie stanowił ~~on~~ aktu prawa miejscowego i nie ~~narusza~~ ~~naruszał~~ w żaden sposób uprawnień gmin dotyczących kształtowania i realizacji polityki przestrzennej na obszarze gminy. Poniżej zaprezentowano autorski wybór najważniejszych dla gminy ustaleń dokumentu.

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa z 2014 r. (rysunki 1.1.a, 1.1.b Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie) określone zostały zasady organizacji struktury przestrzennej, w tym:

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

W planie województwa z 2014 r. uwzględniono zadania rządowe i zadania samorządu województwa, służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych oraz ustalono obszary, na których przewiduje się realizację tych celów.

W planie województwa mazowieckiego z 2014 r. wskazano wiele miejsc występowania kolizji i konfliktów przestrzennych, wywołanych naturalną kolizją funkcji zagospodarowania przestrzennego powstałą pomiędzy: presją urbanizacyjną – koniecznością rozwoju systemów transportowych i infrastruktury technicznej, a ochroną środowiska. Na obszarze gminy Zabrodzie wskazano miejsca głównych konfliktów przestrzennych:

- obszary atrakcyjne pod względem zasobów i walorów przyrodniczych, w tym również najcenniejsze, objęte ochroną prawną dopuszczającą zabudowę na tych obszarach,
- obszary położone w dolinie Bugu ze względu na wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe będące obszarami występowania zagrożenia powodziowego, na których dopuszczana jest zabudowa,
- a także brak planów ochrony i planów zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000 jako narzędzia ułatwiającego utrzymanie właściwego stanu ochrony, przedmiotu ochrony oraz ułatwiającego nadzór, zarządzanie i monitoring na ww. obszarach,

### **Polityka rozwoju systemów infrastruktury transportowej**

Polityka poprawy dostępności i efektywności transportowej ~~uwzględnia~~ ~~uwzględniała~~ przebieg przez województwo mazowieckie trzech ustanowionych paneuropejskich korytarzy transportowych oraz jednego postulowanego z międzynarodowym węzłem drogowo-kolejowym oraz lotniczym w Warszawie. Na obszarze gminy Zabrodzie znajduje się korytarz KI Helsinki – Tallin – Ryga – Kowno – Warszawa. Wypełnienie tego korytarza stanowią: droga ekspresowa S8 Szypliszki – Suwałki – Augustów – Warszawa (Via Baltica).

Jako niezbędne działania integrujące układ transportowy Plan z 2014 r. ~~ustala~~ ~~ustalał~~:

- budowę węzłów przesiadkowych;
- budowę parkingów dla samochodów i rowerów przy przystankach autobusowych i kolejowych;
- budowę zintegrowanej sieci połączeń i ułatwień dowozowych w układach autobus-kolej, samochód-kolej/autobus;
- wprowadzenie ułatwień dla transportu publicznego w formie zintegrowanych rozkładów jazdy i rozwiązań taryfowych;
- rozbudowę systemu ścieżek rowerowych i jego integrację z pozostałymi środkami transportu zbiorowego.

### **Polityka rozwoju systemów infrastruktury technicznej**

Głównym celem rozwoju infrastruktury energetycznej na terenie województwa mazowieckiego ~~jest~~ ~~było~~ zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego regionu i kraju.

W zakresie rozwoju i dywersyfikacji źródeł energii i paliw Plan z 2014 r. ~~ustala~~ ~~ustalał~~:

- rozbudowę elektrowni systemowych: Kozienice i Ostrołęka;
- rozbudowę i modernizację istniejących elektrociepłowni i ciepłowni, w tym przede wszystkim elektrociepłowni warszawskich: Żerań i Siekierki, z przystosowaniem do wykorzystywania paliw niskoemisyjnych, głównie gazu ziemnego i odnawialnych źródeł energii;
- rozbudowę i modernizację istniejących oraz budowę nowych rozproszonych źródeł energii, w tym przede wszystkim wykorzystujących zasoby energii odnawialnej i niekonwencjonalnej lub paliwa niskoemisyjne, a także technologie łącznego wytwarzania energii elektrycznej, ciepła i chłodu;
- wykonywanie odwiertów poszukiwawczych ropy naftowej i gazu ziemnego (w tym łupkowego) oraz budowę niezbędnej infrastruktury eksploatacyjnej i przesyłowej.

Na obszarze gminy brak jest istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 400 kV i 220 kV, stanowiących elementy sieci przesyłowej. W granicach gminy znajduje się jedynie linia wysokiego napięcia 110 kV stanowiąca sieć dystrybucyjną.

Przez obszar gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Rembelszczyzna – Białystok o znaczeniu krajowym. Plan postuluje jego rozbudowę i modernizację.

W zakresie infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, Plan ustala następujące działania w zakresie rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę i oczyszczania ścieków:

- budowa magistral przesyłowych i poprawa stanu technicznego sieci;
- wspieranie budowy i rozbudowy systemów zbiorowego zaopatrzenia w wodę w małych miastach i na obszarach wiejskich, szczególnie w zwartych systemach osadniczych;
- wyposażenie w oczyszczalnie ścieków i kanalizacje jednostek osadniczych o skupionej zabudowie o równoważnej liczbie mieszkańców od 2000 do 15 000;
- budowę systemów odprowadzenia i oczyszczania ścieków deszczowych z terenów zurbanizowanych, głównych tras komunikacyjnych i obszarów przemysłowych.

### **Zagrożenia powodziowe i występowanie suszy**

Plan z 2014 r. ~~ustala~~ ~~ustalał~~ kierunki działań zmierzające do ograniczenia potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla zdrowia ludzi, środowiska i dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej, takie jak:

- uwzględnianie obszarów zagrożenia powodzią w: studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, decyzjach o warunkach zabudowy, decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- wprowadzanie zakazów i ograniczeń w użytkowaniu na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonych w Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej sporządzonym m.in. dla rzeki Bug;
- uwzględnienie map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym, sporządzanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej;
- realizacja inwestycji z zakresu ochrony przeciwpowodziowej ujętych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, w tym: na rzece Bug;
- podejmowanie kompleksowych i zintegrowanych działań inwestycyjnych z zakresu podniesienia bezpieczeństwa powodziowego oraz działań służących osiągnięciu i utrzymaniu dobrego stanu wód;
- wdrażanie rozwiązań przyjaznych środowisku, polegających na zwiększeniu skuteczności zarządzania falą powodziową poprzez:
  - tworzenie polderów zalewowych lub ich renaturalizację;
  - kształtowanie pokrycia terenu w sposób ograniczający odpływ powierzchniowy i sprzyjający retencji wód;
  - ochronę naturalnych terenów podmokłych i stosowanie metod agrotechnicznych w rolnictwie;
  - dostosowanie sposobu zagospodarowania terenu do jego naturalnych cech, predyspozycji i walorów oraz odporności środowiska na antropopresję;
  - stosowanie dobrych praktyk w formie standardów architektonicznych, urbanistycznych i budowlanych na terenach zagrożonych występowaniem powodzi i podtopień (obszary o dużym potencjale do wezbrań lokalnych oraz niskiej retencji);
- dostosowywanie zagospodarowania terenów nadrzecznych do poziomu zagrożenia powodziowego, w tym przeciwdziałanie intensyfikacji zagospodarowania nadbrzeży;
- racjonalne wykorzystanie technicznych środków ochrony przed powodzią, w tym podniesienie skuteczności działania i efektywności infrastruktury przeciwpowodziowej oraz zapewnienie odpowiedniej przepustowości koryta i międzywala;
- poprawa stanu infrastruktury przeciwpowodziowej, w tym rozbudowa oraz modernizacja wałów przeciwpowodziowych na rzekach województwa mazowieckiego;
- budowa i modernizacja infrastruktury służącej do zwiększenia retencji wodnej, w celu skutecznego sterowania wezbrańmi powodziowymi oraz zapewnienia wystarczającej ilości wody w okresach suszy;

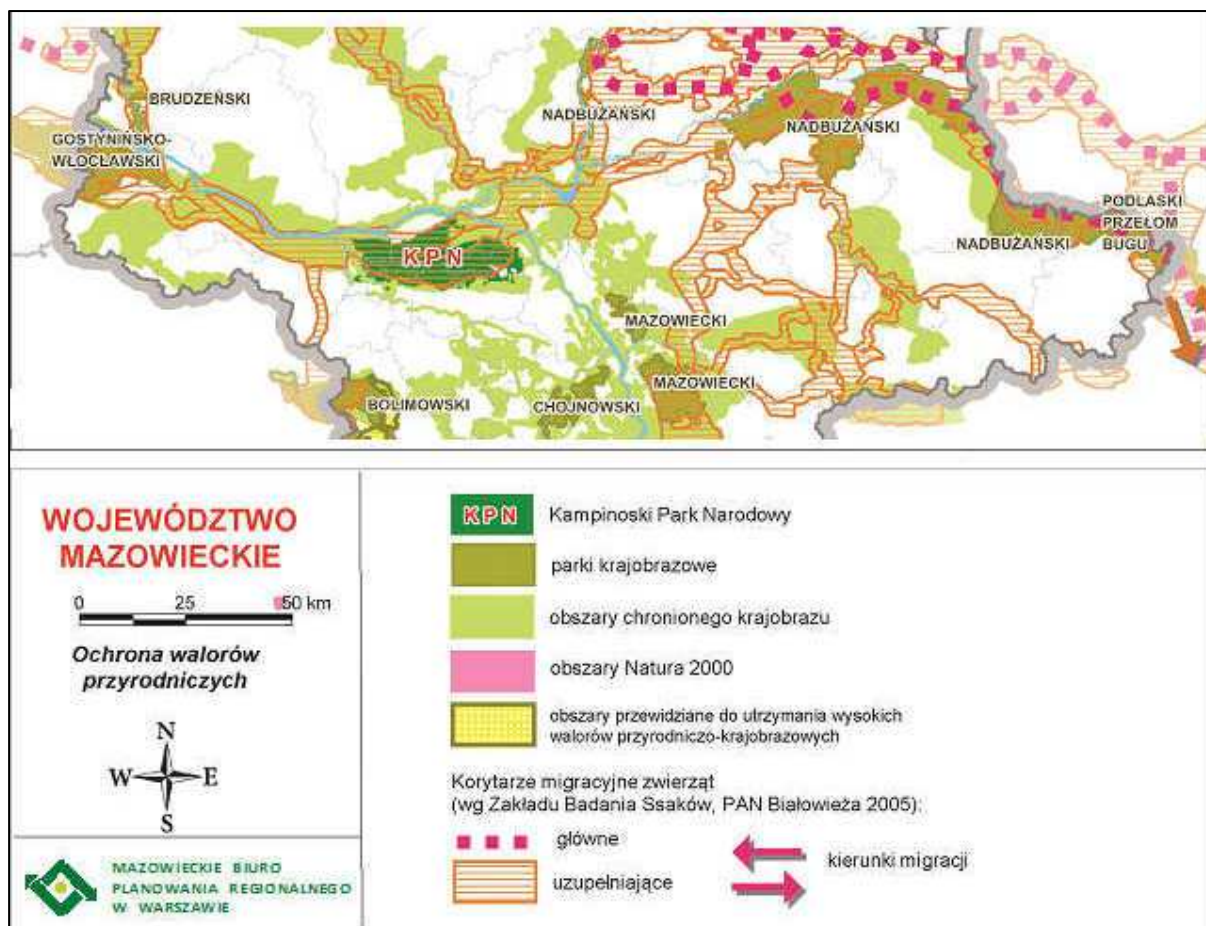
- prowadzenie robót utrzymaniowych oraz regulacyjnych i udrażniających dla zapewnienia bezpieczeństwa przepływu wód wezbraniowych, kształtujących przemieszczanie się wezbrań w korytach rzek;
- zwiększenie wykorzystania wód opadowych i roztopowych;
- zwiększenie bezpieczeństwa powodziowego terenów w dużych aglomeracjach, cennych obiektów dziedzictwa kulturowego, zakładów przemysłowych, infrastruktury przemysłowej i komunalnej;
- wzmacnianie instytucjonalnego systemu zarządzania kryzysowego, ostrzegania i prognozowania zagrożenia oraz likwidacji skutków powodzi;
- szeroka edukacja prowadząca do zwiększania świadomości społeczności lokalnych o zagrożeniach powodziowych;
- zapewnienie alternatywnych dróg dojazdu i zaopatrzenia energetycznego dla obszarów zagrożonych powodzią poprzez odpowiednie dostosowanie istniejącej infrastruktury (nasypy drogowe i kolejowe, mosty, przepusty, linie energetyczne, rurociągi itp.).

### **Polityka rozwoju i modernizacji obszarów wiejskich**

W zakresie zrównoważonego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, plan z 2014 r. [ustala](#) [ustala](#):

- wzmacnianie wykształconych kierunków produkcji rolniczej:
  - sadownictwa i warzywnictwa,
  - mleczarstwa,
  - produkcji mięsa;
- ochronę przed presją urbanizacyjną najcenniejszych i najbardziej produktywnych elementów rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- ograniczanie przeznaczania najlepszych gleb pod uprawy roślin energetycznych;
- przeciwdziałanie fragmentacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez działania na rzecz poprawy struktury obszarowej gospodarstw, prace scaleniowe i zagospodarowanie poscaleniowe;
- **ograniczanie przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze poprzez przeciwdziałanie przeznaczaniu przez gminy gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;**
- zachowywanie funkcji towarzyszących produkcji żywności, m.in.: utrzymywanie tradycyjnego krajobrazu rolniczego, zachowywanie wolnych przestrzeni użytkowanych rolniczo (np. jako dopełnienia zielonych pierścieni wokół miast, zwłaszcza Warszawy), utrzymywanie trwałych użytków zielonych dla ochrony bioróżnorodności;
- upowszechnianie działań rolno-środowiskowo-klimatycznych zapewniających rozwój gospodarki rolnej zintegrowanej z ochroną zasobów i walorów przyrodniczych, w tym rozwój rolnictwa ekologicznego;
- działania na rzecz poprawy warunków glebowo-wodnych dla rolnictwa m.in. poprzez budowę i renowację infrastruktury nawadniającej i odwadniającej.

### **Polityka kształtowania i ochrony zasobów i walorów przyrodniczych oraz poprawy standardów środowiska**

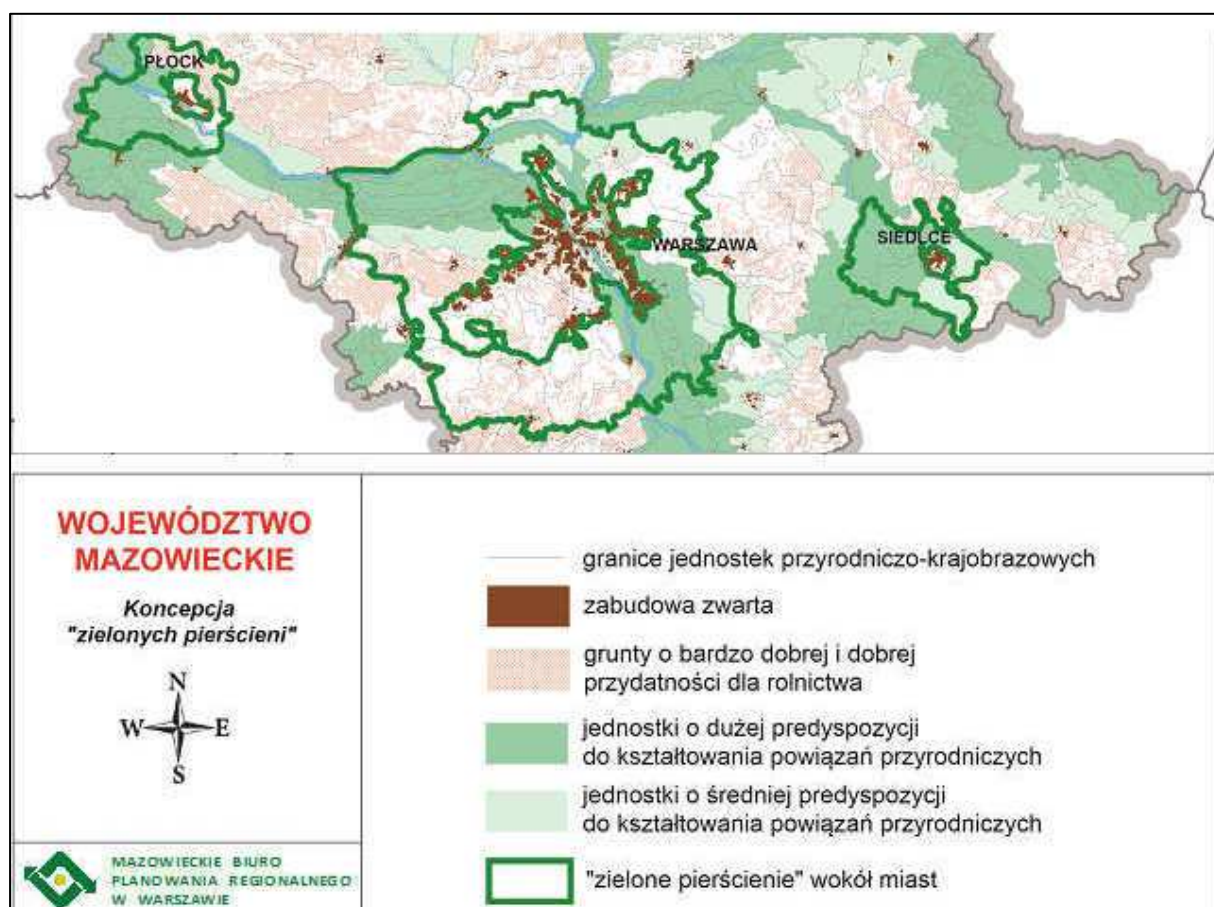


fragm. schematu „Mapa 10 - Ochrona walorów przyrodniczych” z planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego z 2014 r.

Plan z 2014 r. ~~ustala-ustalał~~ następujące kierunki działań mających na celu ochronę walorów środowiska, przyrody i krajobrazu oraz wzrost bioróżnorodności (wybrano najważniejsze odnoszące się do gminy Zabrodzie):

- utrzymanie potencjału przyrodniczego obszarów i obiektów objętych ochroną prawną w tym: Kampinoskiego Parku Narodowego, 184 rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, 30 obszarów chronionego krajobrazu, 77 obszarów Natura 2000 oraz 882 użytków ekologicznych, 6 stanowisk dokumentacyjnych, 35 zespołów przyrodniczo - krajobrazowych i 4272 pomników przyrody;
- dążenie do minimalizacji negatywnych oddziaływań inwestycji, w tym transportowych, na obszary chronione cenne przyrodniczo;
- właściwe zarządzanie zasobami przyrodniczymi i gospodarczymi na obszarach chronionych;
- zapewnienie ochrony krajobrazów zgodnie z zapisami Europejskiej Konwencji Krajobrazowej;
- wprowadzenie systemu ochrony prawnej korytarzy ekologicznych;
- ochronę dolin rzecznych, obszarów mokradłowych i kompleksów leśnych, które stwarzają doskonałe warunki migracyjne zwierząt;
- zwiększanie potencjału społecznego, w tym edukacyjno-turystycznego na obszarach cennych przyrodniczo, w szczególności objętych ochroną prawną, z równoczesnym uwzględnieniem działań kompensujących wzrost presji ruchu turystycznego
- **ochronę gruntów leśnych przed zmianą funkcji na nieleśną;**
- realizację Programu Zwiększenia Lesistości dla Województwa Mazowieckiego (zwiększenie lesistości do 25% w 2020 roku), zwłaszcza na terenach rekomendowanych do zalesień w pierwszej kolejności (priorytet I);
- ochronę terenów zakrzewień i zadrzewień śródpolnych i nadwodnych, stanowiących ostoje wielu gatunków roślin i zwierząt;
- rozwój i ochronę terenów zielonych (zieleni ogrodowa i parkowa);

- zwiększanie powierzchni leśnej w województwie, mającej na celu przeciwdziałanie fragmentacji przestrzeni przyrodniczej poprzez:
- zalesianie gruntów z uwzględnieniem warunków przyrodniczo- krajobrazowych i potrzeb różnorodności biologicznej;
- utrzymanie leśnych kompleksów promocyjnych wdrażających nowoczesne, proekologiczne zasady gospodarowania w lasach;
- sporządzanie i wprowadzanie programów zwiększania lesistości na terenie gmin;
- wyłączenie z użytkowania lasów zasługujących na ochronę prawną lub objęcie ich zasadami gospodarstwa specjalnego;
- promowanie i ochronę różnorodności biologicznej w całym procesie zarządzania i gospodarowania lasami;
- nadzór nad przestrzeganiem prawidłowych metod gospodarowania w lasach wszystkich form własności.



fragm. schematu „Mapa 11. Koncepcja „zielonych pierścieni” z planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego z 2014 r.

## Ochrona powierzchni ziemi

Plan z 2014 r. ~~ustala~~ ~~ustalał~~ główne kierunki działań w związku z ochroną powierzchni ziemi:

- ograniczanie przeznaczania gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne;
- zachowanie naturalnych form rzeźby terenu oraz ochronę dziedzictwa geologicznego;
- wprowadzanie zalesień na gruntach rolnych V i VI klasy bonitacyjnej;
- utrzymanie istniejących oraz wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień na gruntach użytkowanych rolniczo, w celu ograniczenia procesów erozyjnych;

- przywracanie wartości użytkowej terenom i gruntom zdegradowanym i zdewastowanym w wyniku czynników antropogenicznych (m.in. przez eksploatację surowców) oraz naturalnych (m.in. przez powódź);
- ograniczanie, poprzez racjonalną eksploatację kopalin, niekorzystnego wpływu górnictwa odkrywkowego na krajobraz, gleby i lokalne stosunki wodne;
- prowadzenie ścisłej ewidencji źródeł zanieczyszczeń oraz eliminację nielegalnych źródeł zagrożeń i zanieczyszczeń;
- prowadzenie prawidłowej gospodarki regulującej stosunki wodne w odniesieniu do użytków rolnych;
- zachowanie torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych;
- prowadzenie działań zmniejszających intensywność procesów erozyjnych poprzez zalesienia i zabiegi agrotechniczne.

### **Ochrona obszarów występowania surowców mineralnych**

Plan z 2014 r. ~~ustala~~ ~~ustalał~~ następujące kierunki działań:

- ochronę i racjonalne użytkowanie kopalin w odniesieniu do złóż udokumentowanych oraz obszarów perspektywicznych i prognostycznych;
- przywracanie wartości użytkowej obszarom poeksploatacyjnym górnictwa odkrywkowego (rekultywacja);
- wspieranie prac poszukiwawczych surowców energetycznych, zwłaszcza złóż gazu ziemnego w łupkach ilastych.

### **Ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego**

W zakresie ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego, Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego z 2014 r. ~~ustala~~ ~~ustalał~~ wielopłaszczyznowe działania, polegające m.in. na:

- ochronie regionalnego krajobrazu architektonicznego: rewitalizację wiejskiego dziedzictwa kulturowego (obszary osadnictwa), ochronę najcenniejszych obiektów „in situ”, rozwój skansenów;
- rewitalizacji i zabezpieczeniu obiektów, zespołów budowlanych i układów urbanistycznych;
- ochronie dziedzictwa archeologicznego;
- ochronie miejsc związanych z walkami narodowo-wyzwoleńczymi;
- ochronie i rozbudowie muzeów;
- zachowanie różnorodności kulturowej regionu: pielęgnowanie tradycji i lokalnego folkloru w powiązaniu z zasobami dziedzictwa materialnego;
- ochronie miejsc kultu religijnego;
- popularyzacji i zwiększaniu dostępności do zasobów dziedzictwa.

### **Rozwój infrastruktury na potrzeby turystyki**

W zakresie rozwoju infrastruktury na potrzeby turystyki przyrodniczej i kwalifikowanej, do której szczególne uwarunkowania posiadają obszary najatrakcyjniejsze przyrodniczo i krajobrazowo, parki krajobrazowe, rezerваты przyrody, leśne kompleksy promocyjne oraz obszary Natura 2000, Plan z 2014 r. ~~ustala~~ ~~ustalał~~:

- uporządkowanie istniejącej sieci szlaków turystycznych oraz ścieżek przyrodniczo-edukacyjnych oraz wyznaczanie i urządzenie nowych, w tym szlaków ponadregionalnych: rowerowych, kolejowych i wodnych;
- budowę miejsc postojowych wyposażonych w odpowiednią infrastrukturę oraz platform widokowych;
- budowę mostów i przepraw promowych przez rzeki, szczególnie przez Wisłę i Bug;
- budowę i modernizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych między innymi do uprawiania sportów zimowych.

#### **1.2.3 Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych (wojewódzkich i krajowych) określają opisane powyżej dokumenty strategiczne, w szczególności zaś Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego.

Do najważniejszych celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym należą wskazane w ~~ty~~ ~~m~~ ~~o~~ ~~d~~ ~~o~~ ~~k~~ ~~u~~ ~~m~~ ~~e~~ ~~n~~ ~~t~~ ~~u~~ z 2014 r., inwestycje z zakresu transportu i infrastruktury technicznej, ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i gospodarki wodnej, w szczególności zaś:

- planowana przebudowa (modernizacja) linii kolejowej nr 29 relacji Ostrołęka-Tłuszcz,
- europejska sieć obszarów NATURA 2000,
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 Rembelszczyzna – Ostrów Mazowiecka – Białystok, (Nieporęt, Radzymin, Dąbrówka, Zabrodzie, Wyszków, Brańszczyk, Ostrów Mazowiecka).

### **Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego z 2018 r.**

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa z 2018 r. określa zasady organizacji przestrzennej województwa. W systemie planowania przestrzennego pełni funkcję koordynacyjną między planowaniem na szczeblu krajowym, a planowaniem na szczeblu lokalnym. Plan z 2018 r. sporządzony jest w formule zintegrowanego planowania strategicznego, co oznacza, że jest spójny z ustaleniami Strategii Województwa Mazowieckiego. Integralną częścią Planu z 2018 r. jest Plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Warszawy (MOFW).

Powiat wyszkowski, w którym położona jest Gmina Zabrodzie, wskazany jest w Planie z 2018 r. jako obszar o najniższym poziomie dostępu do usług publicznych wyznaczonych w KSRR<sup>2</sup>. Zasady zagospodarowania dla tego obszaru funkcjonalnego ukierunkowane powinny być na ożywienie gospodarcze obszaru, poprawę warunków życia mieszkańców, zahamowanie nadmiernej migracji ludzi wykształconych i przedsiębiorczych, podniesienie mobilności mieszkańców oraz zmniejszenie bezrobocia. Dodatkowo powiat wyszkowski zaliczono do wiejskiego obszaru funkcjonalnego uczestniczącego w procesach rozwojowych, które określone zostały jako ściśle powiązane z najważniejszymi ośrodkami miejskimi regionu oraz położone w strefach oddziaływania potencjału rozwojowego miast. Charakteryzują się dobrymi połączeniami komunikacyjnymi z miastami, które ułatwiają dostęp do rynku pracy, usług publicznych i usług wyższego rzędu. Zaobserwować można w powiecie wyszkowskim zjawisko suburbanizacji oraz zatracania wiejskiego charakteru. Dalsze zagospodarowanie na terenie powiatu wyszkowskiego powinno polegać na ochronie przed rozpraszaniem zabudowy, ochronie gruntów rolnych klas I-III i gruntów leśnych, ochronie środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz wspieranie działalności towarzyszącej produkcji rolnej przy jednoczesnym dążeniu do zrównoważonego rozwoju funkcji pozarolniczych.

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego z 2018 zostały wskazane inwestycje celu publicznego realizowane na terenie gminy Zabrodzie, do których należą:

- prace na linii kolejowej nr 29 odcinek Mostówka – Ostrołęka,
- zmniejszenie zagrożenia powodziowego – odbudowa budowli regulacyjnych i prace udrożnieniowe w korycie w celu umożliwienia spływu wielkich wód na rzece Bug w km 12-34,
- odtworzenie dna i brzegów rzeki Fiszor Środkowy w km 6+500 – 9+000, 10+100-18+680, pow. wyszkowski,
- kształtowanie profilu podłużnego i poprzecznego koryta rzeki Ruda w km 0+000-10+530, pow. wyszkowski,
- gazociąg DN 250 Wólka Radzymińska – Ostrów Mazowiecki – Białystok.

## **1.3 Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu gminy**

### **1.3.1 Stan ładu przestrzennego na terenie gminy i wymogów jego ochrony**

Sposób użytkowania terenów przedstawiono na Rysunku 1.2 - Dotychczasowe użytkowanie terenów.

#### **Dotychczasowe użytkowanie terenów.**

W przestrzeni gminy największą powierzchnię zajmują grunty rolne – 69 % powierzchni gminy. Lasy oraz grunty zadrzewione zajmują ponad 24 % powierzchni gminy. W większych, zwartych kompleksach

<sup>2</sup> Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010-2020: Regiony, Miasta, Obszary wiejskie

występują w północno – środkowej części gminy. Tereny zabudowane i zurbanizowane stanowią 6 % powierzchni gminy. Na terenie gminy tereny zabudowy przemysłowej występują jedynie w północnej części gminy, przy trasie kolejowej, we wsi Mostówka. Kopalnie eksploatujące kruszywa stanowią 0,4 % powierzchni gminy. Jednocześnie grunty zajęte pod drogi kołowe i kolej zajmują powierzchnię około 260 ha tj. 2,8 % pow. całej gminy.

Zabudowa (w przeważającej części mieszkaniowo-zagrodowa) skupiona jest wzdłuż istniejących dróg powiatowych i gminnych, tym samym zachowane są większe kompleksy gruntów rolnych. O ile samo lokowanie zabudowy wzdłuż dróg jest dyskusyjne, to słusznym jest niewątpliwie zachowanie otwartych przestrzeni bez zabudowy. Dużą część zabudowy stanowi zabudowa letniskowa. Najwięcej skupisk tego rodzaju zabudowy występuje we wsiach: w Mostówce, w Młynarzach, w Słopsku czy w Choszczowym. Żywiołowa i często samowolna ekspansja na działki letniskowe, nasilona od połowy lat 70-tych, spowodowała zajęcie przez domki letniskowe atrakcyjnych terenów o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Istniejące wówczas normatywy urbanistyczne dotyczące wielkości pojedynczej działki letniskowej spowodowały nadmierne zagęszczenie zabudowy, bez uwzględniania naturalnej chłonności przyrodniczej obszaru. Kompleksy wykupionego terenu dzielone były przez właścicieli na możliwie największą ilość działek, z pominięciem wymagań kompozycyjnych i funkcjonalnych. Również zabudowa realizowana była bardzo często z różnych przypadkowych materiałów, a architektura budynków z tamtego okresu odzwierciedla upodobania indywidualnych inwestorów bez poszanowania miejscowych tradycji.

Pozostała zabudowa gminy składa się z budynków z różnych okresów, z różnych materiałów o różnych standardach użytkowych i technicznych. Ponad 80% budynków zostało wybudowanych w okresie do 1989 roku. Zabudowa gminy nie przedstawia szczególnych wartości kulturowych, zachowało się niewiele obiektów o charakterze zabytkowym. Dawna zabudowa, niezależnie od charakteru poszczególnych budynków, składa się na względnie uporządkowany, harmonijny krajobraz osadniczy. Dysharmonię wprowadzają obiekty realizowane od początku lat 60-tych - typowa dla całego kraju tzw. „zabudowa pudełkowa” z płaskimi lub kopertowymi dachami.

Na terenie gminy istnieją wyrobiska surowców budowlanych (kruszywa) dewastujących tereny leśne. Stosunkowo skromne wyposażenie w usługi sprowadza się najczęściej do 1-2 sklepów wbudowanych w partery obiektów mieszkalnych (rzadziej wolnostojących) w danej wsi, słabo wytworzone jest centrum w ośrodku gminnym Zabrodzie, choć tu sklepów jest zdecydowanie więcej.

Możliwości praktycznego regulowania i porządkowania sposobu zagospodarowania terenów uzależnione są od potencjału ekonomicznego gminy, który warunkuje zarówno tempo oraz zakres scalania i wtórnego podziału nieruchomości, jak również tempo i zakres uzbrajania terenów.

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

### **1.3.2 Przeznaczenie terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**

Tereny, dla których uchwalono miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zajmują powierzchnię około 430 ha, co stanowi niespełna 5% powierzchni gminy Zabrodzie. W gminie obowiązują zaledwie dwa plany miejscowe, które dotyczą wprawdzie wszystkich sołectw, ale ustalenia odnoszą się jedynie do niewielkich terenów lub pojedynczych działek. Głównym celem uchwalenia tych planów było wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę letniskową.

Obowiązujące plany miejscowe zostały przedstawione na Rysunku 1.3 - Obowiązujące plany miejscowe – przeznaczenie terenów.

Obowiązujące plany miejscowe to:

- ***Zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie***  
***Uchwała Nr V/12/98 Rady Gminy w Zabrodziu z dnia 10 grudnia 1998 r.***  
***(Dz. U. Woj. Maz. Nr 12 poz. 115 z dnia 9 kwietnia 1999 r.)***

Granice planu obejmują tereny we wsiach: Adelin, Anastazew, Basinów, Choszczowe, Dębinki, Gaj, Głuchy, Lipiny, Młynarze, Mostówka, Mościska, Niegów, Płatków, Podgać, Przykory, Słopsk, Wysychy, Zabrodzie, Zazdrość.

**- Zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabrodzie**

**Uchwała Nr XXXVI/134/2002 Rady Gminy Zabrodzie z dnia 29 sierpnia 2002 r.**

**(Dz. U. Woj. Maz. Nr 244 poz. 6229 z dnia 17 września 2002 r.)**

Granice planu obejmują tereny we wsiach: Adelin, Anastazew, Basinów, Choszczowe, Dębinki, Gaj, Głuchy, Karolinów, Kiciny, Lipiny, Młynarze, Mostówka, Mościska, Niegów, Obręb, Płatków, Podgać, Przykory, Słopsk, Wysychy, Zabrodzie, Zazdrość.

W obowiązujących planach miejscowych około 172 ha terenów przeznaczone zostało pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a około 257 ha terenów pod zabudowę letniskową. Pod funkcje usługowe wskazano ok. 3 ha terenu.

W związku z tym, że ww. uchwalone plany miejscowe dotyczą pojedynczych działek, istnieje ryzyko, że przesądzenia tych planów pomijają szerszy kontekst urbanistyczny. Są jednak obowiązującym prawem miejscowym i wymagają zachowania, do pewnego stopnia (poza terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi) określonych w nich ustaleń.

#### 1.4 Stan prawny gruntów

Stan własności i władania gruntami na obszarze gminy przedstawiono na Rysunku 1.4 - Własność i władanie gruntami w skali 1:48 000.

Na terenie gminy Zabrodzie [występują występowały](#) następujące formy własności i władania gruntami (stan wg. danych pozyskanych do Studium z 2017 r.):

L.p.	Właściciel terenów	(ha)	(%)
1	Skarb Państwa	911,55	9,91
2	Agencja Własności Skarbu Państwa	228,42	2,48
3	gmina Zabrodzie	103,72	1,13
4	własność prywatna	7682,33	83,5
5	spółdzielnie	0,76	0,01
6	kościóły i związki wyznaniowe	91,01	0,99
7	wspólnoty gruntowe	29,10	0,32
8	powiaty i związki powiatowe	38,64	0,42
9	pozostałe jednostki z udziałem samorządu (gminne, powiatowe, wojewódzkie)	45,73	0,5
10	spółki handlowe	0,55	0,01
11	inne	68,19	0,74
<b>Razem</b>		<b>9203</b>	<b>100</b>

Według danych z 2023 r. na terenie gminy Zabrodzie występują następujące formy własności i władania gruntami:

L.p.	Właściciel terenów	(ha)	(%)
1	Skarb Państwa	1102,07	11,98
2	Agencja Własności Skarbu Państwa	193,52	2,10

3	gmina Zabrodzie	135,22	1,47
4	własność prywatna	7580,45	82,37
5	spółdzielnie	0,15	0,0016
6	kościóły i związki wyznaniowe	87,09	0,95
7	wspólnoty gruntowe	5,77	0,06
8	powiaty i związki powiatowe	61,13	0,66
10	spółki handlowe	27,43	0,30
11	inne	10,10	0,11
<b>Razem</b>		<b>9202,94</b>	<b>100</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych zwartych w EWOPIS

Podstawową formą własności w gminie jest własność prywatna (ok. 83% gruntów), są to głównie tereny wykorzystywane na cele rolnicze. Grunty gminne stanowią zaledwie 1% ogółu powierzchni gminy. Zasoby Skarbu Państwa (około 10% wg. danych pozyskanych do Studium z 2017 r., około 12 % w 2023 r.) to przede wszystkim grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego - Lasy Państwowe.

Obecny stan własności i władania, z przewagą właścicieli prywatnych, utrudnia zorganizowane i kontrolowane inwestowanie.

Konieczne jest pozyskanie przez gminę nowych gruntów przede wszystkim dla inwestycji celu publicznego, w tym usprawnienia i rozbudowy układu drogowego oraz infrastruktury technicznej.

## 1.5 Analiza środowiskowa

### 1.5.1 Położenie terenu. Przyrodnicze związki z otoczeniem

Wg regionalizacji fizyczno – geograficznej J. Kondrackiego gmina Zabrodzie przynależy do Równiny Wołomińskiej (318.78), wchodzącej w skład Niziny Środkowomazowieckiej, a w części północno zachodniej do Doliny Dolnego Bugu (318.74).

Gmina położona jest na lewym brzegu rzeki Bug, która stanowi jej północno zachodnią granicę. Gmina w znacznej części znajduje się w systemie krajowej sieci ekologicznej ECONET - POLSKA i stanowi międzynarodowy obszar węzłowy, mający priorytetowe znaczenie w funkcjonowaniu sieci tzw. Dolina Dolnego Bugu.

Z ww. korytarzem ekologicznym doliny Bugu związane są kompleksy leśne pradoliny Bugu, które stanowią łącznik pomiędzy Puszcą Kamieniecką i lasami już istniejącego obszaru Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego na wschodzie i pasmem leśnym Otwock – Struga – Nieporęt – Popowo. Ich wartość przyrodnicza wynika przede wszystkim z ww. położenia. Jest to naturalny korytarz ekologiczny związany z ekosystemami leśnymi.

Lasy gminy, przynależne do nadleśnictwa Drewnica, Zarządzeniem Nr 22 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 1 kwietnia 2005 r. weszły w obszar funkcjonalny o znaczeniu ekologicznym, edukacyjnym i społecznym: „Leśny Kompleks Promocyjny LASY WARSZAWSKIE”.

Obszar Gminy w całości wchodzi w skład Regionu „Zielonych Płuc Polski”.

Na obszarze gminy obecnie nie występują parki narodowe, parki krajobrazowe, ani obszary chronionego krajobrazu. Najbliższy, Nadbużański Park Krajobrazowy przylega bezpośrednio do granic gminy od strony południowo-wschodniej. Przewiduje się znaczne powiększenie obszaru Parku. W takim przypadku północna i środkowa część gminy znalazłaby się w projektowanym obszarze Parku i jego otuliny.

Na obszarze gminy oraz w jej sąsiedztwie znaczące powierzchnie zostały objęte ochroną w ramach europejskiej sieci ekologicznej NATURA 2000. Występują tu:

- obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO) - Dolina Dolnego Bugu,
- specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO): - Ostoja Nadbużańska, Wydmy Lucynowsko Mostowieckie.

## **1.5.2 Środowisko abiotyczne**

### **1.5.2.1 Geomorfologia. Ukształtowanie powierzchni terenu**

Obszar gminy geograficznie przynależy do makroregionu Nizina Środkowo Mazowiecka, leży na pograniczu mezoregionów: doliny Dolnego Bugu (północno-zachodnie rejony gminy) i Równiny Wołomińskiej.

Taras zalewowy Bugu wzniesiony jest średnio 1 ÷ 4 m nad poziom zwierciadła wody w rzece, średnio na wysokości 82 m n.p.m., wyniesienia 84 m n.p.m., jest płaski, zabagniony, urozmaicony licznymi starorzeczami (ze stagnującą wodą) w charakterystycznych dla Bugu zakolach.

Taras nadzalewowy wznosi się średnio 83 ÷ 88 m nad poziom morza, 5 ÷ 10 m ponad poziom wody w rzece. Jest płaski, o spadkach nie przekraczających 5%, jednak urozmaicony licznymi obniżeniami, (są one przeważnie podmokłe lub zabagnione) oraz formami wydmowymi i polami piasków wydmowych.

Od południa Dolina Dolnego Bugu graniczy z Równiną Wołomińską. Stanowi ona rozległą, płaską powierzchnię, wyniesioną 90 ÷ 105 m n.p.m. Cechą charakterystyczną rzeźby Równiny Wołomińskiej jest powszechna obecność form eolicznych. Na całej powierzchni występują wielkopowierzchniowe równiny piasków przewianych (pokrywy eoliczne) z licznymi wydmami różnych kształtów oraz z płytkimi nieckami deflacyjnymi.

Charakterystyczne dla krajobrazu gminy wydmy paraboliczne ciągną się od Słopska przez Niegów, po Gaj, kolejny rejon to rejon Mostówki - Letniska, Choszczowego i Anastazewa oraz w części południowej gminy (Mościska – Grzegorzewo).

Kulminacja terenu w obszarze gminy to 119,5 m n.p.m. (wydma w rejonie Lipin), najniższe położone tereny w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki, usytuowane są około 80 m n.p.m.

Dolina rzeki Fiszor rozcina Równinę Wołomińską z południa ku północy.

### **1.5.2.2 Zasoby wodne - wody powierzchniowe**

Gmina znajduje się w zlewni bezpośredniej rzeki Bug, bądź jej lewostronnego dopływu - rzeki Fiszor. Sieć hydrograficzna obszaru gminy jest dobrze rozwinięta. Poza ww. większymi rzekami, stanowią ją liczne bezimienne cieki i rowy melioracyjne oraz drobne akweny, oczka wodne i starorzecza Bugu.

Rzeka Bug płynie naturalnym korytem, jest rzeką nieuregulowaną, „dziką”. Szerokość koryta, głębokość rzeki oraz jej nurt są bardzo zmienne i wykazują znaczne zróżnicowanie na poszczególnych odcinkach rzeki. Poza nurtem rzeka jest płytka. Występuje tu dużo pływów i łąk piaszczystych.

Rzeka charakteryzuje się bardzo dużą nieregularnością pod względem hydrologicznym, bardzo dużą zmiennością przepływów. Jest to rzeka o śnieżno – deszczowym ustroju zasilania, z dwoma wysokimi stanami wody w ciągu roku. Zasilanie śnieżne powoduje wysokie stany wody na wiosnę – w kwietniu, przy czym proces roztopowy w dorzeczu Bugu rozpoczyna się wcześniej na jego obszarze źródłowym niż w środkowym i ujściowym, stąd zdarzają się powodzie typu zatorowego. Drugi okres wysokich stanów wód przypada na miesiące: czerwiec – lipiec i jest wynikiem zasilania deszczowego, związane jest ono z letnim maksimum opadowym. Okresy niskich stanów wód występują najczęściej we wrześniu, co związane jest z małą ilością opadów atmosferycznych.

Wobec naturalnego charakteru rzeki zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% pokrywa się w zasadzie z tarasem zalewowym rzeki.

Średnia woda w ciągu roku wynosi 238 cm, zimą 264 cm, latem 218 cm. Notowane stany ekstremalne wysokiej wody to:

- 583 cm - 6.04.1924 r.

- 508 cm - 16.04.1964 r.
- 432 cm - 9.06.1952 r.

Charakterystyczne przepływy rzeki na wysokości Wyszkowa, za okres 1951-90 zamieszczono w poniższej tabeli.

Rzeka	Powierzchnia zlewni (km <sup>2</sup> )	Okres	Przepływ (m <sup>3</sup> /s)				
			WWQ	SWQ	SSQ	SNQ	NNQ
Bug	39 119,4	1951-90	2 400,00	678,00	157,00	50,50	19,80

Rzeka Fiszor jest bezpośrednim lewym dopływem Bugu. Jej dolina w części południowej gminy jest wąska, a koryto w większości wyprostowane. Rzeka ma swój początek w gminie Jadów, powstaje z połączenia licznych rowów melioracyjnych i cieków naturalnych tworząc dwa cieki: Fiszor Lewy (dł. 6 km) i Fiszor Prawy (dł. 8,3 km), które łącząc się w rejonie Mostówki tworzą Fiszor Środkowy (dł. 14,1 km). Rzeka przepływa następnie przez Gaj, Młynarze i uchodzi do Bugu. W swym odcinku ujściowym jej dolina jest dość rozległa, wykorzystuje starorzecza Bugu.

Wszystkie wymienione główne cieki gminy przyjmują wody licznych drobnych naturalnych strumieni oraz wody spływające licznymi kanałami i rowami melioracyjnymi.

W obrębie doliny Bugu występuje ponadto szereg naturalnych zbiorników i oczek wodnych, wypełniających lokalne zagłębienia terenu. Często mają one charakter starorzeczy.

### 1.5.2.3 Zasoby wodne - wody gruntowe

Na obszarze gminy mamy do czynienia generalnie z dwoma obszarami o odmiennym charakterze występowania wód gruntowych: dolina Bugu i obszary Równiny Wołomińskiej.

Dolina Bugu zbudowana jest z utworów przepuszczalnych, zwierciadło wód jest swobodne, wody gruntowe stanowią jeden poziom, wahania i głębokość ich występowania są ściśle związane ze stanami wód w rzece, w tym z intensywnością i długością opadów atmosferycznych. Generalnie jest to obszar płytkiego zalegania wód gruntowych, poniżej 2,0 m p.p.t., a częściowo, na tarasie zalewowym mamy do czynienia z terenami podmokłymi i zabagnionymi, z poziomem wód w granicach 0,0 ÷ 1,0 m p.p.t. Na dominującej części zdenudowanej wysoczyzny polodowcowej warunki filtracji, w bardzo cienkiej powierzchniowej warstwie wodonośnej są dość słabe. Przez to, a także przez niske spadki terenu, poziomy przepływ wód i spływ powierzchniowy są bardzo utrudnione. Odpływ wspomagany jest przez liczne rowy melioracyjne i drenaż rolniczy. Przypowierzchniowy poziom wodonośny jest silnie uzależniony od aktualnych warunków pogodowych. Zwierciadło wody gruntowej podlega okresowym wahaniom w zależności od aktualnego bilansu opadów i parowania.

Na zdenudowanej wysoczyźnie polodowcowej i tarasie nadzalewowym dominują obszary gdzie swobodne zwierciadło wody gruntowej, bądź sączenia, występują przy stanie wysokim w strefie głębokości 1,0 ÷ 2,0 m p.p.t.

Dość korzystne warunki wodne (2,0 m p.p.t. i głębiej) występują w południowo zachodniej części gminy, od miejscowości Głuchy po środkowy odcinek drogi Niegów-Słopsk oraz na niewielkich terenach rozrzutonych wyspowo, w rejonach: Dębinek, Karolinowa, Choszczowego, Anastazewa, Mostówki, Niegowa i Gaju.

### 1.5.2.4 Zasoby wodne - wody podziemne

Wody podziemne występują zarówno w utworach czwartorzędowych jak i trzeciorzędowych w warstwach serii mioceńskiej i oligoceńskiej.

Wody czwartorzędowe na terenie gminy tworzą co najmniej dwa piętra wodonośne. Główna warstwa użytkowa występuje wśród serii peryglacialnej oraz piasków i żwirów wodnolodowcowych leżących po-

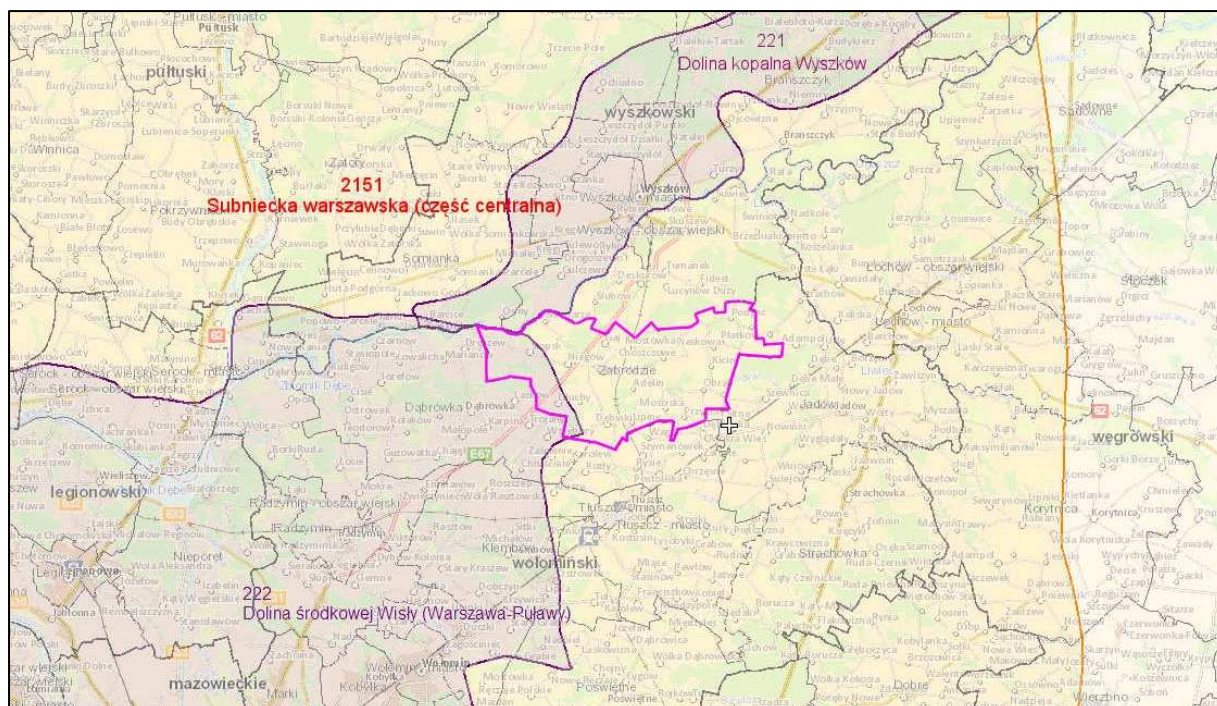
niżej spągu warstwy glin zwałowych stadiau warty zlodowacenia środkowopolskiego. Miąższość utworów wodonośnych jest bardzo zróżnicowana i wynosi od 5 do około 100 m. Zwierciadło wody ma charakter napięty. Potencjalna wydajność pojedynczej studni zamyka się w przedziale 30-70 m<sup>3</sup>/h.

Poziomy czwartorzędowe zasilane są bezpośrednio przez infiltrację opadów atmosferycznych lub też w zależności od budowy geologicznej poprzez przesączanie przez utwory słabo przepuszczalne zalegające w nakładzie warstwy wodonośnej. Strefy drenażu stanowią doliny rzeczne.

Trzeciorzędowe piętro wodonośne tworzą osady piaszczyste w utworach pliocenu, miocenu i oligocenu. Znaczenie użytkowe ma jedynie poziom oligoceński. Wodonośne piaski drobno- i średnioziarniste występują na głębokości 142-192 m. Zwierciadło wód podziemnych jest napięte.

Według Kleczkowskiego (1990) cały obszar gminy położony jest w granicach wyznaczonego w utworach trzeciorzędowych głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 2151 - Subniecka Warszawska (część centralna).

Na obszarze gminy, w jej części zachodniej, znajduje się także nieudokumentowany GZWP nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa – Puławy). Jego granice przedstawia poniższy schemat.



Na terenie opracowania źródłem zaopatrzenia mieszkańców w wodę są głównie studnie kopane, które nie zapewniają wymaganej jakości wody do picia, ze względu na występujący często brak izolacji od wód powierzchniowych i ścieków gospodarczych. Zbiorowemu zaopatrzeniu ludności w wodę służy wybudowana na terenie wsi Niegów stacja uzdatniania wody, której źródłem jest odwiercona studnia głębinowa, ujęcie gminne. Ujęcie to posiada wydajność ok. 1400 m<sup>3</sup>.

#### 1.5.2.5 Geologia. Naturalne zagrożenia geologiczne

Obszar gminy zbudowany jest od powierzchni z utworów czwartorzędowych. Są to osady plejstocenyk nanesione i uformowane przez lodowce skandynawskie. Dominują osady zlodowacenia południowo polskiego i środkowopolskiego, reprezentowane przez piaski i żwiry rzeczne oraz grunty zastoiskowe i gliny zwałowe.

Głębiej leżą utwory trzeciorzędu. W stropie są to zaburzone glacitektonicznie neogeńskie iły pstry pliocenu.

Podłoże gruntowe na terenie gminy stanowią głównie osady zaliczane do zlodowacenia Warty. Są to dwa poziomy glin zwałowych, dzielące je iły i mułki zastoiskowe oraz piaski, żwiry i gazy wodnolodowcowe i lodowcowe pochodzące z okresu deglacjacji.

Liczne, ale niewielkiej miąższości eluwia piaszczyste tworzące cienkie (do 2 m) pokrywy na glinach zwałowych, piaski deluwialne stożków napływowych (miąższość poniżej 4 m), piaszczyste pokrywy eoliczne

i wydmy (miąższość 1 ÷ 4 m) oraz piaski rzeczne tarasów nadzalewowych (do 4 m miąższości) pochodzą z okresu ostatniego zlodowacenia (Wisły) i w większości mają genezę peryglacialną.

Najmłodsze na terenie gminy są organogeniczne osady holoceniowe wypełniające różnego rodzaju obniżenia. W dolinach rzecznych są to mady i namuły piaszczyste. Osiągają one miąższość do 1 m. W podmokłych obniżeniach bez stałego przepływu akumulowane są namuły pylaste i torfy. Te osady organogeniczne mają miąższość przeważnie ok. 1 m - sporadycznie do 2,5 m.

Dolina Bugu zbudowana jest z piasków akumulacji rzecznej, miejscami ze żwirami.

Najbardziej niekorzystne grunty budowlane to holoceniowe torfy, namuły torfiaste i piaszczyste oraz mady wypełniające lokalne obniżenia różnej genezy i dna dolin cieków. Występują na tarasie zalewowym Bugu, w dolinie Fiszora i w obniżeniach na znacznych powierzchniach części wschodniej gminy. Miąższość gruntów organicznych dochodzi do 2,5 m, ale przeważnie jest mniejsza niż 1 m. W dominującej części grunty organiczne i organiczno-mineralne są nawodnione. Porowate grunty organiczne o nietrwałej strukturze nie nadają się do bezpośredniego posadowienia żadnych budowli. Wymagane jest ich usunięcie spod fundamentów.

Zdecydowanie dominują na terenie gminy obszary o przeciętnych warunkach geotechnicznych. Są to przeważnie piaszczyste grunty nośne z wodą gruntową w strefie głębokości 1 ÷ 2 m p.p.t.

Strefa gruntów nośnych obejmuje obszary wysoczyzny, zbudowanej z glin i piasków akumulacji lodowcowej, o miąższości powyżej 4,5 m i zaleganiu wód gruntowych głębiej niż 2 m p.p.t. Najkorzystniejsze warunki gruntowo - wodne dla celów budownictwa występują na niewielkich fragmentach wysoczyzny, w części południowo - wschodniej gminy, w rejonie miejscowości Obręb.

O kwalifikacji warunków gruntowo - wodnych decyduje jednak poziom wody gruntowej.

Na terenie gminy nie występują obszary zagrożenia osuwiskami.

#### **1.5.2.6 Gleby**

Na obszarze gminy dominują generalnie gleby słabe - klasy V, VI.

Gleby najwyższych klas bonitacyjnych, tj. RIIIa, RIIIb, wytworzone z glin i ilów występują niewielkimi wysepkami w części południowo-wschodniej i południowej gminy. Gleby te nadają się pod wszystkie uprawy polowe, łącznie z warzywnictwem i sadownictwem, podlegają ochronie przed zmianą ich użytkowania.

Gleby korzystniejszych klas, tj. RIVa, RIVb występują na większych powierzchniach w rejonie miejscowości Obręb. Na podłożu piasków gliniastych lekkich i piasków słabo gliniastych, wykształciły się tu gleby pseudobielicowe i brunatne zaliczone do kompleksu pszennego wadliwego.

Największe kompleksy zajmują jednak gleby słabych klas bonitacyjnych, tj. RV i VI klasy. Są to kompleksy gleb bielicowych i brunatnych, przeważnie wytworzonych z wodnolodowcowych piasków luźnych lub słabogliniastych na piaskach luźnych. Są to gleby suche i mało urodzajne, nieodpowiednie do intensywnego rolnictwa.

Tereny o wysokim poziomie wód gruntowych zajmują łąki, w przewadze klasy ŁIV. Występują tu w większości gleby murszowo - mineralne i murszowate, wykształcone głównie z piasków gliniastych na podłożu piasków luźnych lub torfowe, miejscami mady lub czarne ziemie.

#### **1.5.2.7 Klimat**

Klimat rejonu Wyszkowa został sklasyfikowany wg Okołowicza jako klimat Wielkich Dolin, z przewagą cech kontynentalizmu.

Na podstawie regionalizacji rolniczo-klimatycznej wg R. Gumińskiego teren gminy należy do dzielnicy wschodniej - podlaskiej, która jest chłodniejsza od graniczącej dzielnicy środkowej, lecz o większych opadach dochodzących od 550 do 650 mm.

Wg A. Wosia (*Atlas Rzeczypospolitej Polskiej*) gmina Zabrodzie znajduje się w północnej części Regionu Klimatycznego Środkowo - Mazowieckiego, oznaczonego nr XVII w klasyfikacji klimatycznej, w którym przeciętnie występuje 76 dni ze średnią temperaturą powyżej 15 stopni, w tym 14 dni z pogodą słoneczną bez opadu oraz 81 dni ze średnią temperaturą w granicach od 5 do 15° C, w tym 9 dni z pogodą słoneczną bez opadu. Średnia roczna temperatura wynosi 7,7°C, stycznia: -3,7°C, kwietnia: 7,2°C, lipca:

18,0°C, października 8°C. Najwyższe maksymalne temperatury w roku, z prawdopodobieństwem wystąpienia 50%, kształtują się na poziomie 31,5°C, a najniższe minima, przy tym samym prawdopodobieństwie – 20,5°C. Pokrywa śnieżna utrzymuje się przeciętnie 74 dni w roku, pierwszy przymrozek pojawia się z reguły około 5 października, ostatni ok. 30 kwietnia.

Skorygowana suma opadów jest bliska minimum krajowego i wynosi dla okresu 1931-60 wg M. Gutry-Koryckiej (*Atlas Rzeczypospolitej*) 650 mm.

Przeważające kierunki wiatrów to: sektor zachodni (33%), północny (19%), południowy (21%), wschodni (22%). Występuje stosunkowo dużo dni bezwietrznych, średnia roczna częstość ciszy i słabego wiatru < 2m/s wynosi ok. 40%. Wiatry silne, o prędkości > 10 m/s wiewą w ciągu ok. 32 dni w roku, bardzo silne > 15 m/s – 3 dni w roku.

Najbliższą stacją meteorologiczną, prowadząca badania, jest stacja w Wyszkowie. Wieloletnie badania klimatu dla tego rejonu określają liczbową charakterystykę parametrów klimatu tego rejonu następująco:

- średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,2°C,
- średnia miesięczna najcieplejszego miesiąca, lipca, wynosi 18,0°C, a najchłodniejszego, którym jest luty: -3,9°C,
- średnia roczna amplituda temperatur wynosi 21,9°C,
- liczba dni mroźnych w roku wynosi ok. 44 (z temperaturą poniżej 0°C),
- liczba dni gorących (z temperaturą powyżej 25°C) wynosi ponad 31,
- w ciągu roku występuje ok. 42 dni pogodnych i 150 dni pochmurnych,
- pokrywa śnieżna zalega ok. 70 dni z największą liczbą dni w styczniu i w lutym.

Zróżnicowanie topoklimatyczne terenów gminy odwzorowuje jej zróżnicowanie geomorfologiczne i związane z tym charakter pokrycia terenu:

- płaskie, wyniesione tereny Równiny Wołomińskiej charakteryzują się przeciętnymi dla regionu warunkami topoklimatycznymi;
- rozległy taras zalewowy Bugu, z płytką wodą gruntową, charakteryzuje się wysoką wilgotnością powietrza, tendencją do akumulacji i zalegania powietrza chłodnego w porze nocnej, zwiększoną częstotliwością występowania adwekcyjnych mgieł (napływających z górnych odcinków rzeki) oraz lokalnych, radiacyjnych mgieł i zamglań, które mogą się utrzymywać dość długo. Są to tereny częstych, niskich, przyziemnych inwersji termicznych rannych i wieczornych. Podobnie niekorzystnymi warunkami topoklimatycznymi charakteryzują się: dolina rzeki Fiszor i tereny lokalnych podmokłych obniżień;
- tereny lasów charakteryzują się specyficznym, lecz także zróżnicowanym topoklimatem, w zależności od charakteru podłoża i związanego podłożem charakteru typu lasu. Na ogół są to tereny zaciszne, o mniejszym nasłonecznieniu, o wyrównanym profilu termicznym i wilgotnościowym;
- rejon o wysokim poziomie wody gruntowej charakteryzują się dużą wilgotnością powietrza, tendencją do występowania niskich mgieł radiacyjnych.

### **1.5.3 Środowisko biotyczne**

#### **1.5.3.1 Szata roślinna, krajobraz**

Wg podziału geobotanicznego (Matuszkiewicz 2008), uwzględniającego występowanie naturalnych typów jednostek syntaksonicznych roślinności oraz uwarunkowania klimatyczne, gmina leży w dwóch krajinach:

- centralna i wschodnia część znajduje się w:
  - Okręgu Doliny Dolnego Bugu
  - Krainie Południowomazowiecko – Podlaskiej
  - Dziale Mazowiecko- Poleskim
- zachodnia część gminy leży w:
  - Okręgu Kotliny Warszawskiej
  - Krainie Północnomazowiecko - Kurpiowskiej
  - Dziale Mazowiecko – Poleskim.

Cechą charakterystyczną działu jest to, że obejmuje tereny poza zasięgiem buka zwyczajnego (*Fagus silvatica*), jodły pospolitej (*Abies alba*), świerka pospolitego (*Picea abies*) i olszy szarej (*Alnus incana*). Generalnie na terenie gminy występują następujące zbiorowiska roślinności potencjalnej:

- Salici – Populetum – nadrzeczne łągi wierzbowo- topolowe (dolina Bugu)
- Fraxino – Alnetum – niżowy łąg jesionowo - olszowy (w dolinach rzek i obniżeniach)
- Leucobryo – Pinetum – suboceaniczny bór sosnowy
- Querco – Pinetum – kontynentalny bór mieszany sosnowo- dębowy (dominuje na terenie gminy).

Wg podziału na regiony (UE) gmina Zabrodzie znajduje się w kontynentalnym regionie biogeograficznym.

Największy obszarowo kompleks leśny położony jest na północ od Niegowa. Mniejsze obszary leśne rozproszone są na terenie całej gminy. Najwięcej lasów jest w części północnej i wschodniej w okolicach Basinowa i Anastazewa oraz w części zachodniej w okolicach Słopska. Przeważają lasy prywatne.

Lasami państwowymi zarządza Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Warszawie Nadleśnictwo Drewnica. Nadzór nad gospodarką leśną w lasach nie stanowiących własności skarbu państwa wykonuje starosta wyszkowski.

Wśród lasów przeważają lasy młode, do 40 - 50 lat, o znacznym udziale zagajników. Lasy starsze, występują na niewielkich powierzchniach.

Najwięcej jest borów świeżych i borów mieszanych. Pozostałe siedliska to olsy (tereny podmokłe).

W drzewostanie dominuje sosna z niewielką domieszką brzozy, dębu, jesionu, a na wilgotnych terenach przeważa olcha.

Lasy zajmują głównie tereny mało urodzajnych wydm i luźnych, rozwianych piasków. Siedliska gleb murszastych o wysokim poziomie wód gruntowych, do 2 m p.p.t., porastają olchy.

Część terenów leśnych, których atrakcyjność podnosi sąsiedztwo rzeki Bug z dopływem Fiszor, została częściowo zainwestowana poprzez budowę letniskową. W wyniku budowy charakter pierwotny tych lasów uległ przekształceniu, a nowe nasadzenia wprowadzają drzewa i krzewy obce w tym krajobrazie, np. żywotniki, magnolie, jodły koreańskie i szereg innych gatunków.

Przewaga na obszarze gminy gleb o słabych klasach bonitacyjnych, tj. V i VI klasy daje możliwość powiększenia zalesień, co znacznie wzmocniłoby naturalne formy przyrodnicze. W przyszłości należy dążyć do nie zabudowywania brzegów Bugu i jego dopływu Fiszora.

Roślinność doliny Bugu, zwłaszcza w obrębie tarasu zalewowego, jest roślinnością naturalną. Występują tu niemal wszystkie typy siedlisk i zbiorowisk roślinnych charakterystycznych dla dużej rzeki nizinnej, na podłożu mineralnym. Wg Falińskiego i in. (2000) układ zbiorowisk roślinnych w dolinie jest następujący:

- na terenach pozostających w zasięgu niskiej wody na ubogich piaszczyskach występują ziołorośla lepiężnika (*Petasisietum spuriae*), szuwar mozgowy (*Phalaridetum arundinacea*), zbiorowiska szuwarowe, a na mulistych brzegach rzeki lub starorzeczy zbiorowiska terofitów namulowych;
- na terenach pozostających w zasięgu średniej wody występują charakterystyczne łągowe zarośla wierzbowe (*Salicetum triandro-viminalis*) ze zbiorowiskami pnączy;
- na terenach pozostających w zasięgu wysokiej wody występuje łągowy las topolowo – wierzbowy (*Salici-Populetum*);
- na terenach pozostających w zasięgu wielkiej wysokiej wody występuje łągowy las jesionowo – wiązowy (*Ficario-Ulmetum*);
- w starorzeczach występują zróżnicowane zbiorowiska roślinne: wodne - pływające, szuwarowe oraz chronione grzybień białe i grążele żółte. Na obrzeżach ww. zbiorników dominują zbiorowiska strzałki wodnej, skrzypu bagiennego, oczeretu, trzciny, pałki, sitów, turzyc, mozgi i inne;
- zarośla łożowe występują licznie wzdłuż koryta rzecznej, na płaskich brzegach oraz na wyspach, w dużych płatach, liczących do kilku-kilkunastu hektarów. Dominujący gatunek to krzewiaste wierzby, w domieszce kruszyna pospolita i porzeczka czarna;
- znacznie mniejsze powierzchnie na terenach zalewowych, w sąsiedztwie łożowisk, zajmują łągi wierzbowo – topolowe. Dominuje wierzba biała i krucha oraz topola biała i czarna, w podszycie wierzby krzewiaste i inne gatunki, w runie roślinność zielna.

Rozproszone zadrzewienia oraz ich skupiska towarzyszą przede wszystkim terenom wilgotnym, łąkom, drobnym ciekom. Gatunkowo są to w większości olchy i topole.

### **1.5.3.2 Różnorodność biologiczna**

Wg Ustawy o ochronie przyrody „różnorodność biologiczna to zróżnicowanie żywych organizmów występujących w ekosystemach, w obrębie gatunku i między gatunkami oraz zróżnicowanie ekosystemów”. Systemem ochrony zagrożonych składników różnorodności biologicznej jest Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000. Celem jej utworzenia jest zachowanie zarówno zagrożonych wyginięciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt charakterystycznych dla poszczególnych regionów biogeograficznych. W gminie formalnie ochroną objęto tylko dolinę Bugu.

Różnorodność biologiczna wiąże się też ze zrównoważoną gospodarką leśną (zatwierdzoną Planem przez Ministra Środowiska). Dokument zachowuje cele ochrony przyrody. Wiąże się to między innymi ze stosowaniem naturalnych składów gatunkowych oraz ochroną stanowisk i siedlisk gatunków. Bardzo istotne jest utrzymanie drożności korytarzy ekologicznych.

### **1.5.3.3 Świat zwierzęcy**

Wysoki stopień naturalności i zróżnicowanie siedlisk przyrodniczych doliny Bugu i lasów północnej części gminy, idzie w parze z bogactwem świata zwierzęcego.

Największą grupę cennych gatunków stanowią ptaki. Dolina Bugu jest ostoją ornitologiczną o międzynarodowej randze. Stwierdzono tu występowanie ponad 200 gatunków, w tym 150 lęgowych, w tym gatunków rzadkich, związanych z obszarami podmokłymi i dolinami rzecznyymi. Wymienić można np. gatunki takie jak: kulik wielki, kszyc, rybitwy rzeczne, błotniak stawowy, sieweczki. W norach na stromych nadrzecznych skarpach gnieźdzą się zimorodek i jaskółka brzegówka. Dolina Bugu odgrywa ogromną rolę jako trasa przelotu oraz miejsce odpoczynku i żerowania ptaków migrujących.

Dolina Bugu uznana została jako obszar specjalnej ochrony ptaków w Europejskiej Sieci Obszarów Natura 2000. W niedostępnych partiach lasów gniazdują bociany czarne i orliki krzykliwe. Coraz częściej pojawiają się też żurawie.

Znaczne powierzchnie lasu sprzyjają występowaniu dużych ssaków leśnych, takich jak: łoś, jeleni, dzik, sarna, borsuk, lis, a na terenach przywodnych: bóbr i wydra. Stwierdzono również występowanie około 12 gatunków płazów i 7 gatunków gadów, w tym gniewosza i żółwia błotnego.

Wody Bugu obfitują w ryby, stwierdzono występowanie około 30 gatunków, w tym gatunków rzadkich, jak brzany, świnki, certy.

#### 1.5.4 Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Rolnicza przestrzeń produkcyjna cechuje się coraz mniejszą powierzchnią i w większości przeciętną lub niską jakością gleb.

W strukturze użytkowania dominują pola uprawne, w przewadze uprawy zbóż, ekosystemy łąkowe i łąkowo - bagienne oraz lasy.

Lasy gminy Zabrodzie, jako przynależne do nadleśnictwa Drewnica, należą do obszaru funkcjonalnego Leśny Kompleks Promocyjny „Lasy Warszawskie”.

Użytki zielone występują przede wszystkim w dolinach rzek: Bug i Fiszor oraz innych obniżeniach terenowych. Są to przeważnie łąki wilgotne bądź podmokłe. Wśród upraw, wiodącą pozycję zajmują zboża i ziemniaki, w hodowli zaś trzoda chlewna i bydło. W miejscowości Płatków znajduje się ferma królików, której oddziaływanie (związane z przykrym zapachem) przekracza granice działki inwestora.

Teren gminy, ze swoim uwarunkowaniem glebowym stanowi miejsce dla rozwoju wysokotowarowego rolnictwa z nastawieniem na produkcję mleka, drobnej wytwórczości oraz bazy agroturystycznej dla mieszkańców Warszawy.

Wg danych pozyskanych do Studium z 2017 r. w gospodarce indywidualnej produkcja rolnicza ~~prze-~~ ~~wadzona jest~~ prowadzona była przez 1070 gospodarstw (wg danych Urzędu Gminy Zabrodzie), które gospodarują na 6851 ha co daje 207 lokatę w województwie mazowieckim.

Wg danych Urzędu Gminy Zabrodzie z 2023 r. w gospodarce indywidualnej produkcja rolnicza prowadzona jest przez 1445 gospodarstw, które gospodarują na 6354 ha.

Poniższa tabela przedstawia zestawienie sposobu użytkowania gruntów rolnych w gminie Zabrodzie, powiecie wyszkowskim i województwie mazowieckim (dane GUS, 2010 r.):

Wyszczególnienie		Gmina		Powiat		Województwo	
		pow. (ha)	%	pow. (ha)	%	pow. (ha)	%
<b>Powierzchnia ogółem</b>		9 203	100,0	87 649	100,0	3 557 909	100,0
<b>Użytki rolne</b>	<b>grunty orne</b>	2 455	57	24 384	62,3	1 334 943	68,6
	<b>sady</b>	5	0,1	296	0,8	103 336	5,3
	<b>łąki</b>	1 578	36,9	12 242	31,3	412 788	21,2
	<b>pastwiska</b>	237	5,6	2 198	5,6	94 327	4,9
	<b>razem</b>	4 276	46,5	39 120	44,6	1 945 393,	54,7
<b>Lasy i grunty leśne</b>		748	8,1	4 249	4,9	224 540	6,3
<b>Pozostałe grunty</b>		4 179	45,4	44 280	50,5	1 387 976	39,0

Poniższa tabela przedstawia zestawienie sposobu użytkowania gruntów rolnych w gminie Zabrodzie (dane z 2023 r.):

rodzaj użytku gruntowego			powierzchnia [ha]		%
grunty rolne	użytki rolne	grunty orne	6260,56	3658,97	39,8
		sady		21,40	0,2

	łąki trwałe	1055,33	11,5
	pastwiska trwałe	1045,06	11,4
	grunty rolne zabudowane	234,43	2,5
	grunty pod rowami	57,27	0,6
	grunty pod stawami	0,76	<0,1
	grunty zadrzewione	187,34	2,0
	nieużytki	92,14	<0,1
grunty leśne	lasy	2167,67	23,6
	grunty zadrzewione i zakrzewione	0,13	<0,1
pozostałe grunty		682,43	7,4
Razem		9202,94	100

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych zwartych w EWOPIS

Zgodnie z danymi Powszechnego Spisu Rolnego w 2010 r. na terenie gminy Zabrodzie istniały 824 gospodarstwa rolne. Większość użytków rolnych znajdowało się we władaniu gospodarstw indywidualnych. W większości były to gospodarstwa najmniejsze, tj. do 5 ha (ponad 60%), gospodarstwa powyżej 10 ha stanowiły 12,5%. Mała ilość gospodarstw dużych powyżej 15 ha nie ~~będzie sprzyjać~~ **sprzyja** wzrostowi towarowej produkcji rolniczej, tak by zapewnić odpowiednią dochodowość ich właścicielom. Poniższa tabela przedstawia strukturę gospodarstw rolnych w gminie (wg danych pozyskanych do Studium z 2017 r.<sup>3</sup>):

Wyszczególnienie	do 1 ha	< 1 do 5	< 5 do 10	<10 do 15	<15	ogółem
liczba gospodarstw	171	349	201	59	44	824
udział %	20,75	42,36	24,39	7,16	5,34	100,00
powierzchnia użytków rolnych w ha	116,09	1259,10	1788,77	877,59	1260,84	5302,39
udział %	2,19	23,75	33,73	16,55	23,78	100,00

Ze zgromadzonych danych wynika, że w 2010 roku 16,5% gospodarstw w ogóle nie prowadziło produkcji rolniczej. Jest to ta grupa właścicieli gruntów, którzy pracują wyłącznie poza swoim gospodarstwem rolnym.

## 1.5.5 Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obiekty i obszary chronione

### 1.5.5.1 Obszary Natura 2000

Na terenie gminy Zabrodzie znajdują się 3 obszary Natura 2000. Są to:

**Obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnego Bugu - PLB 140001**, wyznaczony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21.07.2004 r. (Dz.U. Nr 229, poz. 2313), na podstawie Dyrektywy Rady 79/409/EWG z dnia 2.04.1979 r. w sprawie ochrony dzikich ptaków. Granice obszaru zweryfikowano na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12.01.2011 r. (Dz.U. Nr 25, poz. 133). Jest to obszar o powierzchni całkowitej 74309,9 ha, obejmujący ok. 260 km odcinek rzeki Bug od ujścia Krzyny do Zalewu Zegrzyńskiego. W gminie Zabrodzie znajduje się 1,48% powierzchni całego obszaru.

<sup>3</sup> Bark danych aktualnych na czas sporządzania zmiany Studium.

Obszar stanowi ostoję ptasią o randze europejskiej E51. Powiązany jest z Ostoją Nadbużańska PLH140011 i Puszcza Białą PLB140007.

Dolina rzeczna ma w przeważającej części naturalny charakter. Pozostały tu liczne, piaszczyste wyspy nagie lub porośnięte łągiem wierzbowo - topolowym i jego zbiorowiskami zastępczymi. Wzdłuż rzeki występują dobrze rozwinięte zarośla wierzbowe. Pierwsza terasa rzeki obfituje w starorzecza, zróżnicowane pod względem wielkości, głębokości i stopnia porośnięcia przez roślinność wodną. Większość doliny pokrywają suche, ekstensywnie użytkowane pastwiska. Obszary bagienne są usytuowane głównie przy ujściach rzek, dopływach Bugu oraz dawnych koryt rzecznych.

Dane zawarte w Standardowym Formularzu Danych (SDF) stwierdzają w ww. obszarze obecność 39 gatunków ptaków będących przedmiotem ochrony obszaru, wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG oraz 20 gatunków regularnie występujących nie wymienionych w wyżej wymienionym Załączniku (Ptaki Migrujące). Dane z SDF dotyczą całego obszaru Natura 2000 i wymagają weryfikacji w odniesieniu do poszczególnych fragmentów obszaru i poszczególnych gatunków.

Według informacji zawartych na stronie GIOŚ w gminie Zabrodzie w ramach monitoringu pospolitych ptaków lęgowych nie założono żadnej powierzchni próbnej (ani w ramach ostoi ani poza nią).

Wg SDF największe zagrożenie dla awifauny stwarzają obwałowania i odcinanie starorzeczy od współczesnego koryta rzeki oraz zabudowa doliny. Oprócz tego: zanieczyszczenie wód, melioracje, tamy zaporowe, trasy szybkiego ruchu, przebudowa drzewostanów w kierunku monokultur sosnowych, kłusownictwo.

Obszar w przeważającej części znajduje się w strefie szczególnego zagrożenia powodzią i nie przewiduje się tu większych zmian przestrzennych. Wykonywanie prac związanych z realizacją inwestycji obejmuje różne fragmenty doliny rzecznej i nie ma istotnego wpływu na całość obszaru Natura 2000.

Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 5 września 2014 r. ustanowiono plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu PLB 140001. W planie tym zidentyfikowano istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony oraz wskazano cele i zakres działań ochronnych na tym obszarze.

Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 2 sierpnia 2016 r. zmienione zostało zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu PLB140001.

**Specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja Nadbużańska - PLH 140011**, zatwierdzony Decyzją Komisji z dnia 18.11.2011 r w sprawie przyjęcia piątego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenia dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny (Dz.U.UE L z dnia 13.01.2012 r.). Jest to obszar o powierzchni 46036,7 ha, powiązany z Doliną Dolnego Bugu PLB 140001 i Puszcza Białą PLB 140007. W przeważającej części zasięg obszaru zasięg obszaru pokrywa się z Doliną Dolnego Bugu. Pomniejszony jest jednak w stosunku do niego o fragmenty wsi Słopsk, w tym rozlewisko w Słopsku oraz część rozlewiska Fiszor.

Szczególnie cenne są łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe o zachowanym naturalnym charakterze oraz szereg zbiorowisk łąkowych, związanych z siedliskami wilgotnymi. 14 rodzajów siedlisk z tego obszaru znajduje się na liście załącznika I Dyrektywy Siedliskowej, stwierdzono tu również występowanie 19 gatunków z listy II załącznika Dyrektywy siedliskowej. Jest to jeden z najważniejszych obszarów ochrony ichtiofauny w Polsce oraz stanowisko rzadkich gatunków roślin. W obrębie Ostoi występują cztery rodzaje siedlisk o znaczeniu priorytetowym.

Wg SDF największe zagrożenie stwarzają obwałowania i odcinanie starorzeczy od współczesnego koryta rzeki. Oprócz tego: zanieczyszczenie wód, melioracje, tamy zaporowe, trasy szybkiego ruchu, przebudowa drzewostanów w kierunku monokultur sosnowych, kłusownictwo. Obszar w przeważającej części znajduje się w strefie szczególnego zagrożenia powodzią i nie przewiduje się tu praktycznie żadnych zmian przestrzennych.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wykonał „Inwentaryzację przyrodniczą i weryfikację oceny stanu siedlisk dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nadbużańska PLH140011 oraz weryfikację stanu ochrony przedmiotów ochrony w obszarze Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu PLB 140001”. Opracowanie to wykorzystano do planu zadań ochronnych.

Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 5 września 2014 r. ustanowiono plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nadbużańska

PLH 140011. W planie tym zidentyfikowano istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony oraz wskazano cele i zakres działań ochronnych na tym obszarze.

**Specjalny obszar ochrony siedlisk Wydmy Lucynowsko Mostowieckie - PLH 140013**, wskazany Decyzją Komisji z dnia 13 listopada 2007 r., przyjmującej, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny, aktualizowany m.in. ~~zatwierdzony~~ Decyzją Komisji z dnia 18.11.2011 r w sprawie przyjęcia piątego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenia dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (Dz.U.UE L z dnia 13.01.2012r) oraz Decyzją Komisji z dnia 16.02.2022 r. w sprawie przyjęcia piętnastego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenia dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (Dz.U.UE L 39 z dnia 21.02.2022 r.).

~~rolniczych~~. Obejmuje kompleks wydm porośniętych murawami ~~psammofilnymi-napiaskowymi~~, wrzosowiskami oraz zbiorowiskami borowymi rozciągający się między Mostówką a Lucynowem. W 1993 roku pożar zniszczył znaczną część lasów i spowodował ekspansję mącznicy lekarskiej (gatunek chroniony), którego płyty o pow. 100÷200m<sup>2</sup> zaliczane są do największych znanych stanowisk w Polsce. ~~Obszar nie jest chroniony. Na części obszaru w obowiązującym studium gminy Wyszaków planowana jest budowa Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych.~~

~~W trakcie prac nad projektem planu zadań ochronnych stwierdzono, że na części przedmiotowego obszaru, zarówno w momencie jego powołania, jak i obecnie nie występują siedliska będące przedmiotem ochrony w obszarze. W związku z tym, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie zaproponował nowy przebieg granic. Jedynym kryterium propozycji korekty granic (zmniejszenie powierzchni o ok. 127,5 ha) jest kryterium merytoryczne.~~

Obszar objęty jest ochroną na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 marca 2018 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Wydmy Lucynowsko-Mostowieckie (PLH140013).

Część obszaru Natura 2000 (68,690 ha) obejmują lasy Nadleśnictwa Drewnica. Wykonany dla nich Plan Urządzenia lasu na lata 2008 - 2017, został poddany ocenie oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania. W granicach obszaru planuje się zabiegi gospodarcze. W prognozie stwierdzono pozytywny wpływ oddziaływania planu na przyrodę w granicach obszaru OZW.

Zarządzeniem Nr 8 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska W Warszawie z dnia 28 marca 2014 r., ~~zmienionym zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 22 września 2017 r.~~, ustanowiono plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Wydmy Lucynowsko – Mostowieckie PLH140013. W planie tym zidentyfikowano istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony oraz wskazano cele i zakres działań ochronnych na tym obszarze.

### 1.5.5.2 Pomniki przyrody

Na obszarze gminy znajdują się drzewa pomniki przyrody - 6 dębów. Drzewa położone są w sołectwie Adelin, w rejonie drogi powiatowej nr 1811W. Drzewa wymagają zabiegów pielęgnacyjnych. Jedno z nich jest suche. Wg informacji uzyskanych w gminie wystąpiono do Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody z wnioskiem o zdjęcie z suchych drzew statusu ochronnego.

Tabela: Pomniki przyrody

nr wg rozporządzenia	gatunek	wymiary (obw./wys.)	właściciel	uwagi
34	Dąb szypułkowy Quercus robur	425cm/15m	Stanisława Sowińska	
35	Dąb szypułkowy Quercus robur	530cm/18m	Władysław Kozłowski	
36	Dąb szypułkowy Quercus robur	370cm/16m	Władysław Sowiński	
37	Dąb szypułkowy Quercus robur	395cm/15m	Jan Chudy	Drzewo suche

38	Dąb szypułkowy Quercus robur	450cm/18m	Franciszek Sowiński	
39	Dąb szypułkowy Quercus robur	445cm/22m	Franciszka Sowińska	

nr wg rozporządzenia	gatunek	wyso-kość	pier-śnica/ob-wód	lokalizacja
PL.ZI-POP.1393.PP.143506 2.4063	Dąb szypułkowy Quercus robur	20 m	600 cm / 191 cm	ok. 40 m od drogi gminnej (dz. Nr ew. 265), przy granicy z działką Nr ew. 251, obręb 0001
PL.ZI-POP.1393.PP.143506 2.4064	Dąb szypułkowy Quercus robur	22 m	459 cm / 145 cm	na polu uprawnym, ok. 6 m od drogi gminnej Nr 556 (dz. Nr ew. 265), obręb 0001
PL.ZI-POP.1393.PP.143506 2.4065	Dąb szypułkowy Quercus robur	20 cm	459 cm / 146 cm	ok. 28 m od drogi gminnej (dz. Nr ew. 265), przy granicy z działką Nr ew. 259, obręb 0001
PL.ZI-POP.1393.PP.1435 062.4066	Dąb szypułkowy Quercus robur	15 cm	380 cm / 121 cm	na polu uprawnym, ok. 6 m od drogi powiatowej Nr 556 (dz. Nr ew. 303), obręb 0001
PL.ZI-POP.1393.PP.1435 062.4067	Dąb szypułkowy Quercus robur	13 m	bd/ bd	na polu uprawnym, ok. 40 m od drogi gminnej (dz. Nr ew. 265), obręb 0001
PL.ZI-POP.1393.PP.1435 062.4106	Dąb szypułkowy Quercus robur	10 cm	509 cm / 162 cm	przy drodze powiatowej Nr 556, przy granicy z działką Nr ew. 251, obręb 0001

Wszystkie pomniki przyrody powołane były Orzeczeniami o uznaniu za pomniki przyrody z 20.XII.1977 r. wydanymi przez Wojewodę Ostrołęckiego (RLS-X-7140/1 odp.1,2,3,4,5,6/77).

Aktualnym aktem prawnym jest Rozporządzenie Nr 23 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31.07.2009 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 124 z 2009r; poz. 3638)



*Pomnik przyrody – dąb szypułkowy*



*Pomnik przyrody - dąb szypułkowy*



*Usychający dąb szypułkowy*



*Na niektórych dębach widnieją stare tabliczki o uznaniu za pomnik przyrody*



*Pomnik przyrody – dąb szypułkowy*



*Dwa dęby szypułkowe (jeden suchy)*

### **1.5.5.3 Leśny kompleks promocyjny „Lasy Warszawskie”**

Zarządzeniem Nr 22/2005 Dyrektora generalnego Lasów Państwowych z dnia 1 kwietnia 2005 r. lasy gminy Zabrodzie, przynależne do nadleśnictwa Drewnica, weszły w skład Leśnego Kompleksu Promocyjnego (LKP) „Lasy Warszawskie”. Ustanowiony ww. Zarządzeniem LKP „Lasy Warszawskie” obejmuje Nadleśnictwo Drewnica, Nadleśnictwo Jabłonna, Nadleśnictwo Celestynów i Nadleśnictwo Chojnów. LKP „Lasy Warszawskie” jest obszarem funkcjonalnym o znaczeniu ekologicznym, edukacyjnym i społecznym. Został ustanowiony w celu promocji trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, ochrony zasobów przyrody w lasach oraz edukacji leśnej społeczeństwa.

Zarządzenie Nr 44 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 31 sierpnia 2010 r. powiększyło obszar Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Lasy Warszawskie” o Lasy Miejskie Warszawy.

### **1.5.5.4 Lasy ochronne**

Decyzją Ministra Środowiska z dnia 29 sierpnia 2008 r, DL-lp-o233-10/1035/08 część lasów w obszarze gminy Zabrodzie uznana została jako lasy wodochronne. Skupione są one w części wschodniej oraz północno-zachodniej gminy. Są to:

- największy w gminie kompleks lasów wodochronnych w uroczysku Dziegciarz, pomiędzy wsiami Płatków i Podgac,
- drobne fragmenty w uroczysku Kiciny, położone nad rzeką Fiszor oraz nad jej dopływami,
- lasy nadrzeczne rzeki Fiszor na wschód od wsi Młynarze oraz u podnóża skarpy dawnego zakola Bugu, na północ od Niegowa,
- obszar źródłiskowy w uroczysku Niegów III , na zachód od drogi Warszawa – Białystok między Głuchami i Niegowem.

### **1.5.5.5 Zielone Płuca Polski**

Gmina wchodzi w obszar „Zielonych Płuc Polski”. Idea obszaru ZPP, zakładająca integrację ochrony środowiska z rozwojem gospodarczym, sformułowana została w 1983 r. W 1988 r. podpisane zostało porozumienie pięciu byłych województw: białostockiego, łomżyńskiego, olsztyńskiego, ostrołęckiego i suwalskiego w sprawie kompleksowej ochrony i rozwoju regionu ZPP, a w latach 1992 – 95 do porozumienia przystąpiły nowe województwa: ciechanowskie, siedleckie, toruńskie i elbląskie. 14 września 1994 r. Sejm Rzeczypospolitej Polskiej uchwalił deklarację uznającą obszar Zielonych Płuc Polski za region, w którym należy przestrzegać zasad ekorozwoju<sup>4</sup>.

Zielone Płuca Polski to północno – wschodni obszar Polski, w skład którego wchodzi: województwo podlaskie, warmińsko – mazurskie (bez jednej gminy), części województw pomorskiego i kujawsko pomorskiego oraz północna część województwa mazowieckiego. ZPP obejmują obszar 759 km<sup>2</sup>, co stanowi 19% kraju. Obszar ten stanowi jednocześnie część Zielonych Płuc Europy, obejmujących częściowo terytoria Polski, Rosji, Litwy, Estonii, Białorusi i Ukrainy. Gmina Zabrodzie znajduje się na południowym obrzeżu wspomnianego regionu.

### **1.5.5.6 Planowane i postulowane obszary chronione**

W obrębie gminy brak jest obszarów chronionego krajobrazu oraz obszarów ochrony rezerwatowej. Nadbużański Park Krajobrazowy, utworzony pierwotnie Rozporządzeniem Wojewody Siedleckiego z dnia 30.09.1993 r., sięga obecnie jedynie do północno – wschodnich granic gminy Zabrodzie. Wokół parku utworzono otulinę zabezpieczającą obiekt przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych. Aktualnym aktem prawnym jest Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15.03.2005 r., zmienione Rozporządzeniem Nr 58 Wojewody Mazowieckiego z dnia 25.05.2005 r. Utworzono też plan ochrony dla Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego (Rozporządzenie Nr 20 Wojewody Mazowieckiego z dnia 8.08. 2006 r.).

W chwili obecnej brak jest informacji o planowanych nowych obszarach chronionych na obszarze gminy.

<sup>4</sup> „Sejm Rzeczypospolitej Polskiej uznaje obszar „Zielonych Płuc Polski” za region, w którym należy konsekwentnie przestrzegać zasad ekorozwoju, co stanowić będzie właściwą realizację uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z 10 maja 1991 r. w sprawie polityki ekologicznej Państwa, a także wychodzić będzie naprzeciw zaleceniom Szczytu Ziemi RIO` 92”

### 1.5.6 Walory krajobrazowe i przyrodnicze

Niezaprzeczalnie najwyższymi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi wyróżnia się dolina Bugu. Decyduje o tym zachowany jej naturalny charakter (krajobrazu, siedlisk, roślinności, fauny). Uznanie tych wartości stało się podstawą włączenia doliny do sieci obszarów Natura 2000 i projektowanego Parku Krajobrazowego<sup>5</sup>. W obszarze tym wyróżnia się „rozlewisko w Słopsku” na rzece Fiszor, wykorzystującej na tym odcinku dawne koryto Bugu. Otoczone terenami bagiennymi i łąkami jest ostoją lęgową ptactwa wodnego, na brzegach mają swe stanowiska rośliny chronione jak: grzybień biały, czermień błotna, tatarak. Swe siedliska mają tu łabędzie, swe żeremie bobry.



*Łęgi nad rz. Fiszor*



*Meandrująca rz. Fiszor*

W okolicach Mostówki, przy granicy z gminą Wyszaków, znajduje się obszar wrzosowiska mącznicowego na Wydmach Lucynowsko – Mostowieckich. Jest to największe w Polsce oraz jedno z największych w Polsce całkowitą ochroną. Obszar postulowany był do objęcia ochroną rezerwatową, obecnie został włączony do sieci obszarów Natura 2000.

---

<sup>5</sup> Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, Warszawa 2004 r.

Niezależnie od wyżej wymienionych, w obszarze gminy znajduje się szereg innych obiektów przyrodniczych i krajobrazowych. Są to:

- wzniesienia wydmore – charakterystyczny łańcuch wydm parabolicznych, ciągnący się równoleżnikowo, na całej rozciągłości gminy, a przerwany jedynie w rejonie Radysławowa i Mostówki. Ten ciąg wydm ma kontynuację również w sąsiednich gminach, zarówno od zachodu (w gminie Dąbrówka) jak i od wschodu (gmina Tłuszcz);
- na północy gminy, w rejonie Anastazewa - obszar bagienno łąkowy Mieniugi, korespondujący z dalej na północ położonymi (już w granicach gminy Wyszaków) Bagnami Piskorskimi, z bogatą florą (duża różnorodność, w tym roślin kwitnących) oraz z fauną (zwłaszcza ptactwa wodnego). Obszar otaczają z trzech stron wzniesienia wydmore, w tym okazała, najwyższa w tej części gminy, wysokości 116,8 m wydma koło Mostówki (punkt widokowy). Cały ww. zespół tworzy kompozycje przestrzenną o dużych walorach krajobrazowych;
- na południu gminy, na zespole wydm rozciąga się malownicze uroczysko Rudna Góra (109,3 m n.p.m.), „Las Podwojskowy”, oraz wydma „Błotka”. Jest to najwyższy położony punkt w obrębie gminy, ca 120 m np.m;
- Uroczysko Bór położone jest między Basinowem, Trycami i Jaworowem. Charakteryzuje go około stuletni starodrzew sosny, dębu, świerku, klonów jaworów;
- parki zabytkowe ze starodrzewiem znajdują się w Głuchach, Dębinkach i Niegowie;
- pojedyncze, wyróżniające się w krajobrazie drzewa, w tym: imponujący kasztanowiec w środku Płatkowa, okazałe, prawie 7 metrowe jałowce na cmentarzu w Kicinach, aleje wierzbowe w Obrębie (przy drodze lokalnej prowadzącej do łąk oraz przy ulicy w kierunku szkoły w Kicinach), potężna wierzba biała w Zabrodziu (przy drodze powiatowej w okolicy przejazdu kolejowego).

## **1.5.7 Zanieczyszczenia środowiska. Uciążliwości**

### **1.5.7.1 Zanieczyszczenie powietrza**

Na obszarze gminy Zabrodzie, brak jest znaczących źródeł emisji typu przemysłowego. O stanie czystości powietrza decyduje regionalne - tło zanieczyszczeń powietrza, lokalnie - emisja z procesów spalania (kotłownie indywidualne) oraz pasmowo - emisja spalin samochodowych z ruchu po drodze krajowej Warszawa – Białystok.

Zgodnie z „Roczną oceną jakości powietrza w województwie mazowieckim za rok 2021” sporządzoną przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, wyodrębnione zostały 4 strefy. Gmina Zabrodzie została zaliczona do strefy mazowieckiej, w której skład nie wchodzi aglomeracje i miasta powyżej 100 tys. mieszkańców. Na terenie Gminy nie ma zlokalizowanej żadnej stacji pomiarowej, najbliższa znajduje się w Legionowie. W strefie mazowieckiej, w Gminie Zabrodzie przekroczone zostały normy powietrza dla:

- zanieczyszczeń mających określone poziomy docelowe, dla których istnieje obowiązek wykonania programu ochrony powietrza (kryterium ochrona zdrowia) – benzo(a)piren w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub> rok),
- dla zanieczyszczeń mających określone poziomy celu długoterminowego, dla których nie ma obowiązku wykonania programów ochrony powietrza (kryterium ochrona zdrowia) – ozon O<sub>3</sub> (max 8-h),
- dla zanieczyszczeń mających określone poziomy celu długoterminowego, dla których nie ma obowiązku wykonania programu ochrony powietrza (kryterium ochrona roślin) – ozon O<sub>3</sub> – AOT40.

Generalnie poziom zanieczyszczenia powietrza w omawianym rejonie ocenia się jako niski. Wg ocen WIOŚ powiat Wyszkowski zaliczono do klasy A tj. gdzie stężenia zanieczyszczeń: dwutlenku siarki (SO<sub>2</sub>), dwutlenku azotu (NO<sub>2</sub>), tlenku węgla (CO) benzenu (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), ołowiu (Pb) nie przekraczają poziomów dopuszczalnych i kształtują się na poziomie poniżej dolnego poziomu oszacowania tj. poniżej 40% wartości dopuszczalnych w zakresie stężeń SO<sub>2</sub>, 65% wartości dopuszczalnych w zakresie stężeń rocznych NO<sub>2</sub> oraz poniżej 50% wartości dopuszczalnych w zakresie stężeń 24 godzinnych. Jedynie w zakresie stężeń 24 godzinnych pyłu zawieszonego wg szacunków obliczeniowych mogą występować sporadycznie przekroczenia dopuszczalnych norm. Wg modelowania matematycznego poziom emisji w omawianym rejonie jest niewielki, rzędu 10 ÷ 25 % dopuszczalnych norm.

### 1.5.7.2 Zanieczyszczenie wód

Zgodnie z Raportem „Stan zanieczyszczenia osadów dennych rzek i jezior w 2021 roku” stan osadów w rzece Bug wg wszystkich stosowanych kryteriów nie jest zanieczyszczony.

Rzeka Bug prowadzi na odcinku przyległym do gminy Zabrodzie wody klasy IV tj. wody niezadawalającej czystości. Wg monitoringu krajowego w punkcie kontrolnym w Popowie (powyżej ujścia do Jeziora Ze-grzyńskiego) w roku 2006, o zaliczeniu do klasy IV decydowały przekroczenia wskaźników: zawiesiny ogólnej, BZT5, ChZT-Mn, ChZT-Cr, Azotu, Chlorofilu „a”, Lp.b. coli fek.

O stanie czystości rzeki Fiszor decyduje sprawność gminnej oczyszczalni w Zabrodziu. Wyniki analiz ścieków są jak dotąd niższe niż określone wymaganiami pozwolenia wodno prawnego, wskazują na poprawną pracę oczyszczalni.

Stan czystości innych drobnych cieków na terenie gminy nie jest dostatecznie rozpoznany. Do głównych źródeł ich zanieczyszczeń zaliczyć należy spływy powierzchniowe z terenów rolniczych (zawierające nawozy mineralne i organiczne oraz środki ochrony roślin) wody opadowe z terenów komunikacyjnych, ewentualne nielegalne zrzuty nieoczyszczonych ścieków, a także naturalne procesy hydrogeochemiczne w dolinach rzek (np. rozkładu materii organicznej).

### 1.5.7.3 Klimat akustyczny

Jedynymi znaczącymi źródłami hałasu w obszarze gminy są: droga ekspresowa S8 oraz linia kolejowa Warszawa (Tłuszcz) – Ostrołęka.

Strategiczna mapa hałasu dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3 000 000 pojazdów rocznie w województwie mazowieckim z 2022 roku, wskazuje tereny zagrożone hałasem w podziale na powiaty. Zgodnie z opracowaniem w gminie Zabrodzie, dla miejscowości Gaj, Głuchy, Niegów i Zazdrość przekroczone zostały wskaźniki długookresowe ( $L_{DWN}$  i  $L_N$ ):

- w zakresie 1 dB do 5 dB ( $L_{DWN}$  łącznie dla 38 budynków chronionych i  $L_N$  łącznie dla 36 budynków chronionych),
- w zakresie 5 dB do 10 dB ( $L_{DWN}$  łącznie dla 12 budynków chronionych i  $L_N$  łącznie dla 6 budynków chronionych),
- w zakresie 10 dB do 15 dB ( $L_{DWN}$  dla 1 budynki chronionego i  $L_N$  dla 1 budynki chronionego),
- w zakresie powyżej 15 dB ( $L_{DWN}$  dla 1 budynku chronionego).

W Raporcie o oddziaływaniu na środowisko dotyczącym modernizacji drogi krajowej nr 8 (Radzymin-Wyszków) wraz z obwodnicą Wyszkowa przedstawia się wpływ omawianego przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu do środowiska na etapie jej eksploatacji, zgodnie z prognozą ruchu na rok 2015. Źródłem hałasu z modernizowanej drogi oraz projektowanej obwodnicy miasta Wyszkowa będą poruszające się po niej pojazdy samochodowe osobowe i ciężarowe. Dla każdego odcinka wykonano obliczenia propagacji hałasu do środowiska dla roku 2015 dla wariantu bez stosowania ekranów akustycznych oraz z zaprojektowanymi zabezpieczeniami akustycznymi. Z obliczeń propagacji hałasu do środowiska wynika, że równoważny poziom dźwięku przekraczający 67 dB dla pory nocnej i 75 dB dla pory dziennej nie będzie wykraczał poza linie rozgraniczające omawianego przedsięwzięcia. Zatem nie przewiduje się aby wartości progowe hałasu były przekraczane – toteż droga nie będzie powodować zagrożenia hałasem w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

Szczegółowa analiza zasięgu występujących oddziaływań akustycznych, lokalizacja obiektów chronionych akustycznie oraz skuteczność działań minimalizujących oddziaływanie wskazują na możliwość występowania przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach chronionych akustycznie. Z tych względów w indywidualnych przypadkach celowa może okazać się indywidualna ochrona budynków. Po wybudowaniu obwodnicy i zmodernizowaniu omawianej drogi niezbędne będzie przeprowadzenie pomiarów hałasu w celu ustalenia rzeczywistego zasięgu oddziaływania.

W zasięgu oddziaływania akustycznego od omawianej drogi zamieszkuje ok. 680 osób, z czego szacuje się, że około 300 może być potencjalnie narażonych na występowanie ponadnormatywnych wartości hałasu.

Linia kolejowa na analizowanym odcinku generuje w porze nocnej hałas o zasięgu izofony 50 dB w zasięgu 16÷40 m, w porze dziennej hałas o zasięgu izofony 60 dB w granicach 10 ÷ 15 m.

#### 1.5.7.4 Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące

Na obszarze gminy mamy do czynienia ze źródłami promieniowania o częstotliwości 50 Hz – stacją i liniami energetycznymi. Przez obszar gminy przebiegają jednotorowe linie energetyczne 110 kV. Ponadto występują źródła emisji pól elektromagnetycznych o częstotliwościach 0,3 ÷ 300 GHz <sup>6,7</sup>: 3 stacje bazowe5 stacji bazowych telefonii komórkowej.

Brak jest pomiarów określających poziom promieniowania elektromagnetycznego w obszarze gminy Zabrodzie.

#### 1.5.8 Zagrożenia

Na obszarze gminy, ani w bezpośrednim sąsiedztwie nie ma obiektów kwalifikujących się do grup: „zakładów o zwiększonym ryzyku” albo „o dużym ryzyku” wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Do bezpośrednich zagrożeń środowiska i mieszkańców gminy, z jakimi należy się liczyć w obszarze gminy zaliczyć trzeba:

- zagrożenia powodziowe oraz inne środowiskowe zjawiska losowe takie jak: susze, huragany, pożary, gradobicia.
- ewentualne katastrofy komunikacyjne, w tym związane z transportem materiałów niebezpiecznych, oraz awarie urządzeń infrastruktury technicznej.

Pozostałe zjawiska losowe oraz katastrofy i wypadki niszczą środowisko w stopniu trudno przewidywalnym, a jako takie, mogą występować właściwie w każdym miejscu i czasie z określonym prawdopodobieństwem.

#### 1.5.9 Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska

Dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie obszaru gminy ocenia się jako zgodne z naturalnymi predyspozycjami i uwarunkowaniami przyrodniczymi. Środowisko gminy jest wolne od znaczących obciążeń i zagrożeń, ewentualne oddziaływania uciążliwe mają tu charakter lokalny (np.: ferma królików), ich rozwiązanie może być dokonane działaniami i środkami lokalnymi. Obecny charakter i rysujące się kierunki zagospodarowania obszaru gminy nie stymulują zbyt dużej intensywności zmian zachodzących w środowisku.

Z przyrodniczego punktu widzenia na obszarze gminy Zabrodzie można wyróżnić kilka stref:

- Dolinę Bugu, naturalną w swym charakterze, z starorzeczami, roślinnością szuwarową i przywodną, łąkami, rozległymi łąkami, stanowi ostoję i korytarz ekologiczny o randze europejskiej;
- część północno wschodnią - obszar o dużym stopniu aktywności przyrodniczej - podmokły, z mozaiką przemieszanych wzajemnie:
  - łąk, niejednokrotnie podmokłych, o znacznym stopniu naturalności,
  - lasów, z zapleczem przyrodniczym przyległego od północy kompleksu Puszczy Kamienieckiej oraz
  - pól uprawnych;
- południową i wschodnią część gminy, z dominacją pól uprawnych, lecz również z znacznym udziałem ww. aktywnych struktur przyrodniczych można ocenić jako obszary o średniowysokim stopniu aktywności przyrodniczej,
- część środkową, położoną wzdłuż trasy S8 i linii kolejowej, najbardziej przekształconą przez człowieka.

Na tle wyżej opisanej struktury przyrodniczej gminy rysują się wyraźnie wykształcone naturalne ciągi przyrodnicze, korytarze ekologiczne różnej rangi:

- ciąg przyrodniczy rzeki Bug z jej naturalnym tarasem zalewowym, rangi krajowej – panaeuropejskiej,

<sup>6</sup> Źródło: Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Wyszowskiego na lata 2004 – 2011

<sup>7</sup> Źródło: Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Zabrodzie na lata 2020 – 2023 z uwzględnieniem perspektywy do 2027 roku

- ciąg leśno wydmy, związany z krawędzią lewego brzegu doliny Bugu - regionalny, związany ze środowiskiem leśnym,
- ciąg doliny rzeki Fiszor – lokalny, związany ze środowiskiem wodnym.

Walory przyrodnicze gminy do niedawna nie były zabezpieczone prawnie. Jednakże pomimo braku statusu ochronnego główne wartości przyrodnicze utrzymały swoje walory. Obecnie ww. obszary o najwyższym stopniu aktywności przyrodniczej, zostały objęte statusem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 (dolina Bugu, wydmy Lucynowsko – Mostowieckie). Nakłada to obowiązek ograniczania do minimum zanieczyszczania wody, gleby i powietrza oraz lokalizowania przedsięwzięć kolidujących z naturalnym charakterem środowiska przyrodniczego.

Północna i środkowa (w rejonie Mostówki) część obszaru gminy chroniona jest jako Obszary Natura 2000. Pozostała część to mozaika lasów, łąk i pól. Lasy w znacznym stopniu należą do Nadleśnictwa Drewnica. Sporządzony dla nich plan urządzania lasu w zakresie ochrony środowiska spełnia wymogi określone w dyrektywach unijnych, konwencjach i programach..

Cała gmina leży w obszarze funkcjonalnym "Zielone Płuca Polski", w którym należy konsekwentnie przestrzegać zasad ekorozwoju, tj.:

- maksymalnie wykorzystywać odnawialne zasoby natury,
- utrzymywać równowagę ekologiczną, szeroko rozumianą ochronę przyrody (ochronę krajobrazów, unikatowych biocenoz, różnorodności zasobów genetycznych itp.).

Generalnie należy stwierdzić, iż atutem gminy jest malownicze położenie wśród lasów i łąk i doliny rzeki dolnego Bugu oraz stosunkowa bliskość Warszawy.

Dzięki dogodnemu położeniu geograficznemu, walorom krajobrazowym i czystym ekologicznie terenom (brak uciążliwego przemysłu), gmina Zabrodzie jest predystynowana do rozwoju usług turystycznych i agroturystycznych.

Funkcję wypoczynkowo – rekreacyjną posiadają miejscowości zlokalizowane głównie w północnej części gminy, wsie: Młynarze, Gaj, Mostówka, Choszczowe, Anastazew, Adelin, Podgać i inne. Zlokalizowane są tam głównie prywatne działki letniskowe na znacznych powierzchniach.

Trzeba mieć jednak na uwadze, że w obszarach przyrodniczych doliny Bugu i na jej obrzeżach nadmierna presja na dalszy, często nie dość kontrolowany, rozwój budownictwa letniskowego może stać się istotnym zagrożeniem. Zespoły takiego budownictwa po wykorzystaniu terenów o naturalnych predyspozycjach środowiskowych do tego rodzaju zagospodarowania, po zasiedleniu terenów korzystnych dla zabudowy i niekolizyjnych ze środowiskiem przyrodniczym, wkraczają zwykle na obszary siedlisk mało odpornych na ewentualne zagrożenia, np. na „zadeptanie” czy zmianę stosunków wodnych. Nadmierny, niekontrolowany „rozrost” tego rodzaju zagospodarowania może zagrażać zniszczeniem wrażliwych siedlisk flory, fauny, „zaśmieceniem” krajobrazu.

W związku z niewielkim zanieczyszczeniem środowiska oraz dużym potencjałem przyrodniczym na terenie gminy istnieje możliwość rozwoju agroturystyki.

Do najważniejszych obszarów podlegających ochronie przed zmianą ich użytkowania należą obszary naturalnych dolin rzeki Bug i Fiszor, wchodzące w ciągi ekologiczne obszary leśne, a z punktu widzenia gospodarczego obszary o najwyższym potencjale dobrych gleb, zwłaszcza III klasy bonitacyjnej.

Intensyfikacja rolnictwa wskazana jest w obszarach najlepszych gleb, w rejonach wsi: Słopsk, Niegów, Głuchy, Dębinki, Obrąb, Karolinów, Mościska, Przykory. Wskazany jest rozwój rolnictwa w kierunku upraw ekologicznych, racjonalizacja stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin.

Wskazany jest zakaz zmniejszania powierzchni o dużym potencjale przyrodniczym (lasy, użytki zielone). Do realizacji dolesień proponuje się wykorzystać grunty słabych klas bonitacyjnych: VI z, VI, V, których rolnicze wykorzystanie stało się ekonomicznie nieopłacalne. Nie powinny być zalesiane bagna, torfowiska, wodne nieużytki. Należy dążyć do zalesiania gruntów przylegających do lasów już istniejących, powierzchni halizn oraz obszarów źródliskowych.

Grunty w warstwie przypowierzchniowej w obszarze gminy (poza doliną Bugu) stanowią na ogół dobre podłoże budowlane, choć w dnach dolin i obniżeniach, głównie w wyniku zawodnienia, mają ograniczoną przydatność. Na terenie gminy znajduje się sporo terenów z płytko występującymi wodami gruntowymi, co ogranicza przydatność tych terenów dla zabudowy. Dotyczy to głównie ww. doliny Bugu oraz terenów północno wschodnich gminy.

## 1.6 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Rzeka Bug charakteryzuje się nieregularnością hydrologiczną. Na Bugu w okresie zimowo-wiosennym kilkakrotnie każdego roku notuje się przekroczenie stanu ostrzegawczego, a czasem i alarmowego na niewielką skalę. Wezbrania powodziowe roztopowe (z wyjątkiem zatorowych) przypadają najczęściej na III dekadę marca i I połowę kwietnia. Wody wylewają na taras zalewowy i niższe partie tarasu nadzalewowego. Takie stany miały miejsce w przeszłości co roku. Obecnie, w ciągu ostatnich 10 lat, powtarzają się one mniej więcej co 3-4 lata, ale są znaczne. W ekstremalnych warunkach meteorologiczno-hydrologicznych może również występować zagrożenie spowodowane wylewem rzeki Fiszor, w jej dolnym odcinku.

Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zgodnie z ustawą Prawo wodne podlegają przeglądowi oraz w razie potrzeby aktualizacji w cyklach 6-letnich. W ramach II cyklu planistycznego (2016-2021) zaktualizowane zostały mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego dla rzeki Bug w zakresie:

- wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, które wynosi raz na 10 lat (tzn. 10%),
- średnie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, które wynosi raz na 100 lat (tzn. 1%),
- niskie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, które wynosi raz na 500 lat (tzn. 0,2%).

Zagrożenie powodziowe w gminie Zabrodzie wynikające z przebiegu rzeki Bug dotyczy przede wszystkim znacznej części wsi Młynarze i Słopsk oraz w niewielkiej części wsi Niegów. Zgodnie z ~~aktualnymi~~ Mapami Zagrożenia Powodziowego ~~opracowanymi przez KZGW w Warszawie i przekazanymi gminie 15 kwietnia 2015 roku~~, na jej obszarze występują wszystkie stany zagrożenia, obejmujące:

- wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, które wynosi raz na 10 lat (tzn. 10%),
- średnie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, które wynosi raz na 100 lat (tzn. 1%),
- niskie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, które wynosi raz na 500 lat (tzn. 0,2%).

Ze względu na brak wałów przeciwpowodziowych, nie występuje ryzyko przelania się wód przez wał i zagrożenia powodziowego z tego tytułu.

Rzeka Fiszor, mająca ujście do rzeki Bug w rejonie Słopska nie posiada aktualnie Map Zagrożenia Powodziowego, w związku z czym niemożliwe jest wskazanie obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego, co nie oznacza, że brak jest z jej strony zagrożenia.

Zabudowa znajdująca się na terenach szczególnego zagrożenia powodziowego, zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie, nie może być rozbudowywana, przebudowywana i nadbudowywana. Nie mogą także powstawać nowe obiekty budowlane. Na terenach tych należy utrzymać przyrodniczą funkcję terenów łąk i pastwisk oraz naturalnych zadrzewień.

Na obszarze gminy Zabrodzie nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

## 1.7 Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

### 1.7.1 Udokumentowane złoża kopalin

Zgodnie z rejestrem złóż Państwowego Instytutu Geologicznego<sup>8</sup> na terenie gminy Zabrodzie występują następujące złoża kopalin:

- „Anastazew” (nr KN 17917) na terenie wsi Anastazew działki 138, 141-143 – złożo ~~kruszyw naturalnych piasków i żwirów~~ (1,12 ha),
- „Mostówka” (nr PS 8195) na terenie wsi Mostówka – złożo piasków szklarskich (44,96 ha, w tym w gminie Zabrodzie 44,33 ha),
- „Mostówka” (nr PB 2682) na terenie wsi Mostówka – piaski kwarcowe do betonów komórkowych (złożo rozpoznane wstępnie, 50,67 ha, w tym w gm. Zabrodzie 46,94 ha)

<sup>8</sup> dane z Centralnej Bazy Danych Geologicznych <http://geoportal.pgi.gov.pl>, czerwiec 2017 r.

- „Lucynów Mały I” (nr KN 11496) na terenie wsi Niegów — złoże kruszyw naturalnych (1,67 ha);
- „Lucynów Mały II” (nr KN 11498) na terenie wsi Niegów — złoże kruszyw naturalnych (0,32 ha);
- „Rzeka Bug” (nr KN 1542) na terenie wsi Słopsk – złoże kruszyw naturalnych piasków i żwirów (13,88 ha),
- „Słopsk IV” (nr KN 17532) na terenie wsi Słopsk działki 696/1, 699, 700, 701 – złoże kruszyw naturalnych piasków i żwirów (4,9 ha).

Wyżej wymienione tereny złóż kopalin podlegają ochronie na mocy przepisów odrębnych.

Z bilansu zasobów skreślone zostały następujące złoża:

- „Słopsk” (nr KN 8151) na terenie wsi Słopsk, dz. 674 - złoże kruszyw naturalnych,
- „Słopsk II” (nr KN 9335) na terenie wsi Słopsk, dz. 672 i 674 – złoże kruszyw naturalnych,
- „Słopsk III” (nr KN 11221) na terenie wsi Słopsk, dz. 695, 696/1 – złoże kruszyw naturalnych,
- „Zazdrość” (nr KN 8128) na terenie wsi Zazdrość, dz. 90/2,91/4,93,94,95,96,97,98,99,100, 101, 102 - złoże kruszyw naturalnych.

Złoża surowców ilastych na terenie gminy nie są eksploatowane. Brak jest udokumentowanych większych zasobów.

Brak jest także wiedzy na temat występowania złóż gazu łupkowego lub ropy łupkowej.

Brak jest wiedzy na temat udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

## 1.7.2 Tereny górnicze

Zgodnie z danymi z czerwca 2017 roku na terenie gminy dwa obszary mają status obszaru górniczego:

- „Słopsk IV” we wsi Słopsk – dz. 696/1; 699-701, nr rej. 10-7/12/1259, decyzja nr 335/16/PE.I z dnia 29.11.2016 wydana przez Marszałka Województwa Mazowieckiego, zmieniona decyzją nr 35/17/PE.I z dnia 8.02.2017 wydaną przez Marszałka Województwa Mazowieckiego; Teren górniczy o powierzchni 56 571 m<sup>2</sup>, koncesja na wydobycie z terminem ważności 31.12.2036 2023 r.;
- „Anastazew” we wsi Anastazew – dz. 138, 141, 142, 143, nr rej. 10-7/12/1271, decyzja nr Z1:SR.6522.1.2016 z dnia 12.12.2016 wydana przez Starostę Powiatowego - pow. Wyszaków; Teren górniczy o powierzchni 11 241 m<sup>2</sup>, koncesja na wydobycie z terminem ważności 31.12.2026 r.

Oba obszary stanowią tereny górnicze:

- „Słopsk IV” - teren górniczy o powierzchni 56 571 m<sup>2</sup>, koncesja na wydobycie z terminem ważności 31.12.2036 2023 r.;
- „Anastazew” - teren górniczy o powierzchni 11 241 14 255 m<sup>2</sup>, koncesja na wydobycie z terminem ważności 31.12.2026 r.

Na terenie gminy zlikwidowane zostały obszary górnicze: „Słopsk” (nr rej. 10-7/1/52), „Słopsk II” (nr rej. 10-7/4/255), „Słopsk IIa” (nr rej. 10-7/4/255a), „Słopsk III” (nr rej. 10-7/7/581) oraz „Zazdrość” (nr rej. 10-7/1/47).

Złoża kopalin oraz tereny górnicze występujące na terenie gminy Zabrodzie zostały oznaczone na Rysunku 1.5 - Środowisko przyrodnicze w skali 1:48 000.

## 1.8 Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków

Analiza stanu i zasobów dziedzictwa kulturowego gminy Zabrodzie została przedstawiona na Rysunku 1.6 - Dziedzictwo kulturowe w skali 1:48 000.

### 1.8.1 Historia terenów

We wczesnym średniowieczu Mazowsze było terytorium plemiennym Mazowszan. W skład państwa polskiego weszło przypuszczalnie za panowania Mieszka I, w XI wieku. Stolicą regionu był Płock. W 1138 r., w wyniku podziału dzielnicowego utworzone zostało Księstwo Mazowieckie, które w połowie XIII wieku podlegało dalszym podziałom. W okresie od XIII do XIV wieku tereny te nękały były przez najazdy Prusów, Jaćwingów, jak również Litwinów. Wynikiem tego było wyniszczenie słabego osadnictwa w rejonie wschodniego Mazowsza. Książęta mazowieccy uznawali zwierzchność lenną Polski. Dzielnice te były systematycznie wcielane w granice Korony. Warunki geograficzne, jak i polityka prowadzona przez Piastów mazowieckich, doprowadziły do powstania odrębności społecznej i gospodarczej regionu. Większość terenów została zasiedlona przez drobną szlachtę zagrodową. Rozwinęła się lokalna forma gospodarki czynszowej, która zapewniała kmieciom wolność osobistą. Ośrodki miejskie z wyjątkiem Warszawy, Łomży i Płocka oraz kilku mniejszych miast, leżących na szlakach wielkiego handlu były słabo rozwinięte. Dla Mazowsza przełomową okazała się unia polsko-litewska - w jej następstwie region mazowiecki okazał się centralną dzielnicą Rzeczypospolitej. Miejscem sejmików polsko-litewskich stała się Warszawa, która do końca XVI w. piastowała godność stolicy państwa. Na przełomie XVII i XVIII w. region został dotknięty kryzysem gospodarczym, który dodatkowo pogłębił się w wyniku wojen szwedzkich. W trakcie rozbiorów, Mazowsze zostało podzielone pomiędzy Prusy i Austrię. W 1815 r. zjednoczone w Księstwie Warszawskim weszło w skład Królestwa Polskiego. Od połowy XIX w. odnotowano znaczny rozwój gospodarczy na co wpływ miał szybki rozwój połączeń komunikacyjnych. Początki osadnictwa na tym terenie przypadają na okres XIV - XV wieku. W okresie późniejszym tzn. w XVII i XVIII wieku osadnictwo przybrało formę stałą. Pierwszymi osadnikami byli bartnicy, myśliwi, smolarze, rybacy, rudownicy.

Pierwsze pisane wzmianki na temat terenów w rejonie dzisiejszej gminy Zabrodzie pochodzą z roku 1465 r. Z tego roku pochodzą zapiski w księgach Parafii Rzymsko-Katolickiej w Niegowie, mówiące że do tej parafii należały wsie: Niegów, Szlobów, Lipiny, Słupsk. Pierwsza wzmianka w dokumentach dotycząca nazwy wsi Zabrodzie pochodzi z roku 1578. W czasach napoleońskich, tj. na początku XIX w. wioski terenu obecnej gminy należały do powiatu Stanisławowskiego Departamentu Warszawskiego. Dnia 30.01.1821 r. zgodnie z propozycją Stanisława Zamoyskiego została podpisana umowa, na mocy której w zamian za twierdzę Zamość, Zamoyski otrzymał dobra Jadów.

W latach 1830-1831 mieszkańcy okolicznych wsi brali udział w powstaniu listopadowym. W 1827 r. Zabrodzie – wieś i folwark należały do powiatu radzymińskiego i parafii Niegów. Wieś liczyła 18 domów i 151 mieszkańców. Podczas powstania styczniowego dnia 12 marca 1863 r. stoczono pod wsią Fidest bitwę z wojskami carskimi pod dowództwem Matlińskiego.

W roku 1867 r. zostaje zorganizowana gmina Zabrodzie, a w roku 1866 na terenie gminy istnieją już następujące wioski: Niegów, Wólka Słupska, Słupsk, Ślubów, Wólka Ślubowska, Orszaki, Lucynów, Kolonia, Wysychy (pierwotna nazwa Wysichy), Lipiny, Wagan, Gaj, Młynarze, Płatków, Obrąb, Florianów – Folwark, Zieleniew – Folwark i Mościska. Ogółem 21 wsi zamieszkiwało 1359 mieszkańców, nie licząc Zabrodzia i Choszczowego (pierwotna nazwa Choszczew). Najwięcej ludności było w Zagankach – 219 i Mościskach – 209. W roku 1868 folwark Zabrodzie z nomenklaturą Grzegorzewo posiadał 472 morgów, a wieś Zabrodzie liczyła 17 osad i 635 morgów, wieś Adelin albo Zaganki – 19 osad, 460 morgów, wieś Choszczowo – 11 osad, 194 morgów, wieś Kiciny – 31 osad i 855 morgów. W roku 1878 wieś Zabrodzie w parafii Niegów wraz z Niegowem, Ślubowem, Mostówką, Płatkowem, Zagankami należą do Jeżowskiej. W tym czasie gmina Zabrodzie ma 15142 morgi obszaru i 3905 mieszkańców. Wśród stałej ludności jest 603 ewangelików i 339 Żydów.

Obecna linia kolejowa trasy Tłuszcz-Ostrołęka, która przebiega przez gminę powstała w roku 1897. W tym czasie zbudowano stację we wsi Mostówka. W grudniu 1905 r. zebranie gminne w Zabrodziu podjęło uchwałę o wprowadzeniu języka polskiego jako urzędowego w gminie i w szkole. W roku 1914 na teren gminy wkraczają Rosjanie, rok później Niemcy. W czasie I wojny światowej zostaje zniszczony most kolejowy na rzece Fiszor.

Druga wojna światowa rozpoczęła się na tym terenie wkroczeniem wojsk niemieckich dnia 11 września 1939 r. Niemcy zajęli budynki państwowe i kwatery prywatne. Gmina została włączona w skład Generalnej Guberni zorganizowanej przez Niemców. W okresie okupacji hitlerowskiej miejscowa ludność była bardzo mocno prześladowana. Odbyły się tu masowe egzekucje, podczas których masowo mordowano głównie ludność żydowską. W czasie wojny na terenie gminy działały obronne grupy wypadowe i oddziały partyzanckie. W tym czasie najbardziej upamiętniły się miejscowości: Zabrodzie, Sitne, Wólka Kozłowska, Rybienko, Fidest i Kiciny. Dnia 12 sierpnia rozpoczęły się walki wojsk radzieckich z Niemcami

o wyzwolenie wiosek na terenie gminy. Trwały one dwa tygodnie. 18 stycznia 1945 r. wojska radzieckie opuściły teren gminy Zabrodzie. Obecnie istniejąca gmina, w skład której weszły 22 wioski została zorganizowana w 1973 r.

## 1.8.2 Archeologia

W gminie Zabrodzie występuje wiele śladów wczesnego osadnictwa. Ich większe skupiska znajdują się w rejonie miejscowości: Choszczowe, Adelin, Słopsk, Niegów. Zarejestrowanych w Gminnej Ewidencji Zabytków jest ich w sumie 90. Żadne stanowisko nie zostało wpisane do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Poniższa tabela przedstawia wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków:

L.p	Miejscowość	Nr stanowiska na obszarze	Nr AZP	Chronologia	Numer karty w Gminnej Ewidencji Zabytków
1	Adelin	47	51-70	ślad osadnictwa, nowożytność	31/1375
2	Adelin	48	51-70	ślad osadnictwa, nowożytność	32/1375
3	Anastazew	59	50-70	ślad osadnictwa, okres nowożytny	33/1375
4	Anastazew (dawniej Choszczowe)	1	51-71	obozowisko, kultura trzciniecka, wczesna epoka brązu	34/1375
5	Anastazew (dawniej Choszczowe)	2	51-71	osada, kultura łużycka, epoka brązu ślad osadnictwa, nowożytność	35/1375
6	Anastazew (dawniej Choszczowe)	3	51-71	obozowisko, kultura trzciniecka, wczesna epoka brązu	36/1375
7	Anastazew (dawniej Choszczowe)	4	51-71	ślad osadnictwa, nowożytność	37/1375
8	Basinów (dawniej Płatków)	9	51-71	ślad osadnictwa, nowożytność	38/1375
9	Choszczowe	43	51-70	ślad osadnictwa, wczesna epoka żelaza	39/1375
10	Choszczowe	44	51-70	ślad osadnictwa, późne średniowiecze /nowożytność	40/1375
11	Choszczowe (dawniej Adelin)	45	51-70	ślad osadnictwa, nowożytność	41/1375
12	Choszczowe (dawniej Adelin)	46	51-70	ślad osadnictwa, nowożytność	42/1375
13	Choszczowe (dawniej Mieczysławów)	21	51-71	ślad osadnictwa, nowożytność	43/1375
14	Dębinki	7	51-70	ślad osadnictwa, kultura gr.klosz., wczesna epoka żelaza	44/1375
15	Dębinki	9	51-70	obozowisko, epoka kamienia	45/1375
16	Dębinki	37	51-70	ślad osadnictwa, nowożytność	46/1375
17	Dębinki	38	51-70	ślad osadnictwa, nowożytność	47/1375
18	Dębinki (dawniej Fabianów)	31	52-70	osada, paleolit schyłkowy/mezoliit ślad osadnictwa, nieokreślony	48/1375
19	Gaj	3	50-70	ślad osadnictwa, kultura łużycka, IV okres epoki brązu	49/1375

20	Gaj	63	50-70	ślady osadnictwa., XVI-XVII w.	50/1375
21	Gaj	64	50-70	śląd osadnictwa, kultura przeworska, MOPR-st.OWR śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze śląd osadnictwa, okres nowożytny	51/1375
22	Gaj	65	50-70	śląd osadnictwa, starożytność, /epoka brązu?/	52/1375
23	Głuchy	25	51-70	śląd osadnictwa, nowożytność	53/1375
24	Karolinów (dawniej Obrąb)	18	51-71	śląd osadnictwa, nowożytność	54/1375
25	Kiciny	11	51-71	obozowisko, neolit śląd osadnictwa, nowożytność	55/1375
26	Kiciny	12	51-71	śląd osadnictwa, nowożytność	56/1375
27	Kiciny	13	51-71	śląd osadnictwa, nowożytność	57/1375
28	Kiciny	14	51-71	śląd osadnictwa, nowożytność śląd osadnictwa, epoka kamienia	58/1375
29	Kiciny	15	51-71	śląd osadnictwa, epoka kamienia	59/1375
30	Kiciny	16	51-71	cmentarzysko, kultura przeworska, MOPR	60/1375
31	Kiciny	17	51-71	śląd osadnictwa, nowożytność	61/1375
32	Kiciny (dawniej Piaseczno)	5	51-71	śląd osadnictwa, nowożytność	62/1375
33	Lipiny	36	51-70	śląd osadnictwa, wczesna epoka żelaza śląd osadnictwa, nowożytność	63/1375
34	Lipiny (dawnej Grzegorzewo)	6	51-70	osada, kultura łużycka, epoka brązu	64/1375
35	Lipiny (dawnej Adelin)	8	51-70	śląd osadnictwa, kultura gr. klosz., wczesna epoka żelaza śląd osadnictwa, nowożytność	65/1375
36	Lipiny (dawnej Adelin)	50	51-70	śląd osadnictwa, epoka kamienia śląd osadnictwa, nowożytność	66/1375
37	Młynarze	7	50-69	śląd osadnictwa, okres wpływów rzymskich	67/1375
38	Młynarze	62	50-70	śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze	68/1375
39	Mostówka	5	51-70	śląd osadnictwa, neolit	69/1375
40	Mostówka	21	51-70	śląd osadnictwa, nowożytność	70/1375
41	Mostówka	26	51-70	śląd osadnictwa, nowożytność	71/1375
42	Mostówka	27	51-70	śląd osadnictwa, późne średniowiecze /nowożytność	72/1375
43	Mostówka	35	51-70	śląd osadnictwa, późne średniowiecze /nowożytność	73/1375
44	Mościska	49	51-70	śląd osadnictwa, nowożytność	74/1375
45	Mościska	52	51-70	śląd osadnictwa, nowożytność	75/1375

46	Mościska	54	51-70	śląd osadnictwa, nowożytność	76/1375
47	Mościska	30	51-71	śląd osadnictwa, nowożytność	77/1375
48	Niegów	12	51-70	śląd osadnictwa, nowożytność	78/1375
49	Niegów	13	51-70	śląd osadnictwa, nowożytność	79/1375
50	Niegów	14	51-70	śląd osadnictwa, nowożytność	80/1375
51	Niegów	15	51-70	kurhan, nieokreślona	81/1375
52	Niegów (dawniej Głuchy)	16	51-70	śląd osadnictwa, nowożytność	82/1375
53	Niegów (dawniej Zazdrość)	18	51-70	śląd osadnictwa, kultura gr. podklosz., wczesna epoka żelaza śląd osadnictwa, nowożytność	83/1375
54	Obrąb	22	51-71	śląd osadnictwa, nowożytność	84/1375
55	Obrąb	25	51-71	śląd osadnictwa, epoka kamienia śląd osadnictwa, starożytność śląd osadnictwa, nowożytność	85/1375
56	Obrąb	26	51-71	śląd osadnictwa, nowożytność	86/1375
57	Obrąb (dawniej Mościska)	23	51-71	śląd osadnictwa, nowożytność	87/1375
58	Płatków (dawniej Piaseczno)	6	51-71	śląd osadnictwa, nowożytność	88/1375
59	Płatków (dawniej Piaseczno)	7	51-71	śląd osadnictwa, nowożytność	89/1375
60	Płatków (dawniej Piaseczno)	8	51-71	śląd osadnictwa, nowożytność	90/1375
61	Przykory	24	51-71	śląd osadnictwa, nowożytność	91/1375
62	Przykory	31	51-71	śląd osadnictwa, nowożytność	92/1375
63	Przykory	32	51-71	śląd osadnictwa, epoka kamienia śląd osadnictwa, nowożytność	93/1375
64	Słopsk	3	50-69	osada, okres wpływów rzymskich	94/1375
65	Słopsk	6	50-69	śląd osadnictwa, starożytność osada, okres wpływów rzymskich śląd osadnictwa, wczesne średniowie- cze	95/1375
66	Słopsk (dawniej Dąbrówka)	27	51-69	śląd osadnictwa, kultura łużycka, epoka brązu	96/1375
67	Słopsk	28	51-69	śląd osadnictwa, neolit	97/1375
68	Słopsk	30	51-69	osada, XIV-XV w.	98/1375
69	Słopsk (dawniej Słopsk-Igna- cówka)	4	50-69	osada, późny okres wpływów rzym- skich śląd osadnictwa, wczesne średniowie- cze	99/1375
70	Słopsk (dawniej Słopsk-Igna- cówka)	5	50-69	osada, okres wpływów rzymskich	100/1375
71	Wysychy	23	51-70	śląd osadnictwa, nowożytność	101/1375

72	Wysychy	34	51-70	śląd osadnictwa, nowożytność	102/1375
73	Wysychy	40	51-70	śląd osadnictwa, epoka kamienia śląd osadnictwa, nowożytność	103/1375
74	Wysychy	41	51-70	śląd osadnictwa, nowożytność	104/1375
75	Wysychy (dawniej Głuchy)	17	51-70	śląd osadnictwa, kultura łużycka, epoka brązu śląd osadnictwa, nowożytność	105/1375
76	Wysychy (dawniej Podwysychy)	10	51-70	śląd osadnictwa, kultura łużycka, wczesna epoka żelaza	106/1375
77	Wysychy (dawniej Podwysychy)	22	51-70	obozowisko, kultura janisławicka, me- zolit śląd osadnictwa, nowożytność	107/1375
78	Zabrodzie	24	51-70	śląd osadnictwa, epoka kamienia	108/1375
79	Zabrodzie	28	51-70	śląd osadnictwa, nowożytność	109/1375
80	Zabrodzie	29	51-70	śląd osadnictwa, późne średniowiecze /nowożytność	110/1375
81	Zabrodzie	30	51-70	śląd osadnictwa, nowożytność	111/1375
82	Zabrodzie	31	51-70	śląd osadnictwa, późne średniowiecze śląd osadnictwa, nowożytność	112/1375
83	Zabrodzie	32	51-70	śląd osadnictwa, późne średniowiecze śląd osadnictwa, nowożytność	113/1375
84	Zabrodzie	33	51-70	śląd osadnictwa, nowożytność	114/1375
85	Zazdrość (dawniej Zabrodzie)	39	51-70	śląd osadnictwa, kultura łużycka, wczesna epoka żelaza śląd osadnictwa, nowożytność	115/1375
86	Zazdrość	19	51-70	śląd osadnictwa, kultura pucharów lej- kowatych, neolit obozowisko, kultura niemeńska, neolit śląd osadnictwa, nowożytność	116/1375
87	Zazdrość	20	51-70	śląd osadnictwa, nowożytność	117/1375
88	Zazdrość (dawiej Podwysychy)	42	51-70	śląd osadnictwa, kultura łużycka, wczesna epoka żelaza	118/1375
89	Zazdrość (dawniej Gaj)	51	51-70	śląd osadnictwa, kultura łużycka, epoka brązu śląd osadnictwa, nowożytność	119/1375
90	Zazdrość (dawniej Niegów)	11	51-70	obozowisko, kultura niemeńska, neolit	120/1375

### 1.8.3 Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Najcenniejsze zasoby kultury – obiekty wpisane do rejestru konserwatora zabytków to:

#### Niegów

- zespół sakralny (nr rej. A-477 z 07.07.1981 r.), karta GEZ nr 19/1375, w tym:
  - kościół parafialny p.w. Św. Trójcy z wyposażeniem, kościół murowany z lat 1863-1866 wybudowany w stylu późno klasycystycznym na planie prostokąta o dachu 2-spadowym, kryty blachą (nr rej.: A-477 z 07.07.1981 r.), karta GEZ nr 20/1375,
  - dzwonnica (nr rej.: A-477 z 07.07.1981 r.), karta GEZ nr 21/1375,

- kaplica cmentarna i cmentarz parafialny rzymsko-katolicki (nr rej. A-531 z 30.01.1986 r.), karta GEZ nr 24/1375 i 23/1375,
- zespół dworsko – parkowy, własność Stowarzyszenia Sióstr Samarytanek Krzyża Chrystusowego (nr rej. A-509 z 27.01.1984 r.), karta GEZ nr 25/1375, a w tym:
  - dwór murowany z 1876 roku, którego właścicielką była Józefa Orłowska (nr rej. A-509 z 11.09.1995 r.), karta GEZ nr 26/1375
  - park zabytkowy w otoczeniu pałacu z drugiej połowy w XIX w., przekomponowany w 1912 r. przez projektanta Stefana Celichowskiego (nr rej. A-509 z 27.01.1984 r.), karta GEZ nr 27/1375
  - aleja klonowa (nr rej. A-509 z 18.10.1993 r.), karta GEZ nr 28/1375
- murowany budynek młyna „Nowość” wraz z otoczeniem (nr rej. A-1187 z 17.04.2013 r.), karta GEZ nr 30/1375,
- wyposażenie młyna „Nowość” (decyzja nr 780/13 MWKZ z dnia 12.07.2013r.).



*Kościół parafialny pod wezwaniem Św. Trójcy*



*Dwór w Niegowie*

### **Dębinki**

- zespół pałacowo-parkowy (nr rej. A-406 z 22.03.1962 r.), karta GEZ nr 1/1375, a w tym:
  - pałac murowany z XVII wieku, (nr rej. A-406 z 22.03.1962 r.), karta GEZ nr 2/1375,
  - oficyna pałacowa /lewa z II połowy XVIII w., przebudowana z końcem XIX w. przez arch. Mierzanowskiego (nr rej. A-406 z 22.03.1962 r.), karta GEZ nr 3/1375,

- oficyna pałacowa /prawa z II połowy XVIII w. (nr rej. A-406 z 22.03.1962 r.), karta GEZ nr 4/1375,
  - oficyna dworska nr 2 (czworak) z II połowy XIX w. (nr rej. A-406 z 28.10.1993 r.), karta GEZ nr 6/1375,
  - budynek gospodarczy nr 8 z II połowy XIX w. (nr rej. A- 406 z dnia 28.10.1993 r.), karty GEZ nr 7/1375,
  - park krajobrazowy (XIX w.) o powierzchni 5,7 ha otaczający pałac, karta GEZ nr 5/1375,
- dawne podwórze gospodarcze i sady wraz z aleją dojazdową do pałacu (nr rej. A-1337), decyzja nr 798/16 MWKZ z dnia 09.06.2016 r.).



*Pałac w Dębinkach*



*Aleja pałacowa w Dębinkach*

### **Głuchy**

- założenie dworsko-parkowe, karta GEZ nr 10/1375, a w tym:

- dwór drewniany z końca XVIII wieku, zwany popularnie „Norwidem”, wzniesiony dla rodziny Zdzieborskich w stylu klasycznym, następnie stanowił własność Ludwiki ze Zdzieborskich i Jana Norwida, rodziców urodzonego tu w 1823 r. poety Cypriana Kamila Norwida. Jest to budowla drewniana na planie o konstrukcji zrębowej na podmurowaniu (nr rej.: A-392 z 18.11.1959 r.), karta GEZ nr 11/1375
- park zabytkowy „Norwidów” z końca XVIII wieku, współtworzący zespół dworski. Park posiada charakter swobodnego układu z podkreśleniem osi kompozycyjnej w postaci alei wiodącej do dworu. Gatunki dominujące to klony pospolite i klony jawory, lipy, olsze i jesiony (nr rej. A- 392 z dnia 20.01.1976 r.), karta GEZ nr 12/1375



*Dwór w Laskowo-Głuchach*

#### **1.8.4 Obiekty w GEZ do objęcia ochroną w planach miejscowych**

Inne obiekty uznane za warte ochrony, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków to:

##### **Głuchy**

- 4 chałupy wiejskie, karty GEZ nr 8/1375, 9/1375, 13/1375, 14/1375,

##### **Niegów**

- plebania murowana z poł. XIX w., karta GEZ nr 22/1375,
- figurka Matki Boskiej na terenie parku dworskiego z pocz. XX w., karta GEZ nr 29/1375,

##### **Młynarze**

- cmentarz ewangelicki, karta GEZ nr 15/1375,

##### **Mostówka**

- dom mieszkalny ul. Dworcowa 4, z II ćw. XX w., drewniany, karta GEZ nr 16/1375,
- dom mieszkalny ul. Dworcowa 5, z II ćw. XX w., drewniany, karta GEZ nr 17/1375,
- dom mieszkalny ul. Napoleońska 22, z 1931 r., drewniany, karta GEZ nr 18/1375.

#### **1.8.5 Diagnoza uwarunkowań wynikających z ochrony dóbr kultury**

W gminie Zabrodzie zachowało się kilka ciekawych zabytków historii związanych z ogólnonarodową tradycją i kulturą. Obiekty zabytkowe w większości prezentują dobry stan techniczny (pałac w Niegowie, kościół parafialny w Niegowie, Pałac w Dębinkach).

Związane z założeniami dworsko – pałacowymi parki powinny być zachowane ze względu na ich znaczenie w krajobrazie rolniczym wsi. Część z nich uległa zaniedbaniu, wymaga więc prac porządkowych oraz cięć pielęgnacyjnych drzewostanu, a także rewaloryzacji poprzedzanych inwentaryzacjami i studiami.

Zlokalizowane w gminie liczne stanowiska archeologiczne zagrożone są przez działalność rolniczą i erozyjną gleb. Warunki działalności inwestycyjnej w ich obszarze określają stosowne przepisy.

Prawidłowa ochrona zabytku, nie wpisanego do rejestru zabytków, wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawierającego ustalenia dotyczące warunków ochrony obiektu. Podstawowym obowiązkiem gmin w zakresie opieki nad zabytkami jest prowadzenie Gminnej Ewidencji Zabytków. Nowelizacja Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wprowadzona 5 czerwca 2010 roku sprawiła, że gminna ewidencja zabytków stała się podstawową wytyczną dla ustaleń miejscowych planów zagospodarowania i wydawania decyzji administracyjnych.

W gminie nie występują dobra kultury współczesnej.

## 1.9 Uwarunkowania społeczno-demograficzne

### 1.9.1 Demografia

Diagnoza sytuacji społeczno-demograficznej oraz prognoza demograficzna pozwalają określić wymagania dotyczące infrastruktury społecznej. Prognoza demograficzna stanowić będzie bardzo istotny element programowania rozwoju zwłaszcza w takich dziedzinach, jak: mieszkalnictwo, gospodarka komunalna, edukacja, opieka socjalna czy usługi zdrowotne.

Głównym celem opracowania jest prognoza liczby ludności gminy Zabrodzie, ze szczególnym uwzględnieniem grup wieku dla potrzeb dokonania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w ramach opracowywanego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabrodzie”. Analizie poddano główne cechy rozwoju demograficznego gminy w latach 1996–2015. Otoczenie gminy, a w szczególności relacje migracyjne między Warszawą i Wyszkiem mogą wpływać na trendy rozwoju gminy Zabrodzie. Zasadniczym uwarunkowaniem rozwoju demograficznego gminy będzie rozwój indywidualnego budownictwa mieszkaniowego.

Prognoza demograficzna została opracowana w oparciu o dane przekazane przez Urząd Gminy Zabrodzie. Dane ~~te dotyczyły~~ dotyczące okresu 1996-2015+ obejmowały następujące informacje:

- liczbę mieszkańców w poszczególnych wsiach,
- liczby mieszkańców w różnych grupach wiekowych w poszczególnych wsiach,
- liczbę urodzeń i zgonów w poszczególnych wsiach,
- liczbę osób zameldowanych i wymeldowanych w poszczególnych wsiach,
- liczbę małżeństw w poszczególnych wsiach.

W gminie Zabrodzie obserwuje się niewielki, ale stopniowy przyrost ludności. **Od 1996 r. do 2015 r. liczba** ludności w gminie wzrosła o około 287 osób, uwzględniając w tym przyrost naturalny (urodzenia i zgony) oraz saldo migracji. **Od 2016 r. do 2022 r. liczba ludności wzrosła o około 244 osoby. Łącznie w latach od 1996 r. do 2022 r. w gminie przybyło 531 mieszkańców.**

Bardzo duże znaczenie na kształtowanie się rozwoju demograficznego mają migracje. Przemieszczenia ludności mogą być spowodowane różnymi motywami, zwłaszcza społecznymi i ekonomicznymi. Obecnie główną przyczyną migracji coraz częściej staje się praca. W ostatnich latach saldo migracji utrzymuje się na poziomie dodatnim. Jedną z przyczyn mogło być pogorszenie sytuacji na rynkach pracy w miastach, a także sąsiednich gminach, jak również decyzja przeniesienia miejsca zamieszkania z miasta na wieś.

### **1.9.2 Charakterystyka demograficzna gminy Zabrodzie**

Dla celów sporządzenia prognozy demograficznej prześledzono dynamiki podstawowych zjawisk i procesów demograficznych w gminie Zabrodzie w okresie ostatnich ~~20~~ 26 lat.

W kolejnych tabelach i schematach rysunkowych, przedstawiono zmiany demograficzne, w tym także strukturę wieku i płci w ciągu ostatnich ~~20~~ 26 lat.

Przedstawiono także zmiany wynikające z salda liczby urodzeń i zgonów oraz migracji w latach 1996-~~2015~~ 2022.

Miejscowość	Lata																									Razem		
	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020		2021	2021
ADELIN	3	5	4	2	4	5	2	1	1	4	2	4	1	4	4	1	6	2	1	0	1	1	3	0	0	2	2	56 65
ANASTAZEW	1	1	4	1	1	4	3	1	1	0	3	5	1	5	3	5	0	1	1	4	2	5	2	2	3	0	1	45 60
BASINÓW	4	2	2	2	3	1	1	1	1	3	4	2	2	1	2	1	4	2	1	2	1	5	1	3	3	1	1	41 56
CHOSZCZOWE	2	7	2	3	4	1	4	1	3	0	4	3	2	3	1	3	2	4	2	2	3	1	2	2	3	3	0	53 67
DĘBINKI	8	8	4	12	11	12	7	10	10	3	4	9	9	6	6	7	7	6	5	8	10	9	7	6	5	5	6	152 200
GAJ	4	7	3	7	1	3	5	2	3	2	1	5	3	3	5	7	2	2	5	2	1	5	2	0	2	2	1	72 85
GŁUCHY	8	3	7	3	1	4	3	6	3	3	2	8	3	1	8	5	6	5	6	6	4	6	5	2	6	8	3	94 125
KAROLINÓW	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	4 5
KICINY	1	3	3	1	4	1	4	1	2	2	2	2	0	4	2	2	2	3	1	1	4	4	0	1	2	2	5	41 59
LIPINY	7	7	3	5	4	2	3	3	4	0	2	6	1	5	1	6	6	4	4	4	2	4	4	2	6	2	3	77 100
MŁYNARZE	1	2	1	0	1	1	2	0	3	0	2	1	1	1	2	0	0	0	0	0	2	1	0	0	1	1	2	48 25
MOSTÓWKA	11	5	9	11	10	9	10	7	5	6	4	9	5	9	10	1	7	5	4	10	8	8	7	8	7	5	12	147 202
MOŚCISKA	2	2	2	3	0	3	3	1	3	0	2	2	1	0	0	0	1	0	1	0	0	2	0	0	1	0	2	26 31
NIEGÓW	13	7	8	14	4	10	9	7	6	5	11	6	11	13	13	7	8	6	9	6	8	5	3	7	5	6	5	173 212
OBRAĆ	5	5	3	1	4	3	3	1	0	2	3	0	4	2	4	2	2	1	2	3	1	2	3	0	3	0	3	50 62
PŁATKÓW	5	3	3	1	3	1	0	1	5	0	1	1	2	0	4	1	2	1	1	0	0	2	2	4	1	0	4	35 48
PODGAĆ	2	3	2	1	3	2	1	2	1	0	0	3	2	3	2	0	4	0	3	1	1	0	3	2	0	5	1	35 47
PRZYKORY	4	2	3	0	4	3	1	3	6	2	1	3	4	3	1	4	3	1	1	2	1	1	4	3	2	2	3	51 67
SŁOPSK	1	4	5	6	4	3	3	5	2	6	4	6	7	4	2	8	6	5	5	4	3	9	6	5	3	7	6	90 129
WYSYCHY	2	4	1	9	0	7	4	0	3	3	2	5	4	3	3	5	2	1	5	5	3	3	1	5	2	4	2	68 88
ZABRODZIE	11	9	10	14	7	12	3	9	5	5	13	9	11	14	12	5	14	9	8	10	8	12	12	8	8	8	11	190 257
ZAŻDROŚĆ	1	1	1	2	2	6	4	0	1	1	3	2	2	3	4	3	4	2	1	1	2	3	2	2	2	2	2	44 59
Gmina Zabrodzie	96	90	80	99	75	93	75	62	68	47	70	91	76	87	89	73	88	60	66	71	65	89	70	63	66	65	75	1556 2049

Liczba urodzeń w Gminie Zabrodzie w latach 1996—2015 1996 – 2022

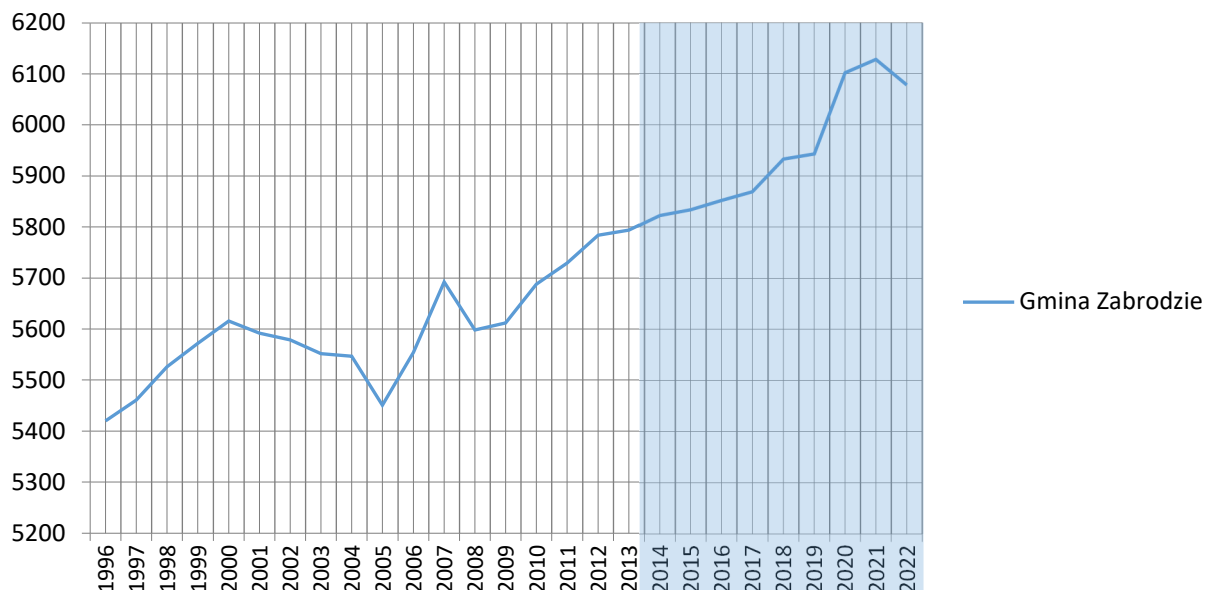
Miejscowość	Lata																										Razem	
	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021		2022
ADELIN	2	3	6	2	0	2	2	2	0	3	4	0	2	3	2	1	1	5	0	0	3	0	1	2	7	2	6	40 61
ANASTAZEW	3	1	1	3	2	5	4	4	3	1	2	4	1	2	1	2	1	1	3	2	2	0	2	1	1	3	1	46 56
BASINÓW	5	6	1	3	2	2	5	1	3	1	2	2	2	4	1	4	3	3	0	0	1	1	0	2	1	6	1	50 62
CHOSZCZOWE	1	6	2	1	2	1	3	2	2	1	1	0	1	2	2	3	1	3	2	2	1	3	1	4	1	6	3	38 57
DĘBINKI	10	2	4	6	6	6	4	10	4	2	3	3	1	5	8	6	5	3	8	5	2	8	4	2	11	5	3	101 136
GAJ	5	7	6	3	5	5	7	7	6	8	3	2	3	7	4	9	5	7	6	5	1	5	4	11	8	3	7	110 149
GŁUCHY	2	3	2	1	3	3	3	2	2	3	0	1	2	4	2	2	3	4	3	7	3	4	3	1	5	3	5	52 76
KAROLINÓW	1	1	3	1	1	0	0	0	1	1	0	1	2	0	0	0	2	1	1	2	1	2	1	1	0	1	1	18 25
KICINY	2	2	3	6	3	0	4	5	0	1	1	0	0	0	0	1	3	1	1	1	1	2	7	3	0	2	1	34 50
LIPINY	3	6	1	5	1	2	3	2	2	2	0	1	2	3	4	1	2	2	0	4	4	5	4	1	0	4	4	46 68
MŁYNARZE	2	0	1	1	0	0	0	1	1	0	2	0	1	3	1	1	2	0	2	1	1	1	0	0	2	0	2	19 25
MOSTÓWKA	11	6	4	7	10	2	5	8	4	3	6	3	3	2	4	4	5	4	3	6	8	8	7	6	4	5	4	100 142
MOŚCISKA	2	0	3	3	1	1	1	0	3	0	0	1	2	1	0	2	2	0	1	2	2	1	2	1	2	0	0	25 33
NIEGÓW	5	8	2	7	3	5	8	7	10	11	4	2	3	8	5	3	4	6	3	3	5	7	2	8	7	11	5	107 152
OBRAŁ	4	4	1	1	2	4	1	4	4	1	1	2	1	2	2	1	2	4	2	0	3	0	3	2	3	1	2	43 57
PŁATKÓW	2	5	3	3	2	0	3	3	2	1	1	0	0	6	2	0	0	5	0	1	0	0	2	1	2	4	6	39 54
PODGAĆ	2	2	2	1	0	0	1	2	2	1	0	2	0	2	0	1	2	2	2	0	4	0	1	1	0	1	3	24 34
PRZYKORY	3	1	2	1	3	3	0	1	7	2	1	1	2	2	2	1	1	1	0	0	0	0	3	2	5	2	2	34 48
SŁOPSK	6	5	2	2	2	3	1	4	6	3	3	3	5	5	4	6	4	1	2	5	2	4	4	3	4	3	4	72 96
WYSYCHY	1	3	1	2	4	0	3	5	3	3	1	5	5	7	2	5	1	1	4	3	3	0	1	3	5	3	2	59 76
ZABRODZIE	5	5	7	3	2	3	5	5	4	8	6	2	3	5	4	4	9	6	5	7	3	4	4	5	5	9	3	98 131
ZAZDROŚĆ	2	1	0	3	2	2	4	2	2	0	0	1	1	1	2	2	0	2	2	0	1	3	2	3	1	6	2	29 47
Gmina Zabrodzie	79	77	57	65	56	49	67	77	71	56	41	36	42	74	52	59	58	62	50	56	51	58	58	63	74	80	67	1184 1635

Liczba zgonów w Gminie Zabrodzie w latach 1996—2015 1996 – 2022

Miejscowość	Lata																									Razem		
	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020		2021	2021
ADELIN	1	2	-2	0	4	3	0	-1	1	1	-2	4	-1	1	2	0	5	-3	1	0	-2	1	2	-2	-7	0	-4	16 4
ANASTAZEW	-2	0	3	-2	-1	-1	-1	-3	-2	-1	1	1	0	3	2	3	-1	0	-2	2	0	5	0	1	2	-3	0	-1 4
BASINÓW	-1	-4	1	-1	1	-1	-4	0	-2	2	2	0	0	-3	1	-3	1	-1	1	2	0	4	1	1	2	-5	0	-9 -6
CHOSZCZOWE	1	1	0	2	2	0	1	-1	1	-1	3	3	1	1	-1	0	1	1	0	0	2	-2	1	-2	2	-3	-3	15 10
DĘBINKI	-2	6	0	6	5	6	3	0	6	1	1	6	8	1	-2	1	2	3	-3	3	8	1	3	4	-6	0	3	51 64
GAJ	-1	0	-3	4	-4	-2	-2	-5	-3	-6	-2	3	0	-4	1	-2	-3	-5	-1	-3	0	0	-2	-11	-6	-1	-6	-38 -64
GŁUCHY	6	0	5	2	-2	1	0	4	1	0	2	7	1	-3	6	3	3	1	3	-1	1	2	2	1	1	5	-2	39 49
KAROLINÓW	-1	-1	-3	0	-1	0	0	0	-1	-1	0	-1	-2	0	0	0	-2	-1	-1	-2	-1	-1	0	0	1	-1	-1	-17 -20
KICINY	-1	1	0	-5	1	1	0	-4	2	1	1	2	0	4	2	1	-1	2	0	0	3	2	-7	-2	2	0	4	7 9
LIPINY	4	1	2	0	3	0	0	1	2	-2	2	5	-1	2	-3	5	4	2	4	0	-2	-1	0	1	6	-2	-1	31 32
MŁYNARZE	-1	2	0	-1	1	1	2	-1	2	0	0	1	0	-2	1	-1	-2	0	-2	-1	1	0	0	0	-1	1	0	-1 0
MOSTÓWKA	0	-1	5	4	0	7	5	-1	1	3	-2	6	2	7	6	-3	2	1	1	4	0	0	0	2	3	0	8	47 60
MOŚCISKA	0	2	-1	0	-1	2	2	1	0	0	2	1	-1	-1	0	-2	-1	0	0	-2	-2	1	-2	-1	-1	0	2	1 -2
NIEGÓW	8	-1	6	7	1	5	1	0	-4	-6	7	4	8	5	8	4	4	0	6	3	3	-2	1	-1	-2	-5	0	66 60
OBRAŁ	1	1	2	0	2	-1	2	-3	-4	1	2	-2	3	0	2	1	0	-3	0	3	-2	2	0	-2	0	-1	1	7 5
PŁATKÓW	3	-2	0	-2	1	1	-3	-2	3	-1	0	1	2	-6	2	1	2	-4	1	-1	0	2	0	3	-1	-4	-2	-4 -6
PODGAĆ	0	1	0	0	3	2	0	0	-1	-1	0	1	2	1	2	-1	2	-2	1	1	-3	0	2	1	0	4	-2	11 13
PRZYKORY	1	1	1	-1	1	0	1	2	-1	0	0	2	2	1	-1	3	2	0	1	2	1	1	1	1	-3	0	1	17 19
SŁOPSK	-5	-1	3	4	2	0	2	1	-4	3	1	3	2	-1	-2	2	2	4	3	-1	1	5	2	2	-1	4	2	18 33
WYSYCHY	1	1	0	7	-4	7	1	-5	0	0	1	0	-1	-4	1	0	1	0	1	2	0	3	0	2	-3	1	0	9 12
ZABRODZIE	6	4	3	11	5	9	-2	4	1	-3	7	7	8	9	8	1	5	3	3	3	5	8	8	3	3	-1	8	92 126
ZAŻDROŚĆ	-1	0	1	-1	0	4	0	-2	-1	1	3	1	1	2	2	1	4	0	-1	1	1	0	0	-1	1	-4	0	15 12
Gmina Zabrodzie	17	13	23	34	19	44	8	-15	-3	-9	29	55	34	13	37	14	30	-2	16	15	14	31	12	0	-8	-15	8	372 414

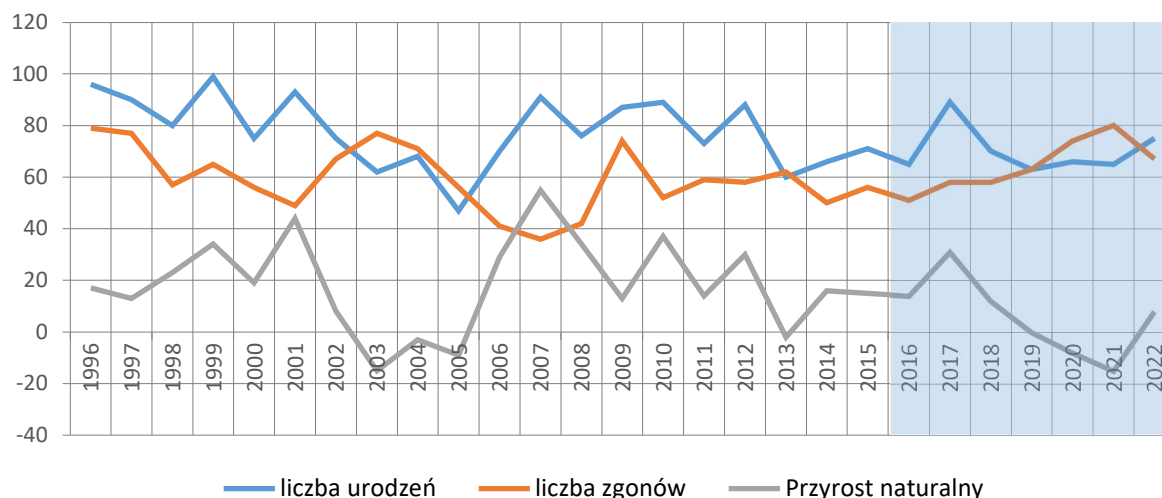
Przyrost naturalny w poszczególnych miejscowościach w latach 1996—2015 1996 – 2022

### Liczba mieszkańców w Gminie Zabrodzie w latach 1996-2015 2022



### Zmiany liczby mieszkańców w Gminie Zabrodzie w latach 1996—2015 1996 – 2022

#### Przyrost naturalny w latach 1996-2015 2022

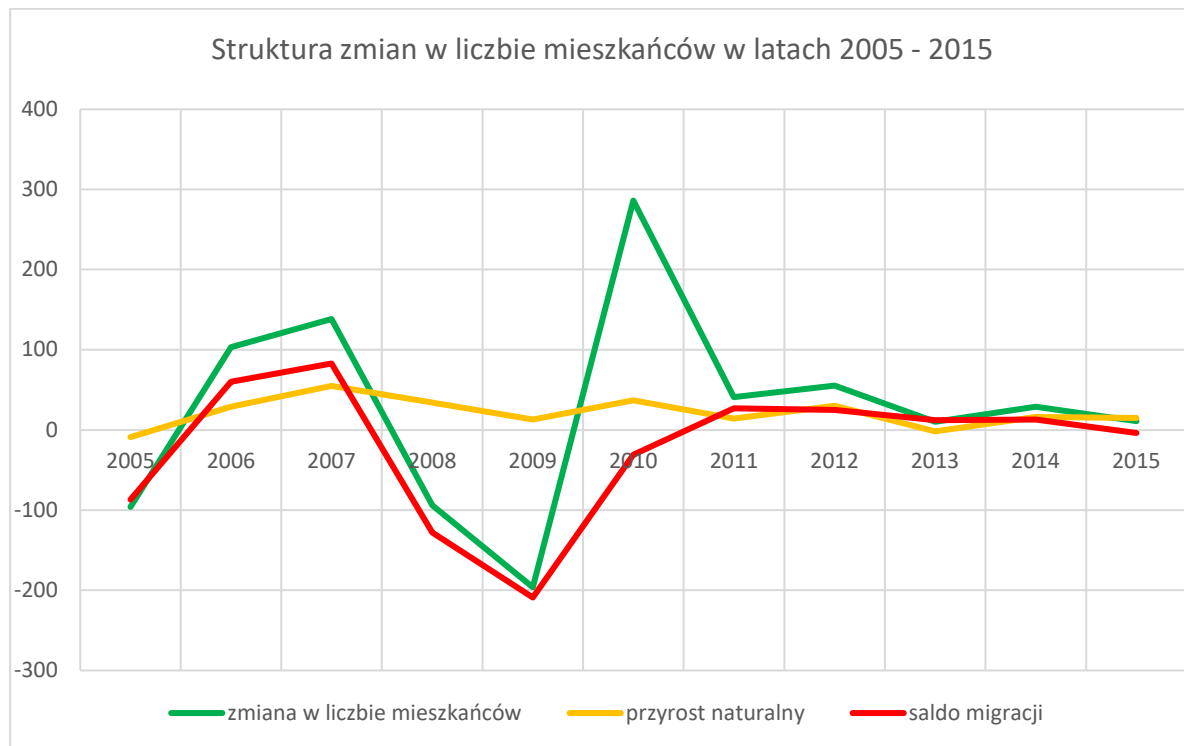


### Zmiany liczby urodzeń i zgonów w Gminie Zabrodzie w latach 1996—2015 1996 – 2022

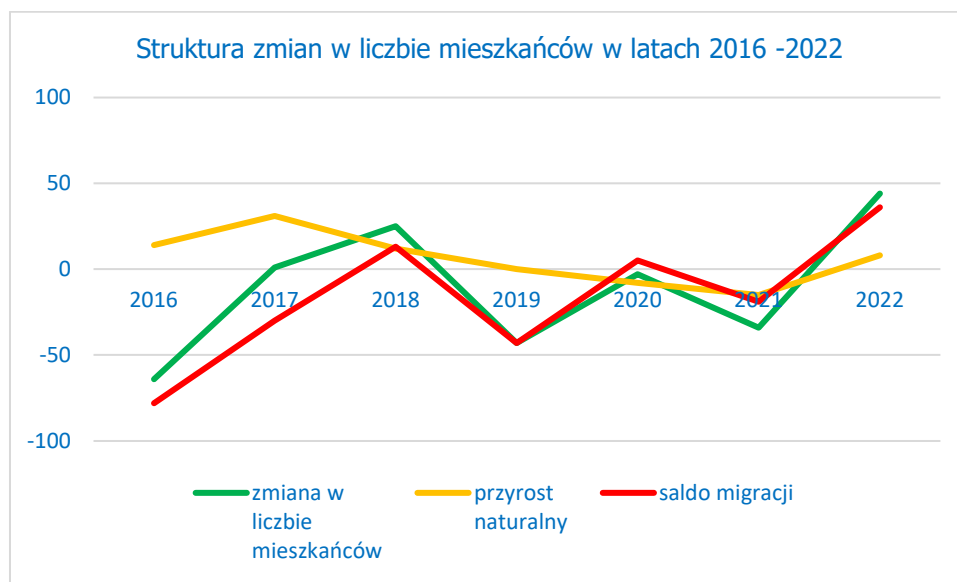
Wyszczególnienie	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Razem	Razem
zmiana w liczbie mieszkańców	-96	103	138	-94	-196	286	41	55	10	29	11	-64	1	25	-43	-3	-34	44	287	213
urodzenia	47	70	91	76	87	89	73	88	60	66	71	65	89	70	63	66	65	75	818	1311
zgony	56	41	36	42	74	52	59	58	62	50	56	51	58	58	63	75	80	67	586	1038
	-9	29	55	34	13	37	14	30	-2	16	15	14	31	12	0	-8	-15	8	232	274



## Struktura zmian w liczbie mieszkańców w Gminie Zabrodzie w latach 2016 – 2022



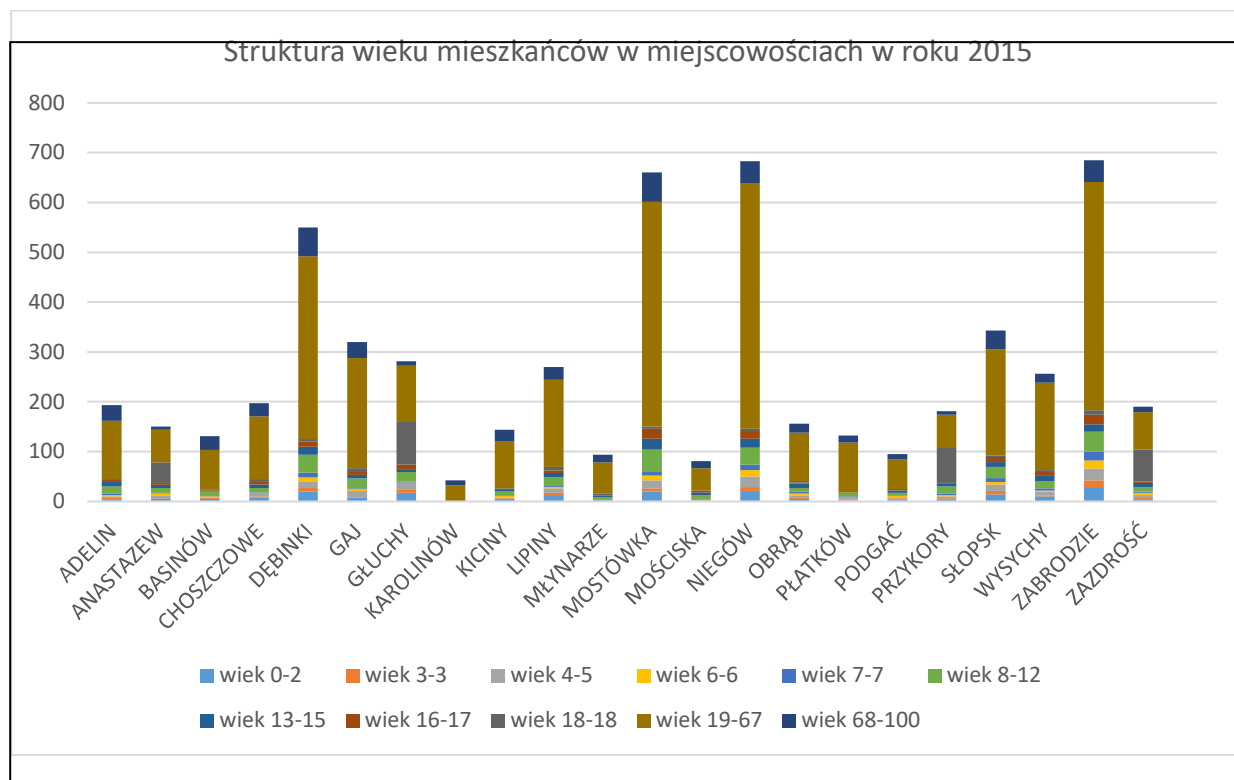
Struktura zmian w liczbie mieszkańców w Gminie Zabrodzie w latach 2005 – 2015 związana z przyrostem naturalnym i migracjami



Struktura zmian w liczbie mieszkańców w Gminie Zabrodzie w latach 2016 – 2022 związana z przyrostem naturalnym i migracjami

Miejscowość	Przekroje wieku											Razem
	0-2	3-3	4-5	6-6	7-7	8-12	13-15	16-17	18-18	19-67	68-100	
ADELIN	3	4	3	3	3	14	9	4	2	117	31	193
ANASTAZEW	5	0	6	5	1	10	6	4	41	66	6	150
BASINÓW	5	2	1	2	1	9	2	2	1	78	28	131
CHOSZCZOWE	8	2	5	1	2	9	7	5	6	126	26	197
DĘBINKI	20	7	12	9	10	36	16	10	5	367	58	550
GAJ	7	1	13	3	2	20	7	8	6	221	32	320
GŁUCHY	17	6	14	1	2	19	6	9	87	111	9	281
KAROLINÓW	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32	10	42
KICINY	5	1	2	3	1	8	3	2	1	94	24	144
LIPINY	11	6	9	3	2	18	8	5	7	175	26	270
MŁYNARZE	0	0	2	0	1	6	3	1	2	63	16	94
MOSTÓWKA	20	6	16	10	7	45	22	20	4	451	59	660
MOŚCISKA	1	1	2	0	1	8	5	3	1	45	14	81
NIEGÓW	21	8	21	13	11	34	18	15	5	492	45	683
OBRAŁ	5	2	5	4	4	7	9	2	3	97	18	156
PŁATKÓW	2	2	4	0	2	5	1	1	1	100	14	132
PODGAĆ	4	2	2	3	1	5	4	1	3	59	11	95
PRZYKORY	3	3	4	3	3	14	5	2	70	67	7	181
SŁOPSK	14	7	13	5	8	22	10	10	3	213	38	343
WYSYCHY	10	2	8	2	4	15	10	8	4	175	18	256
ZABRODZIE	29	13	24	16	18	40	15	19	9	458	44	685
ZAZDROŚĆ	3	4	6	4	3	8	9	3	64	75	11	190
<b>Gmina Zabrodzie</b>	<b>193</b>	<b>79</b>	<b>172</b>	<b>90</b>	<b>87</b>	<b>352</b>	<b>175</b>	<b>134</b>	<b>325</b>	<b>3682</b>	<b>545</b>	<b>5834</b>

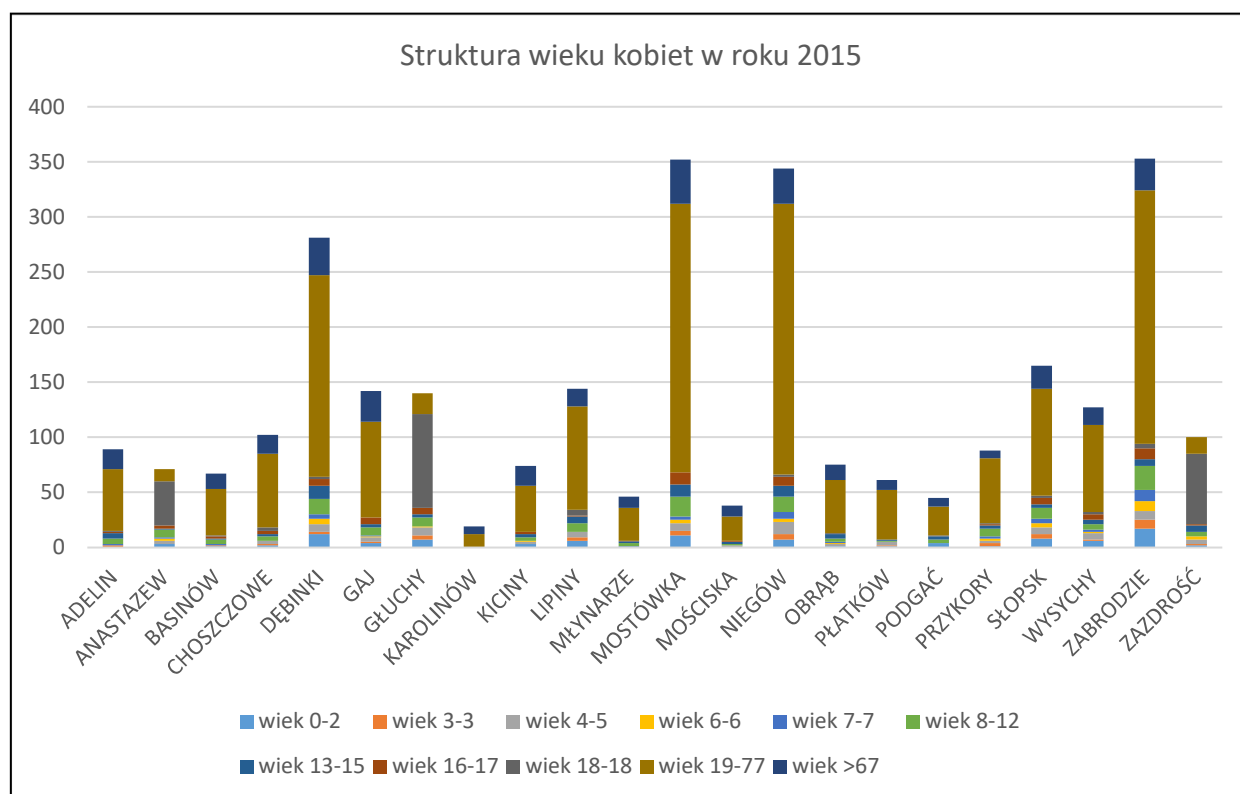
Struktura wieku mieszkańców w poszczególnych miejscowościach w roku 2015



Struktura wieku mieszkańców w miejscowościach w roku 2015

Miejscowość	Przekroje wieku											Razem
	0-2	3-3	4-5	6-6	7-7	8-12	13-15	16-17	18-18	19-67	68-100	
ADELIN		2			1	5	5	1	1	56	18	89
ANASTAZEW	3		3	2	1	7	1	3	40	11		71
BASINÓW	1	1			1	4	1	2	1	42	14	67
CHOSZCZOWE	2	1	3			4	2	3	3	67	17	102
DĘBINKI	12	2	7	5	4	14	12	6	2	183	34	281
GAJ	4	1	4	1	1	7	3	6		87	28	142
GŁUCHY	7	4	7	1		8	3	6	85	19		140
KAROLINÓW										12	7	19
KICINY	3		2	1		3	3	2		42	18	74
LIPINY	6	3	5			8	6	1	5	94	16	144
MŁYNARZE					1	3	1		1	30	10	46
MOSTÓWKA	11	4	7	3	3	18	11	11		244	40	352
MOŚCISKA			2			1	2	1		22	10	38
NIEGÓW	7	5	11	3	6	14	10	8	2	246	32	344
OBRAŁ	1		2	1	1	3	4		1	48	14	75
PŁATKÓW	1	1	3			1	1			45	9	61
PODGAĆ	4					3	3		1	26	8	45
PRZYKORY	1	3	2	2	2	7	3	1	1	59	7	88
SŁOPSK	8	4	6	4	4	10	3	6	2	97	21	165
WYSYCHY	6	1	6	1	2	5	4	5	2	79	16	127
ZABRODZIE	17	8	8	9	10	22	6	10	4	230	29	353
ZAZDROŚĆ	2	1	4	3		4	6	1	64	15		100
<b>Gmina Zabrodzie</b>	<b>96</b>	<b>41</b>	<b>82</b>	<b>36</b>	<b>37</b>	<b>151</b>	<b>90</b>	<b>73</b>	<b>215</b>	<b>1754</b>	<b>348</b>	<b>2923</b>

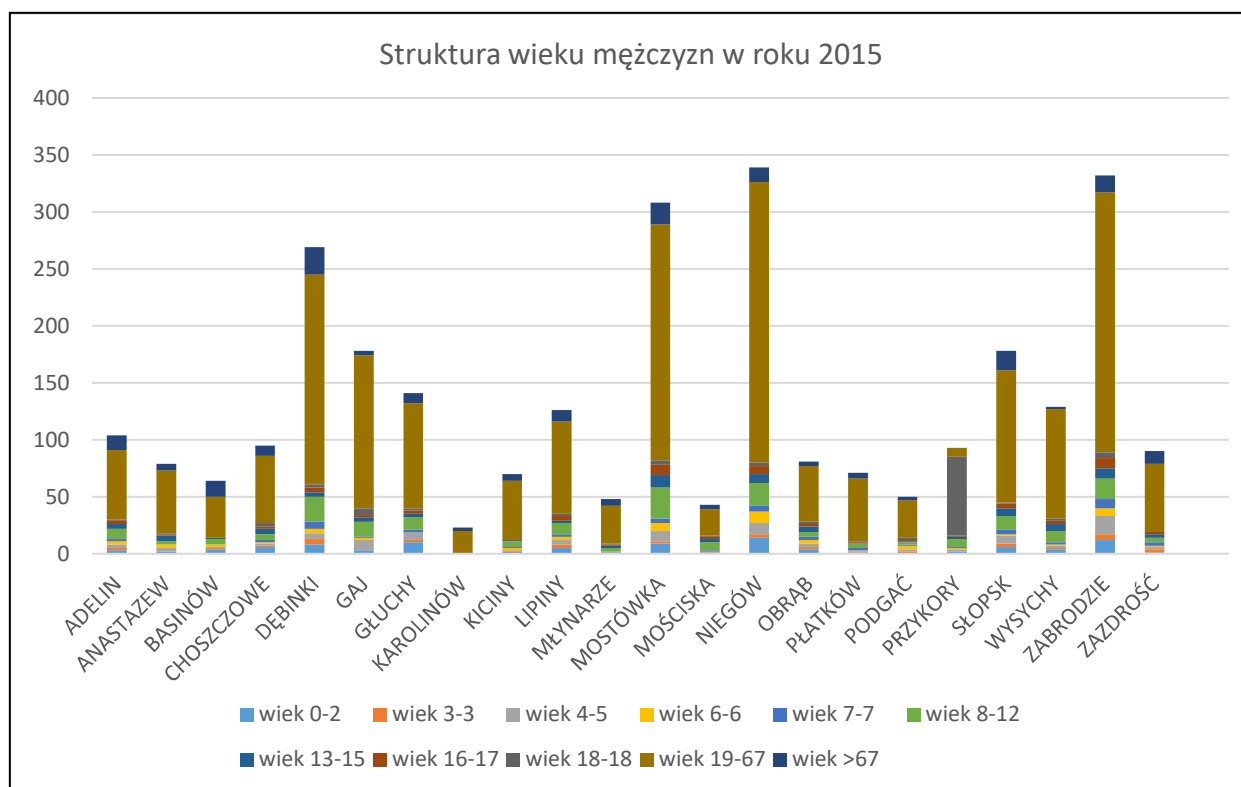
Struktura wieku kobiet w poszczególnych miejscowościach w roku 2015



Struktura wieku kobiet w miejscowościach w roku 2015

Miejscowość	Przekroje wieku											Razem
	0-2	3-3	4-5	6-6	7-7	8-12	13-15	16-17	18-18	19-67	68-100	
ADELIN	3	2	3	3	2	9	4	3	1	61	13	104
ANASTAZEW	2		3	3		3	5	1	1	55	6	79
BASINÓW	4	1	1	2		5	1			36	14	64
CHOSZCZOWE	6	1	2	1	2	5	5	2	3	59	9	95
DĘBINKI	8	5	5	4	6	22	4	4	3	184	24	269
GAJ	3		9	2	1	13	4	2	6	134	4	178
GŁUCHY	10	2	7		2	11	3	3	2	92	9	141
KAROLINÓW										20	3	23
KICINY	2	1		2	1	5			1	52	6	70
LIPINY	5	3	4	3	2	10	2	4	2	81	10	126
MŁYNARZE			2			3	2	1	1	33	6	48
MOSTÓWKA	9	2	9	7	4	27	11	9	4	207	19	308
MOŚCISKA	1	1			1	7	3	2	1	23	4	43
NIEGÓW	14	3	10	10	5	20	8	7	3	246	13	339
OBRAŁ	4	2	3	3	3	4	5	2	2	49	4	81
PŁATKÓW	1	1	1		2	4		1	1	55	5	71
PODGAĆ		2	2	3	1	2	1	1	2	33	3	50
PRZYKORY	2		2	1	1	7	2	1	69	8		93
SŁOPSK	6	3	7	1	4	12	7	4	1	116	17	178
WYSYCHY	4	1	2	1	2	10	6	3	2	96	2	129
ZABRODZIE	12	5	16	7	8	18	9	9	5	228	15	332
ZAZDROŚĆ	1	3	2	1	3	4	3	2		60	11	90
<b>Gmina Zabrodzie</b>	<b>97</b>	<b>38</b>	<b>90</b>	<b>54</b>	<b>50</b>	<b>201</b>	<b>85</b>	<b>61</b>	<b>110</b>	<b>1928</b>	<b>197</b>	<b>2911</b>

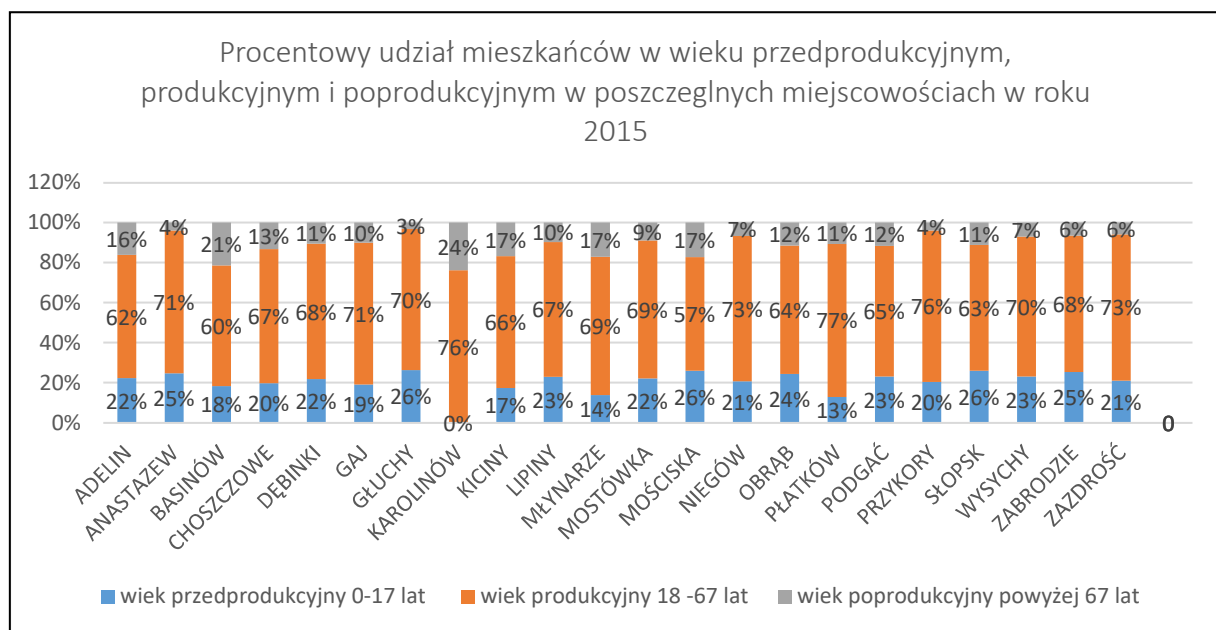
Struktura wieku mężczyzn w poszczególnych miejscowościach w roku 2015



Struktura wieku mężczyzn w miejscowościach w roku 2015

Miejscowość	wiek 0-17		wiek 18-67		wiek powyżej 67	
	liczba	%	liczba	%	liczba	%
ADELIN	43	22,28%	119	61,66%	31	16,06%
ANASTAZEW	37	24,67%	107	71,33%	6	4,00%
BASINÓW	24	18,32%	79	60,31%	28	21,37%
CHOSZCZOWE	39	19,80%	132	67,01%	26	13,20%
DĘBINKI	120	21,82%	372	67,64%	58	10,55%
GAJ	61	19,06%	227	70,94%	32	10,00%
GŁUCHY	74	26,33%	198	70,46%	9	3,20%
KAROLINÓW	0	0,00%	32	76,19%	10	23,81%
KICINY	25	17,36%	95	65,97%	24	16,67%
LIPINY	62	22,96%	182	67,41%	26	9,63%
MŁYNARZE	13	13,83%	65	69,15%	16	17,02%
MOSTÓWKA	146	22,12%	455	68,94%	59	8,94%
MOŚCISKA	21	25,93%	46	56,79%	14	17,28%
NIEGÓW	141	20,64%	497	72,77%	45	6,59%
OBRAŁ	38	24,36%	100	64,10%	18	11,54%
PŁATKÓW	17	12,88%	101	76,52%	14	10,61%
PODGAĆ	22	23,16%	62	65,26%	11	11,58%
PRZYKORY	37	20,44%	137	75,69%	7	3,87%
SŁOPSK	89	25,95%	216	62,97%	38	11,08%
WYSYCHY	59	23,05%	179	69,92%	18	7,03%
ZABRODZIE	174	25,40%	467	68,18%	44	6,42%
ZAZDROŚĆ	40	21,05%	139	73,16%	11	5,79%
<b>Gmina Zabrodzie</b>	<b>1282</b>	<b>21,97%</b>	<b>4007</b>	<b>68,68%</b>	<b>545</b>	<b>9,34%</b>

Liczba mieszkańców w poszczególnych miejscowościach w wieku przedprodukcyjnym (0-17 lat), w wieku produkcyjnym (18 lat do emerytury) i wieku poprodukcyjnym w roku 2015.



Liczba mieszkańców w poszczególnych miejscowościach w wieku przedprodukcyjnym (0-17 lat), w wieku produkcyjnym (18 lat do emerytury) i wieku poprodukcyjnym w roku 2015.

Starzeniu się ludności świadczy W 2015 r. widoczny był wzrost liczby mieszkańców w wieku poprodukcyjnym w stosunku do ogółu ludności. W ostatnich latach, tamtym okresie w gminie Zabrodzie nastąpiły zmiany w proporcjach pomiędzy trzema grupami ekonomicznymi ludności. Za niepokojące zjawisko należy uznać spadek udziału ludności w wieku przedprodukcyjnym do ogółu ludności. Wartość ta spadła do około 20% w stosunku do ogólnej liczby ludności, co wskazuje na postępujący proces demograficznego starzenia się społeczeństwa, charakterystyczny w skali całego kraju.

Szczegółowe dane dotyczące struktury wieku mieszkańców w podziale na miejscowości oraz płeć nie była aktualizowana w ramach zmiany Studium.

Z danych GUS w 2021 r. na 6128 mieszkańców było 1385 osób w wieku produkcyjnym, w tym 3043 mężczyzn i 3085 kobiet, 3574 osób w wieku poprodukcyjnym, w tym 704 mężczyzn i 681 kobiet oraz 1169 osób w wieku przedprodukcyjnym, w tym 399 mężczyzn i 770 kobiet. Procentowy udział mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym wynosił 23%, w wieku produkcyjnym 58% oraz w wieku poprodukcyjnym 19%. W zestawieniu z 2015 r. widoczna jest poprawa struktury wiekowej, na co ma wpływ wzrost liczby mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym oraz zmniejszenie liczby mieszkańców w wieku poprodukcyjnym. Istotne jest, że w ciągu 6 lat nastąpiło zmniejszenie liczby ludności w wieku produkcyjnym o 10%.

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

Poniższe wyliczenia są podstawą do dalszych działań związanych z wyznaczaniem w studium terenów przeznaczonych do zabudowy.

## 1.10 Analiza społeczna

### 1.10.1 Rynek pracy

Analiza rynku pracy w gminie Zabrodzie prowadzić ma do określenia potrzeb związanych z tworzeniem nowych miejsc pracy.

Przewaga liczby mieszkańców gminy w wieku produkcyjnym (~~60%~~ (58%) oznacza duże zasoby siły roboczej. Zasoby te nie są jednak wykorzystane Jak wynika z danych Głównego Urzędu Statystycznego w ~~2011~~ 2021 r. liczba pracujących w gminie Zabrodzie wynosiła ~~377~~ 628 osób<sup>9</sup>.

Nadwyżka siły roboczej i związane z nią bezrobocie to efekt przemian społeczno - gospodarczych po roku 1989. Przyczyniły się one do spadku zatrudnienia w gospodarce narodowej, w tym także w rolnictwie. Niskie wykształcenie, a często i wiek przedemerytalny utrudniał możliwość przekwalifikowania mieszkańców gminy, przy czym zmiana kwalifikacji, nie zawsze jest gwarantem znalezienia pracy. Zwłaszcza wtedy, gdy nie ma przygotowanych nowych miejsc pracy.

W roku ~~2011~~ 2021 liczba bezrobotnych zarejestrowanych na terenie gminy wynosiła ~~295~~ 61 osób. W stosunku do liczby ludności w wieku produkcyjnym, liczba bezrobotnych stanowiła ok. ~~8,1~~ 1,7% i jest to wynik nieco lepszy od wyniku powiatu wyszkowskiego, gdzie stopa bezrobocia wynosi ~~9,3~~ 2,4 %.

Poniższa tabela przedstawia liczbę osób bezrobotnych w gminie Zabrodzie na tle powiatu wyszkowskiego w latach 2007-~~2011~~ 2021 (dane wg Głównego Urzędu Statystycznego):

wyszczególnienie	liczba bezrobotnych (stan w dniu 31 XII)													
rok	2007	2008	2009	2010	2011	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	

<sup>9</sup> dane dotyczą podmiotów gospodarczych, w których liczba pracujących przekracza 9 osób; bez pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie

<b>gmina</b>	314	222	282	281	295	217	184	151	107	84	65	112	61
<b>powiat wyszowski</b>	4109	3410	4485	4598	4350	3172	2489	2103	1617	1327	1022	1694	1024

Istotnym wskaźnikiem różnicującym bezrobocie jest wiek oraz poziom wykształcenia bezrobotnych. Zgodnie z danymi z Powiatowego Urzędu Pracy bezrobocie dotyka głównie osoby w wieku 25 - 44 lat, a więc dotyczy ludności będącej w wieku największej aktywności zawodowej i największych możliwości zawodowych. Wśród bezrobotnych największą grupę stanowią osoby z wykształceniem **zasadniczym zawodowym gimnazjalnym, podstawowym i niepełnym podstawowym**, ale duży odsetek stanowią również osoby z wykształceniem **podstawowym zasadniczym zawodowym**. W celu zwiększenia szans na podjęcie pracy zawodowej niezbędne są działania związane z przekwalifikowaniem oraz podnoszeniem kwalifikacji tych osób. W przyszłości należy również położyć nacisk na wzrost poziomu wykształcenia mieszkańców gminy, co z pewnością lepiej przygotuje ich do spełnienia wymagań gospodarki rynkowej. W przypadku gminy Zabrodzie bliskość dużych ośrodków miejskich jak Warszawa ma istotny wpływ na rynek pracy. Wobec braku nowych miejsc pracy na terenie gminy, rozwiązaniem dla wielu mieszkańców jest aktywność na rynku pracy w Warszawie. Działania gminy powinny być ukierunkowane na stworzenie nowych miejsc pracy w gminie, m.in. poprzez udostępnienie terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą oraz wyposażenie ich w infrastrukturę techniczną.

Liczbę osób bezrobotnych w latach 2011 -2015 w poszczególnych miejscowościach przedstawia poniższa tabela (dane urzędu Gminy Zabrodzie):

Lp.	Miejscowość	2011	2012	2013	2014	2015
1	Adelin	14	10	8	7	7
2	Anastazew	13	11	11	4	5
3	Basinów	6	8	6	5	6
4	Choszczowe	7	7	7	6	2
5	Dębinki	21	26	27	15	17
6	Gaj	30	20	15	14	13
7	Głuchy	5	10	9	14	5
8	Karolinów	4	4	2	4	1
9	Kiciny	5	9	15	6	6
10	Lipiny	20	20	23	13	17
11	Młynarze	3	4	5	10	6
12	Mostówka	42	44	42	28	18
13	Mościska	1	2	4	3	0
14	Niegów	30	25	27	19	13
15	Obrąb	7	5	7	3	4
16	Płatków	12	13	13	8	6
17	Podgać	8	6	4	4	7
18	Przykory	4	12	20	7	4
19	Słopsk	8	13	11	7	6
20	Wysychy	19	10	14	16	11
21	Zabrodzie	41	42	44	24	25
22	Zazdrość	6	7	8	4	4
<b>Razem</b>		<b>306</b>	<b>308</b>	<b>322</b>	<b>221</b>	<b>183</b>

W 2015 r. liczba osób w wieku produkcyjnym wynosiła 4007, w 2021 r. liczba ta zmniejszyła się do 119 osób. Jednocześnie liczba osób bezrobotnych zmniejszyła się z 184 do 61.

Jak wynika z danych zawartych w powyższej tabeli, z powyższego wynika, że od 2011 r. do 2021 r. bezrobocie w gminie w przeciągu ostatnich lat zmniejszyło się o 40%-80%. W 2014 r. w stosunku do liczby ludności w wieku produkcyjnym, liczba bezrobotnych stanowiła 4,5%, czyli znacznie mniej niż w

całym powiecie wyszkowskim, gdzie stopa bezrobocia ~~w roku 2014~~ wyniosła 10,6%. W 2021 r. stopa bezrobocia w Gminie wynosiła 5,2 %, przy 6,1 % w całym powiecie wyszkowskim.

W przypadku gminy Zabrodzie bliskość dużych ośrodków miejskich jak Warszawa ma istotny wpływ na rynek pracy. Wobec braku nowych miejsc pracy na terenie gminy, rozwiązaniem dla wielu mieszkańców jest aktywność na rynku pracy w Warszawie. Działania gminy powinny być ukierunkowane na stworzenie nowych miejsc pracy w gminie, m.in. poprzez udostępnienie terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą oraz wyposażenie ich w infrastrukturę techniczną.

Można przewidywać, że w związku z ogólną sytuacją na rynku pracy tj. jego nasyceniem w większych skupiskach miejskich, wyjazdy te zmaleją, a wzrośnie zainteresowanie prowadzeniem własnych przedsiębiorstw na terenie gminy. Wystąpi zatem zapotrzebowanie na nowe tereny przeznaczone na działalność gospodarczą.

## **1.10.2 Warunki i jakość życia mieszkańców**

### **1.10.2.1 Oświata, sport i rekreacja**

Na terenie gminy Zabrodzie, zgodnie z danymi Z Urzędu Gminy z roku ~~2016~~ 2022 r. funkcjonuje 1 zespół szkolno - przedszkolny, 4 szkoły podstawowe, ~~1 gimnazjum~~ oraz 1 szkoła średnia. Większość placówek oświatowych zlokalizowana jest we wsi Zabrodzie.

Szkoły podstawowe znajdują się we wsiach: Zabrodzie (Publiczna Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej), Adelinie (Publiczna Szkoła Podstawowa im. ks. Henryka Nowackiego) Dębinkach (Publiczna Szkoła Podstawowa im. C.K. Norwida). Wszystkie szkoły podstawowe mają oddział zerówkowy. Grupy oddziału przedszkolnego posiada zespół szkolno-przedszkolny w Adelinie oraz zespół szkolno - przedszkolny w Zabrodziu.

Jedynym gimnazjum w gminie ~~było~~ zlokalizowane ~~jest~~ w Zabrodziu – Publiczne Gimnazjum im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, ~~które zostało zlikwidowane w roku 2019 w wyniku przeprowadzenia reformy systemu oświaty.~~

Na terenie gminy zlokalizowany jest Zespół Szkół im. Władysława Stanisława Reymonta, w którym mieści się technikum, zasadnicza szkoła zawodowa, technikum uzupełniające dla dorosłych oraz szkoła policealna. Szkoła ta mieści się w Zabrodziu i podlega Starostwu Powiatowemu

Jednostka	Liczba uczniów w roku																	Obwód szkolny
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
Zespół Szkolno Przedszkolny im. Ks. H. Nowackiego w Adelinie	65	63	58	71	76	78	94	106	88	134	110	95	113	127	125	126	134	Adelin, Anastazew, Basinów, Choszczowe, Karolinów, Kiciny, Mościska, Obrąb, Płatków, Podgać, Przykory, Zabrodzie (Wesoła, Osiedlowa, Jasna, Słoneczna, Kolejowa, Boczna, Różana, Aksamitna, Ekologiczna, Łączna).
Oddz. „0”	13	9	12	14	11	20	19	21	34	27	26	20	13	20	15	11	22	
Samorządowe Przedszkole Adelin	0	25	45	45	45	45	45	45	44	20	23	33	23	0	44	62	98	Z terenu całej gminy
Przedszkole Kiciny	0	0	0	0	0	25	25	23	14	16	16	16	16	21	-	-	-	Z terenu całej gminy Placówka została zamknięta 31.08.2020 r.
Publiczna Szkoła Podstawowa im. C.K. Norwida w Dębnikach	104	98	86	77	71	86	77	81	80	68	98	95	110	125	123	127	120	Dębniki, Lipiny
Oddz. „0”	15	15	13	15	17	19	29	38	36	25	25	21	12	18	16	15	20	
Publiczna Szkoła Podstawowa w Kicinach	43	41	44	38	33	34	25	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	Szkoła zlikwidowana z dniem 31.08.2012r.
Oddz. „0”	6	7	7	8	5	7	8	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	
Zespół Szkolno Przedszkolny im. M. Konopnickiej w Zabrodziu		158	161	168	170	176	174	179	214	247	248	226	288	332	346	355	351	Zabrodzie (Szkolna, Starowiejska, Dobrzańskiego, Wspólna), Zazdrość, Głuchy, Gaj, Niegów, Młynarze, Mostówka, Słopsk, Wysychy
Oddz. „0”		32	19	37	30	49	50	110	98	60	60	53	37	45	39	57	40	Zabrodzie, Zazdrość, Głuchy, Gaj, Niegów, Młynarze, Mostówka, Słopsk, Wysychy
Przedszkole	0	0	0	0	20	20	25	25	25	46	50	73	68	75	48	-	-	Z terenu całej gminy Zabrodzie, Zazdrość, Głuchy, Gaj, Wysychy, Niegów, Młynarze, Mostówka, Słopsk Brak naboru z dniem 31.08.2021 r.
Publiczne Gimnazjum w Zabrodziu	256	267	209	207	172	188	189	183	179	166	166	184	121	-	-	-	-	Z terenu całej gminy oraz z poza terenu gminy Placówka została zamknięta 31.08.2019 r.
Zespół Szkół w Zabrodziu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28	28	12	-	-	-	-	-	Z terenu całej gminy i poza terenem gminy. Placówka została zamknięta 31.08.2020 r.
Niepubliczne Przedszkole „Zaczarowany Ołówek” w Zabrodziu	0	0	0	0	0	0	0	0	28	43	43	45	50	55	60	70	63	Z terenu całej gminy oraz z poza terenu gminy

Dane dotyczące placówek oświatowych w latach 2006 – ~~2015~~ 2022

Dominująca rola Warszawy w zakresie szkolnictwa średniego i wyższego nie sprzyja zapewne rozwojowi tego typu placówek na terenie gminy.

Gmina posiada słabo rozwiniętą infrastrukturę sportową. Na terenie gminy zlokalizowane są boiska sportowe: nieurządzone w Kicinach, Adelinie, urządzone w Zabrodziu i Dębinkach, a także „ORLIK” w Zabrodziu oraz plac zabaw w Zabrodziu.

W gminie niedostateczny jest udział terenów zieleni rekreacyjnej - parków publicznych, pasm zieleni spacerowej, skwerów oraz placów zabaw.

### **1.10.2.2 Kultura**

W gminie Zabrodzie działa Gminny Ośrodek Kultury w Zabrodziu. Jest to samorządowa instytucja kultury powstała z połączenia dwóch instytucji tj. Gminnego Ośrodka Kultury oraz Gminnej Biblioteki Publicznej na mocy Uchwały Rady Gminy w Zabrodziu. Początek swej działalności datuje z dniem 1 stycznia 1995 r. Na przestrzeni swej ponad ~~20-letniej~~ 28-letniej historii działalność instytucji kształtowała się różnorodnie, ale zawsze za jej podstawę przyjmowano pracę biblioteczną.

W ramach działalności kulturalno-oświatowej Gminny Ośrodek Kultury rokrocznie organizuje:

- Gminny Przegląd Kolęd i Pastorałek,
- konkurs Piosenki Przedszkolnej „Wesołe Nutki”,
- wioskę internetową,
- Dożynki gminne,
- Jubileusze 50-lecie Pożycia Par Małżeńskich,
- konkursy: czytelnicze, plastyczne itp.

Gminny Ośrodek Kultury jest inicjatorem konkursu „BARWY LATA” na najpiękniejszy ogród i posesję w Gminie Zabrodzie, jak również konkursu historycznego „Moja mała ojczyzna - gmina Zabrodzie”. Funkcjonują tu ponadto dwie grupy taneczne dziecięca i młodzieżowa. Odbywają się także zajęcia aerobiku dla dorosłych. Instytucja ta jest miejscem pracy i spotkań różnego typu grup: kobiet samotnie wychowujących dzieci, grup wsparcia AA i AL - ANON. Gminny Ośrodek Kultury na stałe współpracuje z licznymi instytucjami zarówno lokalnymi, jakimi są szkoły, instytucje będące jednostkami gminy, jak również bardzo aktywnym i jedynym na tym terenie Kołem Gospodyń Wiejskich w Zabrodziu.

[Od 2016 r. Gmina we współpracy z Nadleśnictwem organizuje konkurs „Jagodowe żniwa za brodem”, promujący gminę Zabrodzie i jej walory przyrodnicze.](#)

Biblioteka mieszcząca się w Gminnym Ośrodku Kultury posiada księgozbiór liczący około 14 tys. woluminów.

### **1.10.2.3 Ochrona zdrowia i opieka społeczna**

W gminie Zabrodzie działają 2 niepubliczne ośrodki zdrowia mieszczące się we wsi Zabrodzie:

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Wiaczesław Gryszkiewicz - Poradnia (Gabinet) Lekarza Podstawowej Opieki Zdrowotnej Dla Dzieci I Dorosłych
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Barka Poradnia Medycyny Rodzinnej - Poradnia Lekarza POZ oraz apteka. W ramach opieki społecznej na terenie gminy Zabrodzie funkcjonują: Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Dom Pomocy Społecznej w Niegowie, Dom Pomocy Społecznej Gaj-Fiszor.

[W 2020 r. otwarto gminny żłobek w Adelinie „Adelinek”, do którego obecnie uczęszcza 14 dzieci.](#)

### **1.10.2.4 Mieszkalnictwo**

W gminie Zabrodzie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa. Dużą część zabudowy stanowi zabudowa sezonowa – letniskowa. Na terenie gminy sporadycznie występuje zabudowa wielorodzinna (Niegów).

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego w grudniu 2010-2021 r. na terenie gminy Zabrodzie istniało 1530 1926 mieszkańców, a ich łączna powierzchnia użytkowa wynosiła 129 577 191 149 m<sup>2</sup>. Średnia liczba izb w mieszkaniu wynosiła 3,97 4,45, a średnia liczba osób na jedno mieszkanie: 3,69 3,18. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 84,7 99,2 m<sup>2</sup>, średnia powierzchnia użytkowa na 1 osobę: 22,9 31,2 m<sup>2</sup>.

Według danych uzyskanych z Urzędu Gminy (stan na dzień 16.02.2023 r. na podstawie ewidencji podatkowej), obecnie na jej terenie znajduje się 1746 1943 budynków mieszkalnych, w tym 626 budynków rekreacyjno-letniskowych i 775 budynków zabudowy zagrodowej i 578 budynków rekreacji indywidualnej. Obowiązujące plany miejscowe zabezpieczają pewne rezerwy terenowe dla zabudowy mieszkaniowej.

Aby wykorzystać potencjał, jakim dysponuje gmina Zabrodzie w zakresie rozwoju budownictwa mieszkaniowego, niezbędny jest jednak rozwój infrastruktury społecznej i technicznej oraz stopniowe sporządzanie kolejnych planów miejscowych.

### 1.10.2.5 Prognozowane zmiany w liczbie mieszkańców

Na podstawie wykonanej analizy, a następnie prognozy demograficznej oceniono, jak będzie zmieniać się liczba mieszkańców w poszczególnych przedziałach wiekowych.

Tabela prezentująca prognozowaną liczbę mieszkańców w poszczególnych przedziałach wiekowych:

Rok	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045
Liczba mieszkańców	5 834	6 003	6 171	6 340	6 508	6 677	6 845
wiek 0-3 lata	272	280	288	296	303	311	319
wiek 4 do 6 lat	262	270	277	285	292	300	307
wiek w przedziale 7-12 lat	439	452	464	477	490	502	515
wiek w przedziale 13-15 lat	175	180	185	190	195	200	205
wiek w przedziale 16-18 lat	459	472	486	499	512	525	539
wiek w przedziale 19-67 lat	3 682	3 788	3 895	4 001	4 108	4 214	4 320
wiek powyżej 67 lat	545	561	576	592	608	624	639

Jak wynika z powyższej tabeli, w okresie do roku 2045, liczba mieszkańców w wieku przed przedszkolnym (0-3 lata) wzrośnie o 47 osób, w wieku przedszkolnym (4-6 lat) o 45 osób, w wieku dla szkół podstawowych (7-12 lat) o 75 osób, w wieku gimnazjalnym (13-15 lat) o 30 osób i w wieku ponadgimnazjalnym o 80 osób. Liczba mieszkańców w wieku powyżej 67 lat wzrośnie o 94 osoby. Analizując liczbę miejsc w istniejących placówkach oświatowych można stwierdzić, że wynikające z prognozy demograficznej przyrosty liczby dzieci w wieku przedszkolnym i szkolnym mogą zostać przyjęte w istniejących obiektach.

Działania gminy w dziedzinie infrastruktury społecznej będą wynikały z zadań związanych z reformami oświaty i zdrowia, co jest ściśle powiązane z:

- fazami rozwoju demograficznego,
- rozwijaniem i podnoszeniem standardu usług.

W wieloletniej prognozie finansowej na lata 2016-2020, dla stworzenia właściwej bazy oświatowej założono budowę hali sportowej z zapleczem edukacyjnym przy Zespole Szkolno Przedszkolnym w Adelinie (koszt ponad 500 tys. zł.), rozbudowę Zespołu Szkół im. Wł. St. Reymonta w Zabrodziu (koszt 350 tys. zł.) oraz budowę boiska do piłki nożnej ze stadionem (koszt 350 tys. zł.).

W wieloletniej prognozie finansowej na lata 2022-2033 w zakresie rozwoju bazy związanej z oświatą, sportem, rekreacją, kulturą oraz opieką zdrowotną wskazano na realizację następujących działań Gminy: budowa boiska piłki nożnej ze stadionem, rozbudowa budynku Szkoły Podstawowej w Dębinkach oraz budowa obiektów sportowych przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Zabrodziu.

### 1.11 Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia na terenie gminy Zabrodzie związane są przede wszystkim z:

- przestępczością,
- zagrożeniem powodziowym od rzeki Bug,
- zanieczyszczeniem powietrza atmosferycznego, wynikającym z zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery z kotłowni przydomowych (indywidualnych i zbiorowych), a także z ponadlokalnego ruchu pojazdów trasą S8,
- hałasu, generowanego z trasy S8,
- oddziaływania pól elektromagnetycznych od linii wysokiego napięcia 110kV,
- zagrożeniem pożarowym dużych kompleksów leśnych.

Za bezpieczeństwo publiczne na terenie gminy odpowiada Posterunek Policji w Zabrodziu. Zgodnie ze statystykami Komendy Powiatowej Policji w Wyszkanie, w 2012 r. w gminie Zabrodzie przestępczość wzrosła, a jej wykrywalność spadła. Tymczasem na terenie całego powiatu wyszkowskiego tendencja ta jest zupełnie odwrotna.

Za bezpieczeństwo w zakresie ochrony przeciwpożarowej na terenie gminy odpowiadają dwie jednostki Ochotniczych Straży Pożarnych: w Zabrodziu i w Słopsku oraz Komenda Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Wyszkanie. Zgodnie z informacjami KP PSP w Wyszkanie, w roku 201523 na terenie ~~jed-~~  
~~nostki~~ było:

- pożarów: ~~660~~ 48
- miejscowych zagrożeń: ~~469~~ 97
- fałszywych alarmów: ~~54~~ 13
- ogółem wszystkich zdarzeń: ~~1183~~ 158.

Problematykę zagrożenia powodziowego i ochrony przeciwpowodziowej omówiono także w Rozdziale nr 1.6. Pozostałe elementy zostały omówione w Rozdziale 1.5.1 Charakterystyka stanu środowiska.

### 1.12 Uwarunkowania rozwoju przedsiębiorczości

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego z końcem grudnia ~~2011~~ 2021 r. w gminie Zabrodzie zarejestrowane było ~~367~~ 512 podmiotów gospodarczych, z czego ~~19~~ 15 działających w sektorze publicznym, a ~~348~~ 497 – w sektorze prywatnym. Udział wybranych sekcji w tych podmiotach gospodarczych rozkłada się w sposób następujący: budownictwo (~~16,9~~ 21,7%), przemysł (~~9,3~~ 10,9%), rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo (~~12,3~~ 1,3%), obsługa nieruchomości, wynajem i usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (~~3,3~~ 6,0%), pośrednictwo finansowe (~~1,6~~ 1,9%), transport, gospodarka magazynowa i łączność (~~4,1~~ 8,1%), handel i naprawy (~~29,2~~ 23,8%), hotele i restauracja (~~1,9~~ 1,7%).

Poniższa tabela przedstawia liczbę podmiotów działających w sektorze prywatnym na terenie gminy Zabrodzie, w zależności od rodzaju firmy:

Rodzaj firmy	Liczba
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	<del>307</del> 434
Spółki handlowe	<del>4</del> 17
Spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	<del>0</del> 1
Spółki cywilne	<del>25</del> 33
Spółdzielnie	1
Fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne	11
Ogółem	<del>348</del> 497

Tereny produkcyjno-usługowe zajmują w gminie niewielką powierzchnię, z czego większość zlokalizowanych jest głównie w jego północnej części, przy trasie kolejowej we wsi Mostówka.

### **1.13 Uwarunkowania rozwoju turystyki**

Funkcję wypoczynkowo – rekreacyjną posiadają miejscowości zlokalizowane głównie w północnej części gminy. ~~Ze względu na swoje walory środowiskowe funkcję rekreacyjną posiadają m.in. następujące wsie: Słopsk, Młynarze, Gaj, Mostówka, Choszczowe, Anastazew, Adelin, Podgać i inne.~~ Ze względu na cenne naturalne warunki krajobrazowe i przyrodnicze oraz szczególnie mikroklimat Gminy. Zabrodzie jest atrakcyjne turystycznie, szczególnie dla mieszkańców aglomeracji warszawskiej, którzy spędzają tu wakacje na swoich działkach rekreacyjnych. Jest tu ok. 2 tys. domków letniskowych. Najwięcej z nich znajduje się wśród lasów i wydm w Mostówce, w leżącym blisko Bugu Słopsku, a także w położonych na międzyrzeczu Bugu i rzeki Fiszor Młynarzach oraz w Choszczowym. Zlokalizowane są tam głównie prywatne działki letniskowe na znacznych powierzchniach.

W gminie nie występuje wynajem pokoi w tzw. gospodarstwach agroturystycznych. W przyszłości tą funkcję gospodarstw rolnych powinna dynamicznie wzrastać ze względu na bardzo korzystne warunki środowiska przyrodniczego oraz walory kulturowe obszaru gminy.

Na terenie gminy występują obiekty o wysokich walorach przyrodniczych i historycznych jak zabytkowe parki pałacowe w Niegowie i Dębinkach oraz park dworski we wsi Głuchy.

Od 2021 r. w zespole pałacowo-parkowym w Dębinkach mieści się Muzeum Cypriana Norwida, którym znajdują się zbiory poświęcone artyście i jego twórczości. W obiekcie organizowane są spotkania kulturalne, w tym m. in. koncerty muzyczno-poetyckie, czy lekcje muzealne i warsztaty dla dzieci.

W miejscowości Mostówka przy ul. Słonecznej znajdują się cztery trasy narciarskie biegowe. Łączna długość wszystkich tras wynosi 12,4 km. Najdłuższa trasa (niebieska) wynosi 5,3 km, jej przewyższenia wynoszą do 20 m.

W ostatnich latach zauważa się nasilający się ruch budowlany dotyczący budownictwa letniskowego wynikający ze zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy opracowanego w 2002 r. Rozwój tej formy wypoczynku odbywać się będzie na bazie istniejących walorów przyrodniczych.

## 1.14 Stan systemów komunikacji

### 1.14.1 Powiązania komunikacyjne

Powiązania komunikacyjne w gminie Zabrodzie zostały przedstawione na Rysunku 1.7 - Komunikacja – istniejąca sieć drogowa w skali 1: 48 000.

Podstawowy układ drogowy gminy Zabrodzie umożliwiający powiązania zewnętrzne z innymi rejonami tworzą:

- droga ekspresowa S8 (Warszawa - Radzymin - Wyszaków - Białystok - granica państwa), z węzłem w Niegowie i przejazdem bez powiązań w Głuchach,
- droga powiatowa nr 4420W (28 555<sup>10</sup>) – Niegów - Młynarze,
- droga powiatowa nr 1811W (28 556) – Białobrzegi – Kuligów – Słopsk – Niegów – Karolinów,
- droga powiatowa nr 4421W (28 562) – od drogi ekspresowej S8 – Mostówka – Zazdrość),
- droga powiatowa nr 4325W (28 563) – stacja kolejowa Tłuszcz – Przykory – Adelin,
- droga powiatowa nr 4326W (28 564) – Mokra Wieś – Obrąb.

Powyższe drogi mają nawierzchnie bitumiczne.

Łączna długość dróg gminnych w granicach administracyjnych wynosi 259,2 263,55 km. Wszystkie drogi powiatowe mają nawierzchnie bitumiczne, drogi gminne stanowią uzupełniającą sieć komunikacyjną konieczną do powiązań lokalnych, zapewniają bezpośrednią obsługę wsi i przyległych terenów. Nie wszystkie posiadają nawierzchnię betonową lub asfaltową.

Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Zabrodzie, które posiadają nadaną uchwałą<sup>11</sup> kategorię drogi publicznej przedstawia się następująco:

L.p.	Nowy numer drogi	Stary nr drogi	Nazwa drogi
1.	440601W	251	Niegów - Zazdrość
2.	440602W	215	Płatków - Basinów
3.	440603W	202	Mościska - Wagan
4.	440604W	211	Adelin - Mostówka
5.	440605W	224	Choszczowe - Płatków
6.	440606W	170	Niegów - Dębinki - Wólka Kozłowska
7.	440607W	252	Niegów - Zazdrość - Dębinki
8.	440608W	212	Obrąb - Kiciny - Płatków
9.	440609W	250	Kiciny - Basinów
10.	440610W	226	Słopsk - Lasków
11.	440611W	254	Słopsk - Głuchy - Wysychy
12.	440612W	230	Adelin - Przykory
13.	440613W	253	Gaj - Mostówka
14.	440614W	208	Przykory - Mokra Wieś
15.	440615W	220	Mostówka – Tryce - Podgać
16.	440616W	255	Adelin - Kiciny - Sitne
17.	440617W	223	Choszczowe - Kiciny
18.	440618W	216	Zabrodzie - Adelin
19.	440619W	136	Basinów - Podgać - Fidest
20.	440620W	214	Dębinki – Jarzębia Łąka
21.	440621W	249	Zabrodzie – Lipiny - Dębinki

<sup>10</sup> w nawiasach podano numerację dróg obowiązującą do 27.06.2006 r.

<sup>11</sup> Uchwała Gminnej Rady Narodowej w Zabrodziu Nr XVII/85/87 z dnia 10 kwietnia 1987 r. w sprawie wyrażenia opinii o zaliczeniu dróg do kategorii dróg gminnych na terenie gminy Zabrodzie

### 1.14.2 Układ komunikacji zbiorowej

Przewozy pasażerskie na terenie gminy Zabrodzie oraz w powiązaniach zewnętrznych odbywają się w oparciu o komunikację autobusową i kolejową.

Komunikacja autobusowa obsługuje powiązania o znaczeniu regionalnym i lokalnym.

Przewozy pasażerskie obsługiwane są także przez autobusy prywatnych przewoźników, głównie na trasie Warszawa-Wyszków.

Mniejsze znaczenie w obsłudze pasażerskiej gminy ma komunikacja kolejowa. Przez teren gminy przebiega linia kolejowa Warszawa - Tłuszcz - Wyszków - Ostrołęka. W granicach gminy zlokalizowane są dwa przystanki osobowe: Grzegorzewo, Mostówka.

### 1.14.3 Ocena i identyfikacja podstawowych problemów

Istniejący układ komunikacyjny gminy umożliwi obsługę istniejącego zagospodarowania.

Na fragmentach ulic podstawowego układu komunikacyjnego gminy brakuje utwardzonych nawierzchni. Niewystarczająca jest ilość ulic z nawierzchniami utwardzonymi drugorzędowego układu komunikacyjnego, głównie na terenach zainwestowanych sołectw jak również i na terenach o intensywnej zabudowie letniskowej.

Rozwiązania wymaga problem komunikacji rowerowej głównie w relacjach dojazdów do pracy, szkoły oraz turystyki rowerowej.

## 1.15 Stan systemów infrastruktury technicznej

Układ istniejących sieci infrastruktury technicznej przedstawiony został na następujących rysunkach:

1.8.a - Infrastruktura techniczna - sieć wodociągowa i kanalizacyjna; 1.8.b - Infrastruktura techniczna - elektroenergetyka i gazownictwo.

### 1.15.1 Gospodarka wodna

Gmina posiada jedno ujęcie wody. Stacja uzdatniania zlokalizowana jest w miejscowości Niegów i jest administrowana przez Gminę Zabrodzie.

Woda pobierana jest ~~z trzech~~ ze studni głębinowych o wydajności:

- studnia podstawowa (nr 3), o wydajności 50m<sup>3</sup>/h, zlokalizowana na terenie stacji uzdatniania wody;
- studnia podstawowa (nr 4), o wydajności 70m<sup>3</sup>/h, zlokalizowana ok. 230 m na zachód od studni nr 3;
- studnia nr 2, która aktualnie pełni rolę studni rezerwowej o wydajności 36 m<sup>3</sup>/h (jest zlokalizowana na terenie lasów państwowych);
- **studnia nr 5, o wydajności 58 m<sup>3</sup>/h.**

Woda ze studni posiada ponadnormatywną zawartość żelaza i manganu. W związku z powyższym uzdatniania jest poprzez filtrację – najpierw w odżelaziaczach, a następnie w odmanganiaczach. Stacja uzdatniania wody posiada 4 zbiorniki wyrównawcze po 50m<sup>3</sup> każdy (łącznie pojemność 200m<sup>3</sup>). Do sieci wodociągowej woda jest tłoczona pompami II stopnia przy zastosowaniu 2 zbiorników hydroforowych. Stan techniczny urządzeń jest zadowalający. Jakość wody po uzdatnieniu - dobra, odpowiada wymaganiom PN.

Ujęcie wody posiada pozwolenie wodno-prawne na pobór wody podziemnej w ilości maksymalnie na godzinę: 120 m<sup>3</sup>/h oraz średnio na dobę: 1840 m<sup>3</sup>/d. Pozwolenie wodno-prawne jest ważne do dnia 30 września 2027 r.

Sieć wodociągowa o długości ok. ~~100~~ 127 km (dane z ~~końca 2015~~ 2022 r.) dostarcza wodę do około ~~85% mieszkańców gminy~~ 6000 osób (Niegów, Zazdrość, Zabrodzie, Słopsk, Głuchy, Wysychy, Dębinki, Lipiny, Gaj, Mostówka, Adelin, Choszczowe, Mościska, Obręb, Karolinów, częściowo Kiciny). Wodociąg nie jest doprowadzony do wschodniej części gminy. W gminie występuje ~~1472~~ 1829 podłączeń wodociągowych prowadzących do budynków mieszkalnych.

## 1.15.2 Gospodarka ściekowa

### 1.15.2.1 Odprowadzenie ścieków sanitarnych

Na terenie gminy funkcjonuje 1 oczyszczalnia ścieków mechaniczno – biologiczna w Zabrodziu (typ BIOBLOK – BIS 100). Jest to gminna oczyszczalnia o przepustowości maksymalnej około 300 m<sup>3</sup>/dobę. **Obecnie jest w trakcie modernizacji. Docelowo jej przepustowość będzie wynosić 500 m<sup>3</sup>/dobę.**

Przedmiotowa oczyszczalnia ścieków posiadają pozwolenia wodnoprawne na eksploatację urządzeń służących do oczyszczania ścieków oraz na odprowadzanie ich po oczyszczeniu do wód powierzchniowych wydane przez Starostę Powiatu Wyszowskiego. Oczyszczalnia zlokalizowana jest w pobliżu drogi łączącej Zazdrość z Mostówką w pobliżu cieku wodnego Fiszor. Ścieki zbierane są w sposób grawitacyjny za pomocą 18 pompowni strefowych przetłaczane pomiędzy obszarami skanalizowanymi grawitacyjnie. Odprowadzanie ścieków w sposób zorganizowany, tj. przy pomocy sieci kanalizacyjnej, odbywa się wyłączenie z Mostówki, Zabrodzia, Zazdrości, Niegowa, podłączonych do systemu kanalizacji. Długość sieci kanalizacyjnej wynosi ~~25,2~~ 26,9 km i odprowadza ścieki w ilości maksymalnej 27m<sup>3</sup>/h z prawie ~~400~~ 642 obiektów (dane z końca ~~2015~~ 2021 r.). Generalnie mieszkańcy gminy korzystają z rozwiązań opartych o osadniki gnilne, doły chłonne, ustępy suche i zbiorniki typu „szambo”, których skuteczność jest niewystarczająca. Ścieki przesiąkające z nieszczelnych zbiorników są źródłem skażenia płytkich wód gruntowych i wód powierzchniowych. Zapobieganie dalszej degradacji środowiska i likwidacja istniejących zagrożeń wymaga budowy zbiorczych oczyszczalni ścieków, systemów kanalizacyjnych i oczyszczalni przydomowych, odpowiednio do potrzeb i uwarunkowań środowiska przyrodniczego.

Dodatkowo na terenie gminy ~~istnieją dwie małe oczyszczalnie ścieków~~ **istnieje jedna mała oczyszczalnia ścieków. pierwsza w Niegowie dla potrzeb Domu Pomocy Społecznej dla Dzieci, druga** zlokalizowana jest w miejscowości Gaj i zabezpiecza potrzeby Domu Pomocy Społecznej dla Dzieci w Fiszorze (~~niedawno zmodernizowana~~). **Do niedawna funkcjonowała również oczyszczalnia ścieków w Niegowie obsługująca Dom Pomocy Społecznej dla Dzieci.**

Gmina Zabrodzie wspiera budowę przydomowych oczyszczalni ścieków poprzez udzielanie dotacji na ich realizację. W 25 sierpnia 2021 r. Rady Gminy Zabrodzie przyjęła Uchwałę Nr XXX/209/2021 w sprawie określenia zasad udzielenia i rozliczenia dotacji celowej na dofinansowanie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie Gminy Zabrodzie.

### 1.15.2.2 Odprowadzanie ścieków deszczowych

Gmina Zabrodzie posiada sieć kanalizacji deszczowej w ciągu drogi powiatowej w miejscowości Zazdrość. W pozostałych miejscowościach wody opadowe odprowadzane są do gruntu. Wyjątek stanowią jezdnie trasy ekspresowej S8 (zrealizowane w 2008 r.), z której wody opadowe, po podczyszczeniu, odprowadzane są do zbiorników retencyjnych towarzyszących trasie na całej długości.

## 1.15.3 Zaopatrzenie w gaz

Według danych z 31.12.2022 r. Polskiej Spółki Gazownictwa Oddział w Warszawie łączna długość sieci gazowych (wysokiego i średniego ciśnienia) na terenie gminy Zabrodzie wynosi 44,6 km.

Przez obszar gminy przebiega z kierunku południowy-zachód na północny-wschód gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm PN 6,3 MPa o długości ~~6,5~~ 7 km relacji Nieporęt – Białystok. Z gazociągu tego gmina częściowo jest zgazyfikowana, najintensywniej w części centralnej.

**Długość sieci gazowej średniego ciśnienia wynosi 37,6 km.**

Gaz jest wykorzystywany dla celów grzewczych i komunalno - bytowych. Z instalacji gazowej na obszarze gminy korzystało w 2011 r. nieco ponad 8% jej mieszkańców z miejscowości: Niegów, Zabrodzie, Zazdrość, Gaj, Mostówka i Słopsk. **W 2022 r. liczba przyłączy wynosiła 600, w tym do budynków mieszkalnych 577.** Do grupy odbiorców należą także obiekty użyteczności publicznej takie jak: Urząd Gminy, Dom Pomocy Społecznej "Fiszor", Szkoła Podstawowa, Klasztor i inne.

Źródłem zasilania w gaz jest istniejąca stacja gazowa 1° zlokalizowana w rejonie miejscowości Niegów o przepustowości 3000 m<sup>3</sup>/h oraz istniejąca sieć gazociągów średniego ciśnienia zasilająca wsie Niegów, Zazdrość, Zabrodzie Gaj, Mostówka i Słopsk.

~~W najbliższych latach istnieje możliwość przyłączenia do istniejących gazociągów ok. 300 nowych odbiorców gazu.~~

~~Przewiduje się, że docelowo do sieci gazowej przyłączy się ok. 2,5 tys. odbiorców indywidualnych, tj. 44% ogółu mieszkańców gminy. Zakłada się, iż w ciągu najbliższych 20 lat nastąpi zakończenie gazyfikacji gminy.~~

#### **1.15.4 Zaopatrzenie w ciepło**

Na terenie gminy brak jest sieci ciepłej. Ogrzewanie budynków realizowane jest indywidualnie, najczęściej w oparciu o lokalne kotłownie, opalane węglem i drewnem, rzadziej olejem opałowym lub gazem.

#### **1.15.5 Elektroenergetyka**

Gmina Zabrodzie zasilana jest w energię elektryczną ~~z Głównego Punktu Zasilania (GPZ) w postaci~~ ze stacji transformatorowo-rozdzielczej 220/110/15 kV, zlokalizowanej w Wyszkowie i Tłuszczu. Dostawa i dystrybucja energii z tej stacji do poszczególnych wsi w gminie odbywa się za pośrednictwem sieci elektroenergetycznej rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, wyposażonej w lokalne stacje transformatorowo – rozdzielcze 15/0,4 kV. Ze stacji tych energia elektryczna doprowadzana jest do indywidualnych odbiorców za pośrednictwem miejscowych linii niskiego napięcia 380/220V kablowych bądź napowietrznych.

Znaczące konsekwencje przestrzenne wywołują przebiegające przez teren gminy z kierunku południowy – zachód na północny – wschód 2 linie napowietrzne 110 kV. Ze względów eksploatacyjnych (bezpieczna praca w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych) i ochrony życia ludzi (oddziaływanie pola elektromagnetycznego) wymagają one zachowania określonych stref bezpieczeństwa.

Oceniając stan elektroenergetyki w gminie należy stwierdzić, że gmina dysponuje stosunkowo dobrze rozwiniętą siecią 15 kV posiadającą rezerwy przepustowości (obciążalności) elektrycznej zarówno sieci magistralnej jak i odgałęznej 15 kV oraz dostateczną ilością stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

Wzdłuż wschodniej granicy Gminy, przez tereny m. Basinów planowana jest realizacja linii elektroenergetycznej 400 kV Ostrołęka- Stanisławów.

#### **1.15.6 Telekomunikacja i łączność**

Na terenie gminy występuje tradycyjna sieć telekomunikacyjna – przewodowa, a także sieć telefonii komórkowej.

Na terenie gminy zlokalizowane są ~~trzy stacje bazowe~~ ~~pięć stacji bazowych~~ telefonii komórkowej: jedna w miejscowości Głuchy (dz. nr ew. 578), jedna w miejscowości Zabrodzie (dz. nr ew. 27), jedna w miejscowości Mościska (dz. nr ew. 377) i dwie w Niegowie (PGR Niegów – dz. nr ew. 44/6, Niegów – dz. nr ew. 256/2).

Na terenie Gminy rozbudowywana jest sieć światłowodowa. Obecnie sieć ta jest w miejscowościach Zabrodzie i Mostówka.

#### **1.15.7 Stacje paliw**

W gminie Zabrodzie znajdują się 2 stacje paliw. Największa znajduje się na trasie nr 8 Warszawa-Białystok w miejscowości Gaj (sieć BP) oraz w miejscowości w Niegowie przy drodze w kierunku Zabrodzia.

#### **1.15.8 Gospodarka odpadami**

Głównym źródłem powstawania odpadów na terenie gminy są gospodarstwa domowe, obiekty użyteczności publicznej, zakłady usługowo – produkcyjne oraz obiekty turystyczne. Brak jest odpadów z sektora gospodarczego.

Gmina Zabrodzie nie posiada składowiska odpadów. Odbiorem i wywozem odpadów stałych zajmują się firmy posiadające stosowne zezwolenia. Odpady wywożone są między innymi na składowisko w Ostrołęce, w Starym Lubiejewie, w Zduńskiej Woli.

Dotychczas gospodarka odpadami odbywa się zgodnie z Programem gospodarki odpadami dla gminy Zabrodzie, przyjętym w 2005 r.

1 stycznia 2012 r. weszła w życie nowelizacja ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach nakładająca na Gminę obowiązek zagospodarowywania odpadów komunalnych. ~~Zakłada ona przejęcie od lipca 2013r. przez gminę obowiązków właścicieli nieruchomości w zakresie zagospodarowania odpadów komunalnych. Ma to być gwarancją~~ Jest to gwarancją szczelności systemu gospodarki odpadami oraz ~~zapewnia umożliwić~~ objęcie wszystkich mieszkańców odbiorem odpadów na jednakowych zasadach. Gminy zobowiązane są ponadto do zapewnienia budowy i eksploatacji własnych lub wspólnych z innymi gminami, regionalnych instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych.

Ustawa ta ma na celu spełnienie wymogów Unii Europejskiej dotyczących sposobu zagospodarowania odpadów komunalnych. Gminy muszą dostosować się do nowej ustawy najpóźniej do połowy 2013 r.

Samorząd Województwa Mazowieckiego 22 stycznia 2019 roku przyjął Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024. Plan określa podstawowe elementy systemu gospodarowania odpadami na terenie województwa. Dodatkowo wskazano niezbędną do wybudowania infrastrukturę, szacunkowy koszt i harmonogram ich realizacji.

Na terenie całego kraju wprowadzono od 1 lipca 2017 r. Wspólny System Segregacji Odpadów, który zakłada zbieranie odpadów komunalnych w podziale na cztery główne frakcje oraz odpady zmieszane. Gmina Zabrodzie w dniu 7 listopada 2017 r. przyjęła Uchwałę Nr XXXIX/201/2017 Rady Gminy Zabrodzie w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Zabrodzie.

Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych został utworzony w Zabrodziu przy ul. Szkolnej 49. Zgodnie z danymi Urzędu Gminy w 2021 r. liczba osób objętych systemem gospodarki odpadami komunalnymi wynosi 5405. Liczba osób kompostujących bioodpady w 2021 r. wynosiła 2472.

## 1.16 Analiza ekonomiczna

### 1.16.1 Wprowadzenie

Obowiązek przeprowadzenia analizy ekonomicznej wynika art. 10 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (z późniejszymi zmianami) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W analizie należy określić możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

### 1.16.2 Budżety gminy

Tabela: Budżet gminy w latach 2006 – ~~2015~~ 2022 z podziałem na grupy wydatków.

Rok	Wydatki ogółem	Wydatki inwestycyjne	Wydatki oświatowe	Zdrowie	Kultura	Kultura fizyczna	Pomoc społeczna	Pozostałe wydatki
2006	13 424 307	4 430 058	4 677 525	51 817	202 750	12 545	2 488 698	1 560 914
2007	14 092 745	4 028 446	4 853 740	54 789	200 000	11 225	2 581 313	2 363 232
2008	15 780 169	4 225 634	5 251 351	47 455	261 500	11 214	3 080 269	2 902 745
2009	17 607 466	4 853 393	5 752 806	50 881	276 880	1 686 889	3 147 444	1 839 173
2010	18 700 660	4 409 777	6 152 873	48 801	772 146	61 911	3 122 433	4 132 719
2011	19 620 591	4 583 582	7 646 341	62 709	405 685	64 014	3 023 006	3 835 254
2012	18 429 617	1 485 705	9 093 623	50 276,92	370 274	64 674	3 035 487	4 379 854

Rok	Wydatki ogółem	Wydatki inwestycyjne	Wydatki oświatowe	Zdrowie	Kultura	Kultura fizyczna	Pomoc społeczna	Pozostałe wydatki
2013	17 733 934	2 138 126	7 895 330	63 941	337 347	24 159	3 143 283	4 131 747
2014	16 571 853	1 762 299	6 693 127	67 327	436 803	94 831	3 210 761	4 306 706
2015	17 235 045	2 070 036	7 166 630	85 602	591 045	129 166	3 200 452	3 992 115
2016	23 208 080	2 434 804	8 158 095	223 062	444 380	40 149	7 691 447	4 216 145
2016	26 144 375	2 993 147	8 185 862	85 998	667 100	29 084	1 072 305	13 110 880
2018	27 998 436	3 139 823	9 193 984	162 440	687 520	36 812	1 137 272	13 640 584
2019	32 318 382	5 269 115	9 998 653	219 634	612 000	541 919	1 246 290	14 430 770
2020	32 795 687	2 516 968	10 206 791	172 402	696 000	163 532	1 141 594	17 898 400
2021	39 908 057	8 885 471	11 876 166	224 433	696 000	227 327	1 293 738	16 704 922
2022	43 618 006	9 457 683	12 867 768	182 765	834 600	1 178 018	5 928 319	13 168 852
<b>RAZEM</b>	<del>169 196 387</del> 395 187 410	<del>33 987 056</del> 68 684 067	<del>65 183 346</del> 135 670 665	<del>533 322</del> 1 804 056	<del>3 854 430</del> 8 492 030	<del>2 160 628</del> 4 377 469	<del>30 033 146</del> 49 544 111	<del>33 444 459</del> 126 615 012

Budżet na rok 2016, uchwalony przez Radę Gminy Uchwałą nr XIX/108/2016 z dnia 28 kwietnia 2016 roku, zakłada dochody w wysokości 21 850 163,45 zł i wydatki w wysokości 22 040 163,45 zł.  
Budżet na rok 2023, uchwalony przez Radę Gminy Uchwałą nr XLVI/331/2022 z dnia 30 grudnia 2022 roku, ustala dochody w łącznej kwocie 36 412 182,82 zł i wydatki w wysokości 43 015 217,82 zł.  
Wieloletnia prognoza Finansowa Gminy Zabrodzie na lata 2016—2020 uchwalona przez Radę Gminy Uchwałą nr XIX/107/2016 z dnia 28 kwietnia 2016 roku Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Zabrodzie na lata 2023-2033 została uchwalona przez Radę Gminy Zabrodzie Uchwałą nr XLVI/330/2022 z dnia 30 grudnia 2022 roku. Dochody i wydatki w tym okresie przedstawia tabela

Tabela: Budżet gminy w latach ~~2016—2020~~ 2023-2033

Rok	Dochody ogółem	Wydatki ogółem	Wydatki na inwestycje
<del>2016</del>	<del>21 850 163,45</del>	<del>22 040 163,45</del>	<del>723 500</del>
2017	18 293 966,00	18 076 766,00	2 882 982
2018	17 704 000,00	16 489 000,00	2 175 000
2019	19 016 456,00	17 916 456,00	3 316 450
2020	16 700 000,00	15 712 012,00	
2023	36 412 182,82	43 015 217,82	15 752 900,37
2024	29 962 500,00	29 012 500,00	1 850 000,00
2025	30 550 000,00	29 530 000,00	2 550 000,00
2026	30 600 000,00	29 600 000,00	2 600 000,00
2027	30 675 000,00	29 675 000,00	2 700 000,00
2028	30 976 000,00	29 976 000,00	2 800 000,00
2029	31 197 000,00	30 197 000,00	2 900 000,00
2030	31 518 000,00	30 568 000,00	2 900 000,00
2031	31 850 000,00	31 000 000,00	2 900 000,00
2032	32 450 000,00	31 600 000,00	3 200 000,00
2033	32 630 000,00	31 660 000,00	3 530 000,00

Przedsięwzięcia inwestycyjne planowane w ramach Wieloletniej Prognozy Finansowej na lata ~~2016-2019~~ 2023-2033 przedstawia tabela na kolejnej stronie.

Największe nakłady przewidziane są na budowę przydomowych oczyszczalni i modernizację oczyszczalni ścieków w Zabrodziu — 3 370,47 tys. zł, następnie na budowę wodociągów — 1 889,95 tys. zł, budowę dróg — 1 082,5 tys. zł, na budowę zaplecza sportowego przy szkołach 880 tys. zł.

Największe nakłady finansowe przewidziane są na:

- przebudowę dróg gminnych na terenie Gminy Zabrodzie (dofinansowanie z Programu Rządowy Fundusz Polski Ład) – 7 017 000,00 zł;
- rozbudowę drogi gminnej Zabrodzie-Adelin-Lipiny-Dębniaki – 780 000,00 zł;
- rozbudowę drogi gminnej Choszczowe – Kiciny – 572 000,00 zł;
- budowę obiektów sportowych przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Zabrodziu – 470 000,00 zł;
- rozbudowę drogi gminnej w miejscowości Słopsk – 312 000,00 zł.

L.p.	Nazwa i cel	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca	Okres realizacji		Łączne nakłady finansowe	Limit 2023	Limit 2024	Limit 2025	Limit 2026	Limit zobowiązań
			Od	Do						
1	Wydatki na przedsięwzięcia-ogółem (1.1+1.2+1.3)				32 298 347,76	12 252 580,37	1 439 000,00	1 230 000,00	100 000,00	15 021 580,37
1.a	- wydatki bieżące				412 000,00	155 000,00	30 000,00	30 000,00	0,00	215 000,00
1.b	- wydatki majątkowe				31 886 347,76	12 097 580,37	1 409 000,00	1 200 000,00	100 000,00	14 806 580,37
1.1	Wydatki na programy, projekty lub zadania związane z programami realizowanymi z udziałem środków, o których mowa w art.5 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009.r. o finansach publicznych (Dz.U.Nr 157, poz.1240,z późn.zm.), z tego:				3 240 543,18	669 785,37	0,00	0,00	0,00	669 785,37
1.1.1	- wydatki bieżące				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2	- wydatki majątkowe				3 240 543,18	669 785,37	0,00	0,00	0,00	669 785,37
1.1.2.1	Termomotemizacja dwóch budynków użyteczności publicznej w Gminie Zabrodzie - ochrona powietrza	Urząd Gminy	2022	2023	3 240 543,18	669 785,37	0,00	0,00	0,00	669 785,37
1.2	Wydatki na programy, projekty lub zadania związane z umowami partnerstwa publiczno-prywatnego, z tego:				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.1	- wydatki bieżące				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.2	- wydatki majątkowe				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Wydatki na programy, projekty lub zadania pozostałe (inne niż wymienione w pkt 1.1 i 1.2),z tego				29 057 804,58	11 582 795,00	1 439 000,00	1 230 000,00	100 000,00	14 351 795,00
1.3.1	- wydatki bieżące				412 000,00	155 000,00	30 000,00	30 000,00	0,00	215 000,00
1.3.1.1	Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych przy trasie S8- obszar I i II - wyznaczenie nowych terenów pod działalność	ZABRODZIE	2019	2023	243 000,00	100 000,00	0,00	0,00	0,00	100 000,00
1.3.1.2	Bieżące utrzymanie instytucji kultury Muzeum Cypriana Norwida w Dębinkach. - Rozwijanie zainteresowania osobą Cypriana Norwida.	Urząd Gminy	2022	2025	120 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00	0,00	90 000,00
1.3.1.3	Czyste powietrze. - porawa jakości powietrza oraz zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych .	Urząd Gminy	2021	2023	49 000,00	25 000,00	0,00	0,00	0,00	25 000,00
1.3.2	- wydatki majątkowe				28 645 804,58	11 427 795,00	1 409 000,00	1 200 000,00	100 000,00	14 136 795,00
1.3.2.1	Budowa boiska piłki nożnej ze stadionem - rozwój sportu	ZABRODZIE	2016	2025	1 060 000,00	0,00	0,00	300 000,00	0,00	300 000,00
1.3.2.8	Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków - -ochrona ziemi, wód i środowiska	ZABRODZIE	2008	2025	3 050 466,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	0,00	60 000,00
1.3.2.9	Budowa sieci wodno-kanalizacyjnej w miejscowości Zabrodzie(sieć wodociągowa i kanalizacyjna ul. Aksamitna, sieć kanalizacyjna ul.Różana) - ochrona wód i srodowiska	ZABRODZIE	2016	2024	332 000,00	0,00	100 000,00	0,00	0,00	100 000,00
1.3.2.11	Budowa sieci wodociągowej w miejscowości Młynarze i m. Słopsk. - zaopatrzenie ludności w wodę pitną	Urząd Gminy	2008	2023	1 880 700,00	15 000,00	0,00	0,00	0,00	15 000,00
1.3.2.12	Budowa stacji uzdatniania i ujęcia wody w miejscowości Obręb - ochrona wód i środowiska	Urząd Gminy	2016	2026	610 000,00	0,00	0,00	0,00	100 000,00	100 000,00
1.3.2.13	Budowa wodociągu Mostówka-Anastazew-Podgać - zaopatrzenie ludności w wodę pitną	ZABRODZIE	2016	2025	425 000,00	0,00	125 000,00	200 000,00	0,00	325 000,00
1.3.2.15	Rozbudowa drogi gminnej Zabrodzie - Zazdrość - Wysychy - Głuchy - poprw systemu komunikacji	ZABRODZIE	2016	2023	3 600 000,00	11 000,00	0,00	0,00	0,00	11 000,00

L.p.	Nazwa i cel	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca	Okres realizacji		Łączne nakłady finansowe	Limit 2023	Limit 2024	Limit 2025	Limit 2026	Limit zobowiązań
			Od	Do						
1.3.2.16	Rozbudowa drogi gminnej w miejscowości Słopsk. - poprawa systemu komunikacji	ZABRODZIE	2016	2023	789 000,00	312 000,00	0,00	0,00	0,00	312 000,00
1.3.2.29	Budowa drogi gminnej w miejscowości Choszczowe - poprawa systemu komunikacji	ZABRODZIE	2019	2023	95 000,00	10 000,00	0,00	0,00	0,00	10 000,00
1.3.2.30	Przebudowa drogi gminnej w miejscowości Lipiny gmina Zabrodzie. - poprawa systemu komunikacji	Urząd Gminy	2014	2023	65 000,00	12 000,00	0,00	0,00	0,00	12 000,00
1.3.2.31	Budowa drogi w miejscowości Młynarze - poprawa systemu komunikacji	ZABRODZIE	2019	2023	100 000,00	40 000,00	0,00	0,00	0,00	40 000,00
1.3.2.32	Budowa odcinka drogi w miejscowości Mostówka i Lucynów nr 440615W - poprawa systemu komunikacyjnego	ZABRODZIE	2019	2023	210 000,00	20 000,00	0,00	0,00	0,00	20 000,00
1.3.2.33	Rozbudowa drogi gminnej Choszczowe-Kiciny. - poprawa systemu komunikacyjnego	ZABRODZIE	2020	2024	900 000,00	0,00	572 000,00	0,00	0,00	572 000,00
1.3.2.34	Rozbudowa budynku Szkoły Podstawowej w Dębinkach. - Poprawa warunków bezpieczeństwa i nauki dzieci w szkole .	ZABRODZIE	2020	2023	1 880 000,00	15 000,00	0,00	0,00	0,00	15 000,00
1.3.2.35	Budowa drogi gminnej w miejscowości Mościska. - poprawa systemu komunikacji	Urząd Gminy	2020	2024	200 000,00	0,00	190 000,00	0,00	0,00	190 000,00
1.3.2.36	Budowa obiektów sportowych przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Zabrodziu. - rozwój sportu	Urząd Gminy	2021	2025	500 000,00	0,00	270 000,00	200 000,00	0,00	470 000,00
1.3.2.38	Rozbudowa drogi gminnej Zabrodzie-Adelin-Lipiny-Dębinki. - poprawa systemu komunikacji.	Urząd Gminy	2022	2025	790 000,00	210 000,00	90 000,00	480 000,00	0,00	780 000,00
1.3.2.39	Rozbudowa odcinka drogi gminnej Nr 440620W Dębinki-Jarzębia Łąka. - poprawa systemu komunikacji.	Urząd Gminy	2022	2024	83 000,00	51 000,00	32 000,00	0,00	0,00	83 000,00
1.3.2.40	Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego na przejściu dla pieszych przy węźle Niegów. - poprawa systemu komunikacji.	Urząd Gminy	2022	2024	38 000,00	28 000,00	10 000,00	0,00	0,00	38 000,00
1.3.2.41	Przebudowa dróg gminnych na terenie Gminy Zabrodzie - dofinansowanie z Programu Rządowy Fundusz Polski Ład. - poprawa systemu komunikacji.	Urząd Gminy	2022	2023	7 157 500,00	7 017 000,00	0,00	0,00	0,00	7 017 000,00
1.3.2.45	Modernizacja oczyszczalni ścieków w Zabrodziu - ochrona ziemi, wód i środowiska	Urząd Gminy	2016	2023	4 880 138,58	3 666 795,00	0,00	0,00	0,00	3 666 795,00

### **1.16.3 Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego rzutujące na przyrost dochodów i wysokość wydatków z budżetu Gminy**

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które mają wpływ na przyrost dochodów i wysokość wydatków z budżetu Gminy to:

- przeznaczenie terenów,
- optymalne wykorzystanie terenów gminnych,
- planowana realizacja systemów komunikacyjnych i inżynierskich, będących inwestycjami lokalnymi.

Przyjęte dla Gminy ustalenia regulujące intensywność zainwestowania będą przesądzać o ekonomice rozwoju Gminy, co wpływa zwłaszcza na wielkość nakładów inwestycyjnych i kosztów eksploatacji systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.

### **1.16.4 Rodzaje skutków ekonomicznych uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego można podzielić na następujące kategorie:

#### Ustalenia Studium zwiększające budżet Gminy – pośrednio

- wzrost podatków od nieruchomości (gruntów, budynków, budowli) przy zmianie struktury użytkowania (np. wzrost udziału terenów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, zmiana terenów rolnych lub dotychczas niebudowlanych na budowlane),
- wzrost podatków od nieruchomości (budynków, budowli) przy nowych realizacjach na terenach już zainwestowanych, co w efekcie spowoduje wzrost intensywności zagospodarowania,
- wzrost udziału w podatkach od dochodów osobistych (PIT) w przypadku rozwoju budownictwa mieszkaniowego i napływu do Gminy nowych mieszkańców oraz wzrost udziału w podatkach od dochodów przedsiębiorstw (CIT), w przypadku rozwoju terenów usługowych i zwiększenia się liczby firm zarejestrowanych na terenie Gminy.

Mimo, że konkretne kwoty i terminy ich wpływu do budżetu Gminy są trudne do oszacowania, trzeba takie rozwiązania planistyczne przewidzieć jako szanse dla Gminy.

#### Ustalenia Studium powodujące wydatki z budżetu Gminy

W analizie uwzględniono koszty realizacji ustalonych w Studium elementów układu drogowego oraz sieci inżynierskich.

- realizacji nowych ulic gminnych warunkujących planowane zagospodarowanie obszaru,
- poszerzenia istniejących ulic gminnych,
- realizacji infrastruktury technicznej warunkujących planowane zagospodarowanie obszaru,
- inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej,

#### Możliwości etapowania realizacji inwestycji

Ponieważ uchwalenie Studium nie obliguje Gminy do natychmiastowego realizowania obiektów celu publicznego o znaczeniu gminnym np. dróg, uzbrojenia technicznego terenu, obiektów infrastruktury społecznej itp., nie wywołują one skutków natychmiastowych. Gmina nie zawsze musi ponosić pełne koszty realizacji ww. inwestycji. Obecnie coraz powszechniejszą formą staje się współfinansowanie przedsięwzięć celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji oraz infrastruktury społecznej przez wiele podmiotów. Jednakże Gmina musi być inicjatorem i organizatorem takich przedsięwzięć inwestycyjnych.

## 1.16.5 Skutki ekonomiczne uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

### 1.16.5.1 Dochody do budżetu Gminy związane z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

#### Podatek od nieruchomości

Zgodnie z ~~uchwałą nr XXIV/135/2016 Rady Gminy Zabrodzie z dnia 28 października 2016 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości~~ Uchwałą nr XLIV/320/2022 Rady gminy Zabrodzie z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2023 r. obowiązują stawki podatkowe:

#### Od gruntów:

- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - ~~0,75~~ 0,90 zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni,
- pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – ~~4,54~~ 5,48 od 1 ha powierzchni,
- pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego – ~~0,26~~ 0,32 zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni,
- niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777), i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym obejmującym wyłącznie te rodzaje zabudowy, jeżeli od dnia wejścia w życie tego planu w odniesieniu do tych gruntów upłynął okres 4 lat a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego — ~~2,98~~ 3,6 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni.

#### Od budynków lub ich części:

- mieszkalnych: ~~0,61~~ 0,74 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej: ~~20,16~~ 24,34 zł od 1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
- zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - ~~9,55~~ 11,52 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - ~~4,46~~ 5,38 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- ~~o~~ pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - ~~7,14~~ 4,75 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyjątkiem:
  - ~~szop, garaży, stodoł~~ — ~~3,88~~ zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- budynków realizowanych na cele rekreacji indywidualnej – ~~7,18~~ 8,66 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
- od budowli – 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt. 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

W Studium określono przyrosty (względem istniejącego zagospodarowania) powierzchni funkcji oraz powierzchni użytkowej zabudowy, stanowiące potencjalne źródło dochodu dla budżetu Gminy, ze względu na przyrost wpływów z podatku od gruntów i budynków. Tereny rozwojowe nowych funkcji wyznaczono w Studium na użytkach rolnych.

Rodzaj przeznaczenia	Stan istniejący	Kierunki	Przyrost
	powierzchnia [ha]		
zabudowa mieszkaniowa	353,01	697,54	344,53
zabudowa letniskowa	166,58	613,23	446,65
zabudowa usługowa	27,85	418,83	390,98
zabudowa usługowa, produkcyjna i techniczna	8,30	<del>327,02</del> 431,82	<del>318,72</del> 423,52
zieleń urządzone, parki	13,26	22,15	8,89
tereny sportu i rekreacji	0,00	<del>157,41</del> 159,69	<del>157,41</del> 159,69
cmentarze	2,40	3,45	1,05

Oszacowano wpływy z tytułu podatku od nieruchomości - dla przyrostu powierzchni następujących terenów przeznaczonych pod:

1. zabudowę mieszkaniową
2. zabudowę letniskową
3. zabudowę usługową
4. zabudowa usługowa, produkcyjna i techniczna
5. tereny sportu i rekreacji

Ze względu na obowiązujące stawki podatku od gruntów, zagregowano przyrost powierzchni terenów dla pozycji w dwie grupy – grupa 1 – pozycje 1, 2, 5 i grupa 2 – pozycje 3, 4.

Prognozowany przyrost wpływów z podatku od nieruchomości – podatku gruntowego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej, usługowej i terenów sportu i rekreacji przedstawia poniższa tabela

Grupa terenów	Powierzchnia przyrostu powierzchni terenów brutto [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia przyrostu powierzchni terenów netto (80% powierzchni brutto) [m <sup>2</sup> ]	Stawka podatku [zł/m <sup>2</sup> ]	Wysokość podatku [zł]
Grupa 1	9 485 900	7 588 720	<del>0,26</del> 0,32	<del>1 973 067</del> 2 428 390
Grupa 2	7 096 970	5 677 576	<del>0,75</del> 0,90	<del>4 258 182</del> 5 109 818
<b>Razem</b>	<b>16 582 870</b>	<b>13 266 296</b>		<del><b>6 231 249</b></del> <b>7 538 208</b>

Łączny dochód do budżetu Gminy z tytułu przyrostu podatków od gruntów (dla roku, w którym stan zagospodarowania i zabudowy, ustalony w Studium, będzie w całości zrealizowany) wyniesie ~~6 231 249~~ 7 538 208 zł.

Prognozowany przyrost wpływów z podatku od budynków mieszkalnych i letniskowych przedstawia tabela:

Rodzaj budynku	Liczba nowych budynków	Pow. użytkowa nowej zabudowy [m <sup>2</sup> ] -	Stawka podatku [zł/m <sup>2</sup> p.uż.]	Wysokość podatku [zł]
Budynki mieszkalne	2 304	322 560	<del>0,61</del> 0,74	<del>196 762</del> 238 694
Budynki letniskowe	3 907	171 908	<del>7,18</del> 8,66	<del>1 234 299</del> 1 488 723
<b>Razem</b>	<b>6 211</b>	<b>494 468</b>		<del><b>1 431 061</b></del> <b>1 727 417</b>

Prognozowany przyrost wpływów z podatku od budynków zabudowy usługowej, produkcyjnej i technicznej przedstawia tabela

Rodzaj zabudowy	Powierzchnia przyrostu brutto [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia przyrostu netto [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	Stawka podatku [zł/m <sup>2</sup> p.uż.]	Wysokość podatku [zł]
Zabudowa usługowa	3 909 800	2 932 350	733 088	586 470	<del>20,16</del> 24,34	<del>11 823 235</del> 14 274 680
Zabudowa usługowa, produkcyjna i techniczna	<del>3 187 200</del> 4 235 200	<del>2 390 400</del> 3 176 400	<del>478 080</del> 635 280	<del>382 464</del> 508 224	<del>20,16</del> 24,34	<del>7 710 474</del> 12 370 172
<b>Razem</b>	<del><b>7 097 000</b></del> <b>8 145 000</b>	<del><b>5 322 750</b></del> <b>6 108 750</b>	<del><b>1 211 168</b></del> <b>1 368 368</b>	<del><b>968 934</b></del> <b>1 094 694</b>		<del><b>19 533 709</b></del> <b>26 644 852</b>

Łączny roczny dochód do budżetu Gminy z tytułu przyrostu podatków od gruntów i budynków w momencie gdy wszystkie będą już zrealizowane wyniesie ~~27 196 020~~ 35 910 477 zł. W analizie założono, że nowe tereny pod budownictwo a więc i nowe budynki będą realizowane sukcesywnie w latach ~~2021~~ 2024-2045 (na horyzont roku 2045 została opracowana prognoza demograficzna). Dlatego też przyjęto, że dodatkowe dochody będą zwiększać się co roku o jedną dwudziestą piątą dodatkowych dochodów docelowych (czyli o kwotę ~~1 087 841~~ 1433 148 zł).

Dodatkowe wpływy z podatków w latach ~~2021~~ 2024-2045 przedstawia tabela:

Rok	Dochód [tys. zł]		Dochód narastająco [tys. zł]	
<del>2021</del>	<del>1 087,8</del>		<del>1 087,8</del>	
<del>2022</del>	<del>2 175,7</del>		<del>3 263,5</del>	
<del>2023</del>	<del>3 263,5</del>		<del>6 527,0</del>	
2024	4 351,4	1433,1	10 878,4	1433,1
2025	5 439,2	2 866,3	16 317,6	4 299,4
2026	6 527,0	4 299,4	22 844,7	8 598,9

2027	7 614,9	5 732,6	30 459,5	14 331,5
2028	8 702,7	7 165,7	39 162,3	21 497,2
2029	9 790,6	8 598,9	48 952,8	30 096,1
2030	10 878,4	10 032,0	59 831,2	40 128,1
2031	11 966,2	11 465,2	71 797,5	51 593,3
2032	13 054,1	12 898,3	84 851,6	64 491,7
2033	14 141,9	14 331,5	98 993,5	78 823,1
2034	15 229,8	15 764,6	114 223,3	94 587,8
2035	16 317,6	17 197,8	130 540,9	111 785,5
2036	17 405,5	18 630,9	147 946,3	130 416,5
2037	18 493,3	20 064,1	166 439,6	150 480,5
2038	19 581,1	21 497,2	186 020,8	171 977,8
2039	20 669,0	22 930,4	206 689,7	194 908,1
2040	21 756,8	24 363,5	228 446,6	219 271,6
2041	22 844,7	25 796,7	251 291,2	245 068,3
2042	23 932,5	27 229,8	275 223,7	272 298,1
2043	25 020,3	28 663,0	300 244,1	300 961,1
2044	26 108,2	30 096,1	326 352,2	331 057,2
2045	27 196,0	31 529,3	353 548,3	362 586,4

### 1.16.5.2 Wydatki z budżetu Gminy związane z uchwaleniem Studium

#### Wydatki związane z budową dróg

Wydatki związane będą z koniecznością realizacji nowych dróg na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Przyjęto założenie, że gmina będzie realizować nowe drogi na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, natomiast na terenach przeznaczonych pod usługi produkcyjne i techniczne dojazdy drogowe zostaną zrealizowane przez inwestora.

Zgodnie z W myśl Rozporządzeniem Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (rozporządzenie utraciło moc we wrześniu 2022 r.), minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi dojazdowej wynosi 10 m, a minimalna szerokość jezdni wynosi 5 m.

Przy przyjęciu, że powierzchnia działki budowlanej będzie wynosić średnio 1200 m<sup>2</sup>, dla zapewnienia dla każdej działki dostępu do drogi publicznej, niezbędne jest zrealizowanie odcinka 200 metrów drogi na 1 hektar terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Przyjęto, wg danych uzyskanych z Urzędu Gminy, że koszt wykupu gruntu dla inwestycji celu publicznego wynosi 5 10 zł/m<sup>2</sup>.

Przyjmuje się, wg danych uzyskanych z Urzędu Gminy, że koszt budowy dróg wynosi:

- ok. ~~550-600~~ 1300 zł netto 1mb drogi z jezdnią, chodnikiem i rowem,
- ok. ~~400- 1000~~ zł netto 1mb drogi jezdni asfaltowej.

Uwzględniając powyższe ceny jednostkowe, koszt realizacji 1 kilometra drogi dla terenów pod zabudowę mieszkaniową wyniesie:

- koszt wykupu terenu – 10 m x 1000 m x 5 10 zł/m<sup>2</sup> = ~~50-000~~ 100 000 zł

- koszt budowy drogi – 1000 m x ~~600 1 300~~ zł = ~~600 000 1 300 000~~ zł (~~wariant 1000 m x 400 zł = 400 000 zł~~)
- łączny koszt wyniesie ~~od 450 000 zł do 650 000 1 400 000~~ zł. ~~Przyjęto średni koszt w wysokości 550 000 zł.~~

Nowe tereny pod budownictwo mieszkaniowe wyznaczone w Studium w 80% posiadają obecnie dostęp do drogi publicznej i sieci wodociągowej. Dla 20% nowych terenów niezbędne będzie zrealizowanie obsługującego układu drogowego, co oznacza że trzeba będzie wybudować 13,76 kilometrów nowych dróg. Przewidywany koszt budowy dróg wyniesie ok. ~~7 568~~ 19 264 tys. zł.

### **Wydatki związane z budową wodociągów**

Na podstawie danych otrzymanych z Urzędu Gminy przyjęto, że koszt wybudowania 1 kilometra wodociągu wynosi około ~~130 000 300 000~~ zł. Przyjęto, że dla nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe razem z budową drogi publicznej zostanie również wybudowany wodociąg. Oznacza to, że trzeba będzie zrealizować 13,76 kilometrów sieci wodociągowej, co oznacza koszt ~~1 788,8~~ 4 128 tys. zł.

### **Wydatki związane z budową kanalizacji**

W analizie kosztów przyjęto, że nowe tereny pod budownictwo znajdujące się w miejscowościach, które obecnie znajdują się w zasięgu kanalizacji sanitarnej, powinny być do tej kanalizacji podłączone. Do oszacowania kosztów przyjęto na podstawie informacji z Gminy, że jeden kilometr sieci kanalizacyjnej kosztuje ~~300 000 1 000 000~~ zł. Oszacowano, że niezbędne będzie wybudowanie około 20 kilometrów kanalizacji. Koszt budowy wyniesie ~~6 000~~ 20 000 tys. zł.

Łączne koszty związane uzbrojeniem terenów, które należy ponieść w latach ~~2021 2024~~ – 2045 wyniosą ~~15 356,8~~ 43 392 tys. zł, co oznacza średnie koszty roczne w wysokości ~~614,3~~ 1 972,4 tys. zł

## **1.16.6 Podsumowanie analizy ekonomicznej**

Analiza miała na celu zbadanie możliwości sfinansowania przez gminę potrzebnych inwestycji w zakresie dróg i infrastruktury technicznej związanych z nowymi terenami przeznaczonymi w Studium pod zabudowę.

W analizie wskazano parametry zagospodarowania oraz czynniki ekonomiczne, mogące mieć wpływ na skutki finansowe dla budżetu Gminy, wynikające z uchwalenia Studium.

Dane podane w analizie mają charakter szacunkowy i służą wyłącznie do określenia prawdopodobnych skutków finansowych związanych z realizacją Studium.

Proponowane w Studium zmiany przeznaczenia terenów obecnie użytkowanych jako łąki, pastwiska lub będących nieużytkami na tereny pod budownictwo mieszkaniowe i różnego rodzaju usług, zwiększy przyszłe dochody gminy związane z podatkiem gruntowym i podatkiem od budynków. W analizie przyjęto, że przyszły wzrost dochodów nastąpi od roku ~~2021 2024~~ i będzie on rozłożony równomiernie do roku 2045. Horyzont roku 2045 został przyjęty zgodnie z okresem na który została opracowana prognoza demograficzna.

Średnioroczne koszty związane z uzbrojeniem nowych terenów pod zabudowę wyniosą ~~614,3~~ 1 972,4 tys. zł. Porównując je z obecnie przeznaczanymi ~~i planowanymi w perspektywie lat 2016-2019~~ nakładami na infrastrukturę techniczną, należy stwierdzić, że poniesienie tych kosztów nie przekracza możliwości finansowych gminy. Dlatego też z analizy ekonomicznej nie wynika potrzeba zmian zapotrzebowania na nową zabudowę przewidzianą w Studium.

## **1.17 Wnioski do studium**

### **1.17.1 Wnioski instytucji**

Do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie złożono 9 wniosków instytucji i organów, zawiadamianych o przystąpieniu do sporządzania Studium w trybie art. 11 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie w wyznaczonym ustawowo terminie wpłynęły trzy wnioski instytucji i organów, zawiadamianych o przystąpieniu do sporządzania Studium w trybie art. 11 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgłoszone wnioski i uwagi zostały uwzględnione, a przesłane informacje – wykorzystane.

### **1.17.2 Wnioski indywidualne**

Analizą na etapie przygotowania koncepcji studium objęto zarówno wnioski zgłoszone bezpośrednio do sporządzanego studium w okresie od 27.03.2003 r. do 03.11.2008 r., jak i wcześniejsze wnioski, złożone do projektów planów miejscowych oraz te, które zostały złożone po terminie. Łącznie w tym okresie złożono 358 wniosków.

Zainteresowani składali wnioski do studium także w okresie trwania prac nad studium, nie były one jednak rozpatrywane, jako składane po określonym ustawowo terminie.

Większość wniosków dotyczyła przeznaczenia gruntów rolnych, leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, w szczególności pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę letniskową. Kilka wniosków dotyczyło przeznaczenia na cele usługowe i produkcyjno-usługowe oraz pod kopalnię piasku.

Wszystkie wnioski przeanalizowano pod kątem uwarunkowań danego terenu. Negatywnie rozpatrzono część wniosków dotyczących pojedynczych działek rozrzuconych w terenach dotychczas niezainwestowanych oraz wnioski dotyczące zabudowy gruntów leśnych stanowiących część większych kompleksów leśnych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Tabela rozpatrzenia wniosków przez Wójta Gminy nie stanowi załącznika do dokumentu studium.

Przed rozpoczęciem procedury planistycznej zmiany Studium, o której mowa w art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został złożony wniosek o wprowadzenie zmian dotyczących możliwości realizacji zabudowy usługowo-produkcyjnej na terenach PU.

W ramach procedury związanej ze zmianą Studium, w terminie od 9 grudnia 2022 r. do 4 stycznia 2023 r. do Urzędu wpłynęło 7 wniosków mieszkańców. Dwa wnioski nie dotyczyły zakresu merytorycznego i przestrzennego zmiany Studium. Jeden wniosek dotyczył przeznaczenia działek miejscowości Głuchy pod tereny usługowo-mieszkaniowe. Wykaz wniosków został umieszczony w dokumentacji planistycznej.

## **1.18 Wnioski do kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wynikające z analizy uwarunkowań**

### **1.18.1 Ograniczenia rozwoju gminy**

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

Z uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wyłaniają się następujące problemy rozwojowe:

- nie najlepszy stan techniczny dróg przebiegających przez gminę,

- nieaktualne i niedostosowane do obecnych realiów miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, co stwarza potencjalne zagrożenie dla rozwoju procesów inwestycyjnych i przyciągania dużego kapitału,
- brak planów miejscowych w rejonach ważnych inwestycyjnie (w sąsiedztwie węzłów komunikacyjnych),
- braki w systemach infrastruktury technicznej, a w szczególności w systemie kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, gazownictwie,
- dysproporcja w wyposażeniu terenów centralnych gminy z pozostałymi terenami w sieć wodociągową i kanalizację sanitarną,
- brak zabezpieczeń przeciwpowodziowych w miejscowości Młynarze i Słopsk,
- uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska (obszary Natura 2000) oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- niedostateczna liczba miejsc pracy dla ludności pozarolniczej w gminie,
- niska wartość rolniczej przestrzeni produkcyjnej nie stwarzająca możliwości intensyfikacji produkcji rolniczej i rozwoju rolnictwa ekologicznego (agroturystyka),
- starzenie się ludności.

### **1.18.2 Szanse rozwoju gminy**

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

Szansami rozwoju gminy są:

- zrealizowana przebudowa trasy S8 na drogę ekspresową, która usprawnia ruch tranzytowy i w znaczący sposób skraca czas dojazdu z Warszawy do Zabrodzia i innych miejscowości w gminie (turystyka weekendowa, nowe inwestycje),
- wzrost nakładów na inwestycje w rozwój infrastruktury technicznej gminy,
- modernizacja i uatrakcyjnienie (poprzez zwiększenie częstotliwości kursowania pociągów) istniejącej linii kolejowej,
- atrakcyjne walory przyrodniczo-środowiskowe wraz z małą odległością od aglomeracji warszawskiej,
- wzrost dostępności obszarów dolin rzek: Bugu i Fiszor, jako przydatnych do rozwoju rekreacji i wypoczynku świątecznego oraz aktywnych sposobów uprawiania turystyki (rower, spływy rzeczne, wycieczki piesze),
- wzrost migracji z Warszawy na wieś w poszukiwaniu lepszego miejsca zamieszkania (czyste środowisko przyrodnicze) przy stosunkowo krótkim czasie dojazdu,
- walory środowiska przyrodniczego, stwarzające warunki do rozwoju rolnictwa ekologicznego oraz agroturystyki,
- dość duża atrakcyjność kulturowa obszaru gminy,
- rozwój rolnictwa w kierunku produkcji specjalistycznej: chów bydła, produkcja mleka oraz ekologicznej uprawy roślin,
- bliskość rynków zbytu produkcji rolniczej na potrzeby Warszawy.

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

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

### 1.19 Podsumowanie

Działania związane z kształtowaniem ładu przestrzennego w gminie Zabrodzie skupiać się powinny na powstrzymaniu rozpraszania zabudowy i wprowadzania jej na obszary cenne przyrodniczo, szczególnie wobec braku ochrony prawnej zasobów przyrodniczych. Istotne jest również wyeksponowanie zabtkowych elementów w krajobrazie gminy.

Z analizy uwarunkowań przyrodniczych obszaru gminy wynika, że najbardziej przydatne do celów budowlanych są grunty w części południowo – wschodniej gminy. Zdecydowanie dominują na terenie gminy obszary o przeciętnych warunkach geotechnicznych. Najbardziej niekorzystne grunty budowlane występują na tarasie zalewowym Bugu, w dolinie Fiszora i w obniżeniach na znacznych powierzchniach części wschodniej gminy, które na mocy obowiązujących przepisów prawa są wyłączone z zabudowy.

Rozwój przestrzenny gminy objąć powinien w pierwszej kolejności tereny wolne od zabudowy, zlokalizowane w obszarach zurbanizowanych. Gmina posiada znaczne rezerwy terenowe zabezpieczone w obowiązujących planach miejscowych. Zwiększanie tych rezerw nie powinno odbywać się z pominięciem oceny uwarunkowań demograficznych i rozwoju mieszkalnictwa, które nie wskazują na drastyczny skok zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne w perspektywie kolejnych 30 lat.

Ze strony mieszkańców jest jednak silna presja by wyznaczać nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową. Dotyczy to również zabudowy letniskowej. W dużej mierze ma to związek z nieopłacalnością produkcji rolnej – sprzedaż gruntów stanowi dla mieszkańców alternatywne źródło dochodu. Liczyć należy się jednak z tym, że przeznaczenie zbyt dużych obszarów pod zabudowę, usankcjonować może rozpraszanie zabudowy, narastanie chaosu przestrzennego i zagrożeń dla środowiska. Zabudowywanie nowych terenów nie odbędzie się również bez konsekwencji dla gminy - wymagać będzie przecież pozyskania nowych gruntów w celu rozbudowy układu drogowego oraz infrastruktury technicznej, a w dalszej perspektywie inwestycji z zakresu oświaty czy opieki zdrowotnej. Wzrosną zatem koszty gminy.

Gmina Zabrodzie posiada liczne powiązania społeczno – gospodarcze z aglomeracją warszawską. Z tego punktu widzenia, istotną rolę odgrywa transport publiczny i drogowe powiązania Zabrodzia z sąsiednimi gminami, głównie oczywiście poprzez trasę ekspresową S-8.

Wymienione uwarunkowania stanowią zasadniczą podstawę ustaleń niniejszego Studium.

## CZĘŚĆ DRUGA

### 2 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZABRODZIE

#### 2.1 Polityka przestrzenna gminy

##### 2.1.1 Kierunki rozwoju funkcji gminy

Funkcje gminy:

- 1) Funkcja turystyczno-rekreacyjna – o zasięgu regionalnym oraz lokalnym, rozwijająca się głównie w dolinie rzek Bug i Fiszor, a także w sąsiedztwie kompleksów leśnych. Dominować będzie wypoczynek weekendowy (okazjonalny) i letniskowy (sezonowy). Głównie w miejscowościach Słopsk, Wysychy, Podgać, Basinów, Choszczowe.
- 2) Funkcja mieszkaniowa – rozwijana głównie we wsi Zabrodzie i Zazdrość oraz we wszystkich innych miejscowościach (wsiach) w mniejszym stopniu, w zależności od rozwoju i dostępności infrastruktury. Wobec przewidywanego niskiego wzrostu ludności gminy, funkcja ta na części obszaru będzie cechować się stabilnością. Rozwój ilościowy mieszkalnictwa może wystąpić głównie w miejscowościach wielofunkcyjnych, o najlepszych ekonomicznych warunkach rozwojowych.
- 3) Funkcja usługowo-produkcyjna – rozwijana przede wszystkim na terenach położonych wzdłuż trasy ekspresowej S-8 (Głuchy, Niegów PGR, Niegów, Gaj) oraz punktowo w innych lokalizacjach.
- 4) Funkcja administracyjna – rozwijana w oparciu o rolę wsi Zabrodzie w gminie jako ośrodka administracyjnego, politycznego, kulturowego i społecznego.
- 5) Funkcja rolnicza – rozwijana na przeważającej części obszaru gminy.
- 6) Funkcja ekologiczna – obejmująca tereny dolin rzecznych, lasy, łąki i pastwiska.

Funkcje jednostek administracyjnych – 22 wsi, będą na ogół stabilne rodzajowo, ze zróżnicowaną dynamiką rozwojową w poszczególnych jednostkach:

- 1) Jednostki o poszerzonym programie usług podstawowych:
  - **Zabrodzie**, gdzie obok dominującej formy zabudowy - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rozwijać się będą usługi związane z obsługą mieszkańców (usługi nieuciążliwe i drobna wytwórczość), a także usługi z zakresu oświaty, sportu i rekreacji; dodatkowo, w północnej części wsi dopuszcza się rozwój działalności usługowo-produkcyjnej;
  - **Zazdrość**, gdzie obok zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjno-letniskowej, rozwijać się będą usługi związane z obsługą mieszkańców (usługi nieuciążliwe i drobna wytwórczość), a także usługi sportu i rekreacji;
  - **Niegów**, gdzie obok funkcji mieszkaniowej (zabudowa jednorodzinna) rozwijać się będą usługi związane z obsługą mieszkańców (usługi nieuciążliwe i drobna wytwórczość), a także inne usługi, o szerokim profilu, nie związane z zabudową mieszkaniową; punktowo dopuszczone są także funkcje usługowo-produkcyjne;
  - **Głuchy**, gdzie wzdłuż trasy S8 rozwijać się będzie funkcja produkcyjna oraz usługi o szerokim profilu działalności (w tym również handel wielkopowierzchniowy), a funkcja mieszkaniowa rozwijana będzie jako uzupełnienie istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
  - **Niegów PGR**, gdzie rozwijać się będzie funkcja produkcyjna oraz usługi o szerokim profilu działalności, w tym handel wielkopowierzchniowy;
  - **Słopsk**, gdzie przy granicy z Niegów PGR rozwijać się będą usługi o szerokim profilu działalności i produkcja, a w pozostałej części wsi dominującą formą zabudowy pozostanie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna raz zabudowa rekreacyjno-letniskowa, z towarzyszącymi usługami, związanymi z obsługą mieszkańców,

- **Gaj**, gdzie obok funkcji mieszkaniowej (zabudowa jednorodzinna) i rekreacyjno-letniskowej, rozwijać się będą usługi związane z obsługą mieszkańców (usługi nieuciążliwe i drobna wytwórczość), a także inne usługi, o szerokim profilu, nie związane z zabudową mieszkaniową, i zabudowa produkcyjno-usługowa;
  - **Lipiny**, gdzie obok zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjno-letniskowej przewiduje się także rozwój funkcji usługowo-produkcyjnej (w rejonie torów kolejowych),
  - **Anastazew**, gdzie obok zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjno-letniskowej, z towarzyszącymi usługami, związanymi z obsługą mieszkańców, rozwijać się będą usługi sportu i rekreacji.
- 2) Jednostki z podstawowym programem usług:
- **Dębinki**, gdzie obok zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami związanymi z obsługą mieszkańców (usługi nieuciążliwe i drobna wytwórczość), wskazany jest rozwój funkcji usługowej w zakresie: szkolnictwa podstawowego, opieki społecznej, kultury,
  - **Choszczowe**, gdzie obok zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjno-letniskowej, z towarzyszącymi usługami związanymi z obsługą mieszkańców (usługi nieuciążliwe i drobna wytwórczość) rozwijać się będą usługi sportu i oświaty,
  - **Kiciny**, gdzie obok zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjno-letniskowej, z towarzyszącymi usługami związanymi z obsługą mieszkańców (usługi nieuciążliwe i drobna wytwórczość) rozwijać się będą usługi sportu i rekreacji.
  - **Mostówka** gdzie obok zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjno-letniskowej, rozwijać się będą usługi związane z obsługą mieszkańców (usługi nieuciążliwe i drobna wytwórczość), wskazana jest ich koncentracja w rejonie przystanku kolejowego oraz w rejonie istniejącego kościoła.
- 3) Jednostki z pojedynczymi usługami elementarnymi (związanymi z podstawową obsługą mieszkańców), przeznaczone przede wszystkim dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, zagrodowego i letniskowego. Są to: **Adelin, Basinów, Karolinów, Mościska, Obrąb, Płatków, Podgać, Przykory, Wysychy.**

### 2.1.2 Cele rozwoju przestrzennego gminy

#### Główne cele rozwoju gminy:

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

#### Cele społeczne w zagospodarowaniu przestrzennym gminy:

- 1) Tworzenie warunków do wzrostu ilości miejsc pracy, szczególnie w usługach związanych ze wzrostem ilości i jakości ruchu turystycznego, przemysłu, drobnej działalności usługowej, obsłudze transportu i innych usługach oraz urządzeniach obsługi rolnictwa i agroturystyce.
- 2) Rozwój mieszkalnictwa, na terenach wiejskich poprzez podnoszenie standardu cywilizacyjnego zamieszkania i podnoszenie standardu technicznego wyposażenia mieszkań.
- 3) Zapewnienie atrakcyjnego odbioru środowiska przyrodniczego poprzez tworzenie nowej infrastruktury (ścieżki dydaktyczne, przyrodnicze, rowerowe, ciągi spacerowe, tarasy widokowe itp.).
- 4) Podnoszenie poziomu wykształcenia ludności, rozwoju kultury, sportu, ochrony zdrowia i opieki społecznej.

#### Cele ekologiczne rozwoju gminy:

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

#### Cele rozwoju gospodarczego:

- 1) Rozwój funkcji produkcyjnych na wyznaczonych do tego celu terenach, ze szczególnym uwzględnieniem terenów wzdłuż trasy S8,
- 2) Rozwój funkcji handlowych i usługowych na wyznaczonych do tego celu terenach, ze szczególnym uwzględnieniem terenów wzdłuż trasy S8,
- 3) Rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych na terenach szczególnie atrakcyjnych krajobrazowo.
- 4) Rozwój funkcji mieszkaniowej, dostosowany do uwarunkowań środowiskowych, społecznych, ekonomicznych i demograficznych gminy.
- 5) Poprawa (powiększenie) struktury obszarowej gospodarstw rolnych.
- 6) Właściwe wykorzystanie możliwości produkcyjnej rolnictwa zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

#### Cele rozwoju komunikacji:

- 1) Zapewnienie funkcjonowania w odpowiednim standardzie i jakości, ruchu kołowego na drogach gminnych i powiatowych.
- 2) Podnoszenie standardu wyposażenia w urządzenia obsługi dróg.
- 3) Zapewnienie sprawnych zewnętrznych powiązań komunikacyjnych gminy z obszarami województwa, powiatu i gmin sąsiednich.
- 4) Zaspokojenie wewnętrznych potrzeb komunikacyjnych mieszkańców gminy w preferowanym przez nich standardzie.
- 5) Budowa zorganizowanych parkingów i miejsc obsługi podróżnych na trasie krajowej S8,
- 6) Budowa ścieżek rowerowych na trasach dojazdowych do obiektów i obszarów zarówno ważnych społecznie i gospodarczo (kościół, cmentarze, urzędy, sklepy), jak i atrakcyjnych kulturowo i krajobrazowo.

#### Cele rozwoju infrastruktury technicznej:

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

## 2.2 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy

### 2.2.1 Obszary zagospodarowania przestrzennego

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

- obszary zabudowy, które będą ulegały przekształceniom przestrzennym,
- obszary otwarte, które nadal pozostaną nie zabudowane.

Do obszarów zabudowy zaliczyć należy wszystkie obecnie zainwestowane (zabudowane) tereny oraz wszystkie tereny wyznaczone i przeznaczone w studium pod zainwestowanie (zabudowę).

Obszary rozwoju zabudowy w gminie będą generalnie kształtowane wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych, z uwzględnieniem stanu uzbrojenia w infrastrukturę techniczną oraz racjonalności jej ewentualnej rozbudowy. Jako główny ośrodek gminny – o zwartej strukturze przestrzennej, rozwijana będzie miejscowość Zabrodzie.

Terenami preferowanymi do rozwoju rekreacji i wypoczynku, poza istniejącymi terenami we wsiach Mostówka, Choszczowe i Słopsk, będą również nowe, wyznaczone na rysunku kierunków Studium, grunty we wsiach: Wysychy, Basinów, Podgać i Anastazew. W Studium wykluczono dalszy rozwój zabudowy rekreacyjno-lotniskowej położonej w dolinie rzeki Bug, na terenach szczególnego zagrożenia powodzią we wsiach Słopsk i Młynarze.

W studium wykorzystano też potencjał terenów położonych wzdłuż trasy S8, o najlepszej dostępności komunikacyjnej, na których przewidziano rozwój zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej.

Do obszarów otwartych należy zaliczyć tereny rolne (obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej), lasy (obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej) i wody powierzchniowe oraz tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni nieurządzonej, nieużytków, łąk i dolin rzek i tereny cmentarzy.

### 2.2.2 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów zabudowy

Uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, opisany w Rozdziale 2.3., na terenie gminy Zabrodzie zostały wyznaczone i oznaczone na Rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10000, odpowiednio symbolami, następujące rodzaje obszarów funkcjonalnych:

- 1) **symbolem MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej i bliźniaczej), zabudowy zagrodowej, a także lotniskowej oraz usług towarzyszących, służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, takich jak: handel detaliczny (z wyłączeniem handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>), ochrona zdrowia i opieka społeczna, edukacja, kultura, obsługa nieruchomości, turystyka i sport, hotelarstwo, gastronomia, administracja, drobna wytwórczość, łączność (poczta, telekomunikacja), obsługa techniczna i naprawa pojazdów mechanicznych. Dopuszcza się zachowanie, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę istniejących obiektów budowlanych o innym przeznaczeniu. Jako funkcję uzupełniającą na terenach oznaczonych symbolem MU wskazuje się urządzenia infrastruktury technicznej (drogi, wodociągi, kanalizację, sieci elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne).

Zabudowa na poszczególnych terenach powinna być kształtowana na podstawie sporządzanych sukcesywnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:

- minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej działki budowlanej:
  - nie mniej niż 50% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i letniskowej,
  - nie mniej niż 30% dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej,
  - zgodnie ze stanem istniejącym dla działek zabudowanych, na których powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż określono powyżej,
- maksymalną wysokość zabudowy: do 12m, za wyjątkiem obiektów kultury, sportu i oświaty,
- wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 2.7.3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji, Parkowanie pojazdów.

2) **symbolem UM** – **tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej** - tereny zabudowy usługowej,

o szeroko rozumianej funkcji w zakresie: handlu (z wyłączeniem handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>), ochrony zdrowia i opieki społecznej, edukacji, kultury, turystyki i sportu, hotelarstwa, gastronomii, łączności, obsługi nieruchomości, pośrednictwa finansowego, administracji, drobnej wytwórczości, a także siedziby firm prowadzących działalność gospodarczą (biura), salony sprzedaży, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych. Dopuszcza się zachowanie, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę istniejących obiektów budowlanych o innym przeznaczeniu.

Dopuszcza się także realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej i bliźniaczej).

Jako funkcję uzupełniającą wskazuje się drogi oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizację, sieci elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne).

Zabudowa na poszczególnych terenach powinna być kształtowana na podstawie sporządzanych sukcesywnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:

- minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej działki budowlanej:
  - nie mniej niż 20 % dla zabudowy usługowej i usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową,
  - nie mniej niż 50 % dla zabudowy mieszkaniowej
  - zgodnie ze stanem istniejącym dla działek zabudowanych, na których powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż określono powyżej,
- maksymalną wysokość zabudowy: do 12m,
- wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 2.7.3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji, Parkowanie pojazdów.

3) **symbolem MNL** – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej i letniskowej**, a także usług służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, towarzyszących i uzupełniających funkcję podstawową takich jak: handel detaliczny (z wyłączeniem handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>), ochrona zdrowia i opieka społeczna, edukacja, kultura, obsługa nieruchomości, turystyka i sport, gastronomia, łączność (poczta, telekomunikacja). Dopuszcza się pozostawienie, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę istniejących obiektów budowlanych o innym przeznaczeniu.

Jako funkcję uzupełniającą wskazuje się drogi oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizację, sieci elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne).

Zagospodarowanie w poszczególnych terenach MNL powinno być kształtowane na podstawie sporządzanych sukcesywnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach ustaleń dotyczących zagospodarowania terenów, należy określić co najmniej:

- minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej działki budowlanej:
  - nie mniej niż 50 %,

- zgodnie ze stanem istniejącym, dla działek zabudowanych, na których powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż określono powyżej,
- maksymalną wysokość zabudowy: do 12m,
- wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 2.7.3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji, Parkowanie pojazdów.

4) **symbolem ML – tereny zabudowy rekreacyjnej i letniskowej.**

Dopuszcza się pozostawienie, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę istniejących obiektów budowlanych o innym przeznaczeniu.

Jako funkcję uzupełniającą wskazuje się drogi oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizację, sieci elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne).

Zagospodarowanie w poszczególnych terenach ML powinno być kształtowane na podstawie sporządzanych sukcesywnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach ustaleń dotyczących zagospodarowania terenów, należy określić co najmniej:

- minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej działki budowlanej:
  - nie mniej niż 70 %,
  - zgodnie ze stanem istniejącym, dla działek zabudowanych, na których powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż określono powyżej,
- maksymalną wysokość zabudowy: do 10m,
- wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 2.7.3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji, Parkowanie pojazdów.

5) **symbolem U – tereny zabudowy usługowej,** o szeroko rozumianej funkcji w zakresie: handlu (z wyłączeniem handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>), ochrony zdrowia i opieki społecznej, edukacji, kultury, turystyki i sportu, hotelarstwa, gastronomii, łączności, obsługi nieruchomości, pośrednictwa finansowego, administracji, drobnej wytwórczości, a także siedziby firm prowadzących działalność gospodarczą (biura), salony sprzedaży, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw do pojazdów, masarnie oraz parkingi.

Dopuszcza się zachowanie, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę istniejących obiektów budowlanych o innym przeznaczeniu, w tym: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Jako funkcję uzupełniającą wskazuje się drogi oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizację, sieci elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne).

Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100kW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, z wykluczeniem urządzeń wytwarzających energię elektryczną pozyskiwaną z energii wiatru.

Zabudowa na poszczególnych terenach powinna być kształtowana na podstawie sporządzanych sukcesywnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:

- minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej działki budowlanej:
  - nie mniej niż 20 %,
  - zgodnie ze stanem istniejącym dla działek zabudowanych, na których powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż określono powyżej,
- maksymalną wysokość zabudowy: do 15m,
- wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 2.7.3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji, Parkowanie pojazdów.

6) **symbolem UO – tereny zabudowy usług oświaty i sportu,** takiej jak: żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły średnie. Obszary obecnie zainwestowane oraz nowe, przeznaczone pod inwestycje oraz rozbudowę istniejących (dobudowa sal gimnastycznych, basenów itd.)

Jako funkcję uzupełniającą wskazuje się drogi oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizację, sieci elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne).

Zabudowa na poszczególnych terenach powinna być kształtowana na podstawie sporządzanych sukcesywnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:

- minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej działki budowlanej:
  - nie mniej niż 20 %,
  - zgodnie ze stanem istniejącym dla działek zabudowanych, na których powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż określono powyżej,
- maksymalną wysokość zabudowy - nie wyższą niż 3 kondygnacje naziemne,
- wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 2.7.3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji, Parkowanie pojazdów.

7) **symbolem UK – tereny zabudowy usług kultury i kultu religijnego**, tereny obecnie za-inwestowane i przeznaczone pod zabudowę usługową kultury i kultu religijnego.

Jako funkcję uzupełniającą wskazuje się drogi oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizację, sieci elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne).

Zabudowa na poszczególnych terenach powinna być kształtowana na podstawie sporządzanych sukcesywnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:

- minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej działki budowlanej:
  - nie mniej niż 40%,
  - zgodnie ze stanem istniejącym dla działek zabudowanych, na których powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż określono powyżej,
- maksymalną wysokość zabudowy:
  - nie wyższą niż 3 kondygnacje naziemne, za wyjątkiem obiektów sakralnych o charakterze dominant (np.: wieże kościoła itp.)
  - zgodnie ze stanem istniejącym dla obiektów istniejących wyższych niż określono powyżej,
- wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 2.7.3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji, Parkowanie pojazdów.

8) **symbolem symbolami UP, UP1 – tereny usługowo–produkcyjne**, zabudowa o wielofunkcyjnym przeznaczeniu: siedziby firm prowadzących działalność gospodarczą w zakresie: produkcji i przetwórstwa przemysłowego i rzemieślniczego, budownictwa, handlu detalicznego i hurtowego (z dopuszczeniem handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup> w oznaczonych na rysunku kierunków studium obszarach rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>), ochrony zdrowia, hotelarstwa, gastronomii, transportu, spedycji, logistyki, gospodarki magazynowej, poczty i telekomunikacji, administracji, pośrednictwa finansowego, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw do pojazdów oraz szeroko rozumianych usług dla innych podmiotów gospodarczych i ludności, a także zakłady i bazy, w których ta działalność jest prowadzona oraz usługi recyklingu. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej (bez możliwości rozbudowy) z założeniem jej docelowej wymiany na zabudowę usługową lub produkcyjną.

Jako funkcję uzupełniającą wskazuje się drogi oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizację, sieci elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne).

Na terenach UP1 położonych w obrębie Niegów PGR wskazuje się na możliwość lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną jako funkcja towarzysząca głównemu przeznaczeniu. Wyklucza się możliwość lokalizowania urządzeń wytwarzających energię elektryczną pozyskiwaną z energii wiatru.

Na terenach UP, położonych w obrębach Głuchy i Niegów PGR, dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, z wykluczeniem urządzeń wytwarzających energię elektryczną pozyskiwaną z energii wiatru.

Na pozostałych terenach UP, położonych poza granicami zmiany Studium tj. poza obrębami Głuchy i Niegów PGR, dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100kW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, z wykluczeniem urządzeń wytwarzających energię elektryczną pozyskiwaną z energii wiatru.

Zabudowa na poszczególnych terenach powinna być kształtowana na podstawie sporządzanych sukcesywnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:

- minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej działki budowlanej:
  - nie mniej niż 20 %,
  - zgodnie ze stanem istniejącym dla działek zabudowanych, na których powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż określono powyżej,
- maksymalną wysokość zabudowy:
  - dla terenów UP nie wyższą niż 15 m, za wyjątkiem zabudowy istniejącej oraz masztów, kominów, wież itp.,
  - dla terenów UP1 nie wyższą niż 70 m, za wyjątkiem zabudowy istniejącej oraz masztów, kominów, wież itp.,
- wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 2.7.3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji, Parkowanie pojazdów.

Na terenach objętych zmianą Studium, tj. na terenach UP1 położonych w obrębie Niegów PGR oraz na terenach UP, położonych w obrębach Głuchy i Niegów PGR, zabudowa może być lokalizowana w odległości nie mniejszej niż 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni trasy S8.

- 9) **symbolem UT – tereny usługowo – techniczne**, w tym: tereny oczyszczalni ścieków, stacji uzdatniania wody, baz transportowych, stacji obsługi pojazdów oraz tereny przeznaczone pod recykling odpadów, z dopuszczeniem czasowego składowania odpadów (na czas segregacji). Jako funkcję uzupełniającą wskazuje się drogi oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizację, sieci elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne). Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100kW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, z wykluczeniem urządzeń wytwarzających energię elektryczną pozyskiwaną z energii wiatru.

Zabudowa na poszczególnych terenach powinna być kształtowana na podstawie sporządzanych sukcesywnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:

- minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej działki budowlanej:
  - nie mniej niż 10 %,
  - zgodnie ze stanem istniejącym dla działek zabudowanych, na których powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż określono powyżej,
- maksymalną wysokość zabudowy - nie wyższą niż 15m, za wyjątkiem zabudowy istniejącej oraz masztów, kominów, wież, urządzeń niezbędnych dla prowadzonej działalności itp.
- wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 2.7.3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji, Parkowanie pojazdów.

- 10) **symbolem USR – tereny usług sportu i rekreacji** z dopuszczeniem hoteli, pensjonatów, zbiorników wodnych, obiektów sportowych, rekreacyjnych i rozrywkowych, w tym obiektów strzelniczych.

Jako funkcję uzupełniającą wskazuje się drogi oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizację, sieci elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne).

Zabudowa i zagospodarowanie terenów USR powinny być kształtowane na podstawie sporządzanych sukcesywnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na terenach górniczych, usługi sportu i rekreacji należy traktować jako zagospodarowanie docelowe. Do czasu zakończenia eksploatacji kruszywa, na terenach tych dopuszcza się jedynie

realizację obiektów kubaturowych, urządzeń technicznych i komunikacyjnych związanych bezpośrednio z eksploatacją kopalni. Dopuszcza się jednak wyznaczenie w planie miejscowym funkcji związanej z eksploatacją kopalni, dla której poniższe parametry nie obowiązują. Po zakończeniu eksploatacji nakazuje się rekultywację terenu, zgodnie z zapisami decyzji administracyjnych oraz funkcją terenu wskazaną w studium, a następnie uszczegółowioną w planach miejscowych.

Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:

- minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej działki budowlanej:
  - nie mniejszą niż 40% dla zabudowy usługowej,
  - nie mniejszą niż 50% dla innych sposobów zagospodarowania
  - zgodnie ze stanem istniejącym dla działek zabudowanych, na których powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż określono powyżej,
- maksymalną wysokość zabudowy: do 15m,
- wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 2.7.3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji, Parkowanie pojazdów.

**Z uwagi na charakter i skalę dokumentu jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zasięgi obszarów funkcjonalnych wskazanych na rysunku kierunków Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10000 wymagają uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w oparciu o szczegółowe mapy sytuacyjne i ewidencyjne.**

Tereny wskazane w studium do zabudowy wymagają w części uzyskania zgody odpowiedniej instytucji na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne oraz późniejszego wyłączenia z produkcji rolnej i leśnej.

Przy udostępnianiu nowych terenów pod inwestycje należy uwzględnić w szczególności:

- ochronę zwartości struktury przestrzennej gminy,
- położenie terenu z punktu widzenia dostępności do infrastruktury społecznej, zwłaszcza szkół i przedszkoli, a także miejsc pracy mieszkańców,
- położenie terenu w stosunku do głównych ciągów komunikacyjnych i możliwość powiązań z już istniejącym układem drogowym,
- możliwości efektywnego wykorzystania istniejących elementów infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej, wodociągowej, gazowej, a także kanalizacyjnej),
- możliwość wykształcenia terenów publicznych - placów i skwerów w projektowanych zespołach zabudowy mieszkaniowej oraz poprawę estetyki zabudowy w trakcie jej modernizacji i uzupełnień,
- przeprowadzenie wtórnych podziałów nieruchomości w celu uzyskania racjonalnych rozwiązań planistycznych i uniknięcia przypadkowości, wynikającej ze stanu własnościowego, a także minimalizacji konfliktów z tytułu wyznaczania terenów publicznych (ulic, placów, terenów pod urządzenia infrastruktury),
- położenie terenu z punktu widzenia warunków gruntowo-wodnych, mogących ograniczać posadawianie lub podpiwniczanie budynków.

W odległości 1000m od istniejącej linii kolejowej Warszawa (Tłuszcz) – Ostrołęka nie dopuszcza się realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i nowych dużych obiektów użyteczności publicznej.

Dla terenów położonych w strefach sanitarnych cmentarzy czynnych (cmentarz we wsi Niegów z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem studium, cmentarz w Kicinach) wymagane jest ograniczenie sytuowania zabudowy mieszkaniowej oraz innej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z aktualnie obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, obowiązuje zakaz sytuowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących

do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, w strefie co najmniej 150 m od cmentarza. Odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

Z uwagi na położenie gminy Zabrodzie w zasięgu powierzchni ograniczonej zabudowy wokół lotniczych urządzeń naziemnych, realizacja następujących obiektów:

- rurociągi gazowe o średnicy powyżej DN-500,
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia,
- odwierty górnicze w strefach ochronnych,
- maszty, anteny, stacje bazowe telefonii komórkowej,
- elektrownie wiatrowe,
- obiekty powyżej 50 m n.p.t.

musi się odbywać z zapewnieniem bezpieczeństwa urządzeń lotniczych, w sposób określony w obowiązujących przepisach.

### 2.2.3 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów otwartych

Na terenie gminy Zabrodzie zostały wyznaczone i oznaczone na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10000, odpowiednio symbolami, następujące rodzaje obszarów otwartych gminy:

- 1) **symbolem R – tereny rolne** – grunty rolne, łąki i pastwiska, sady oraz nieużytki, tereny położone w dolinach rzek: Bug i Fiszor oraz innych mniejszych cieków wodnych.  
Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolem R obowiązuje zakaz zabudowy.  
Na terenach tych dopuszcza się realizację dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej (wodaociągi, kanalizacja, sieci elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne), w tym także linii wysokiego napięcia oraz masztów telefonii komórkowej i dostępu radiowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem zakazów dotyczących obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Studium nie wskazuje terenów do zalesienia, jednak takie działania dopuszcza; możliwość zalesienia gruntów rolnych niskich klas: V i VI, zostanie określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Podstawowe kierunki zagospodarowania tych obszarów to:

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

Realizacja ww. kierunków wymagać będzie uwzględnienia w planach miejscowych szczególnie:

- utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania dolin rzecznych jako ciągów naturalnej zieleni łąkowo-pastwiskowej z lokalnymi skupiskami wysokiej zieleni łąkowej wraz z możliwością realizacji w ich obrębie zbiorników małej retencji wodnej,
- dopuszczenia gruntów do zalesienia,
- zakazu wykonywania prac ziemnych naruszających w sposób istotny rzeźbę terenu i układ stosunków wodnych, za wyjątkiem realizacji urządzeń służących na potrzeby rolnictwa i infrastruktury,
- zakazu realizacji obiektów kubaturowych oraz zbiorników i rurociągów do magazynowania i transportu produktów ropopochodnych,
- zakazu realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW,
- zakazu lokalizacji wysypisk odpadów stałych i zlewni odpadów płynnych.

- 2) **symbolem ŁP – tereny zieleni nieurządzonej, nieużytki, łąki, doliny rzek** – tereny zieleni nieurządzonej, łąki, pastwiska, nieużytki rolne w dolinach rzecznych z dopuszczeniem terenowych urządzeń sportu i rekreacji, w formie terenowych ścieżek rowerowych i spacerowych, pomostów, boisk o nawierzchni naturalnej, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego, ochrony środowiska i przyrody).

Tereny te stanowią element uzupełniający system przyrodniczy gminy o znaczeniu lokalnym. Podstawowy kierunek ich zagospodarowania to ochrona przed zmianą przeznaczenia i likwidacją.

Na terenach tych dopuszcza się realizację dróg publicznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym także linii wysokiego napięcia oraz masztów telefonii komórkowej i dostępu radiowego, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego, ochrony środowiska i przyrody.

Dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych w dolinach rzek służących celom ochrony przeciwpowodziowej i rekreacyjnej. Studium nie przesądza ich lokalizacji, a jedynie dopuszcza

możliwość realizacji. Ziemię z wykopów można wykorzystać w celach ochrony przeciwpowodziowej, jako obwałowania o szerokiej koronie stanowiące dodatkowo ciągi spacerowe.

Ochrona terenów ŁP wymagać będzie w szczególności:

- zakazu przeznaczenia tych terenów na cele budownictwa kubaturowego,
- doboru odpowiednich do warunków siedliskowych i układów przestrzennych gatunków zieleni,
- zakazu realizacji obiektów kubaturowych oraz zbiorników i rurociągów do magazynowania i transportu produktów ropopochodnych,
- zakazu realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW,
- zakazu lokalizacji wysypisk odpadów stałych i zlewni odpadów płynnych.

3) **symbolem LS – lasy**. Obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej, na której obowiązują przepisy odrębne. Tereny te, w formie rozproszonej, występują na obszarze całej gminy.

Lasy gminy Zabrodzie w powiązaniu z ciągami ekologicznymi ekosystemu w powiązaniu z ciągami ekologicznymi ekosystemu dolin rzecznych zachowują układ ciągłości przestrzennej systemu przyrodniczego. Na terenach tych dopuszcza się realizację obiektów służących gospodarce leśnej oraz, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie: dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym także linii wysokiego napięcia oraz masztów telefonii komórkowej i dostępu radiowego. Dopuszcza się także pozostawienie, istniejących obiektów budowlanych innego typu, bez możliwości ich rozbudowy.

Podstawowe kierunki zagospodarowania obszarów leśnych to:

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

Realizacja ww. kierunków wymagać będzie w szczególności:

- zachowania lasów jako elementów krajobrazu naturalnego,
- prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z ustaleniami planów urządzenia lasów uwzględniając głównie zasadę powszechnej ochrony, trwałości utrzymania ciągłości użytkowania oraz dostosowania do ustalonych w planie funkcji i form użytkowania niezależnie od struktury własnościowej lasów (państwowe, prywatne),
- udostępniania kompleksów leśnych położonych głównie na terenach w rejonie wsi Mostówka, Choszczowe i Wysychy oraz sąsiedztwie rzeki Bug i Fiszor dla potrzeb rekreacyjno-wypoczynkowych,
- wykonania sukcesywnej rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych oraz ich otoczenia,
- zalesienia nieużytków i gruntów rolnych nieprzydatnych do produkcji rolnej oraz enklawy w kompleksach leśnych.

4) **symbolem ZP – tereny zieleni urządzonej** – przeznaczone pod zielen parkową, tereny zieleni urządzonej (publicznej), tereny niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji (ścieżki rowerowe, spacerowe, boiska), tereny parków podworskich itp. Są to elementy uzupełniające system przyrodniczy gminy o znaczeniu lokalnym, funkcjonujące głównie w większych jednostkach osadniczych gminy.

Podstawowy kierunek zagospodarowania terenów zieleni urządzonej to jej ochrona przed likwidacją i przeznaczeniem pod inne funkcje, w tym zabudowę.

Na terenach tych dopuszcza się realizację dróg oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy bez możliwości jej rozbudowy i realizacji nowych obiektów niezwiązanych z funkcją podstawową. Dopuszcza się także nowe obiekty związane z funkcją podstawową, przy założeniu pozostawienia nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce budowlanej.

Ochrona terenów zieleni urządzonej wymagać będzie w szczególności:

- doboru odpowiednich do warunków siedliskowych i układów przestrzennych gatunków zieleni,
- zachowania parków podworskich łącznie z ich układem przestrzennym, fizjograficznym i przyrodniczym, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, przyrody i zabytków,
- zakazu realizacji nowej zabudowy, z jednoczesnym dopuszczeniem jedynie remontu istniejących obiektów;
- zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50 %, a przypadku terenów zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza - zgodnie ze stanem istniejącym,
- przestrzegania wymogów konserwatorskich w użytkowaniu i zagospodarowywaniu obiektów stanowiących przedmiot ochrony konserwatorskiej.

**5) symbolem ZC – tereny cmentarzy**, w tym tereny stanowiące rezerwę pod ich planowane powiększenie. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy towarzyszącej cmentarzom, typu: kaplica, dom pogrzebowy, budynki administracji cmentarza.

Na terenach tych dopuszcza się realizację dróg i urządzeń infrastruktury technicznej.

**6) symbolem W – wody powierzchniowe**, z dopuszczeniem urządzeń rekreacji nadwodnej, infrastruktury wodnej lub innej związanej retencją, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego. Dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej.

## **2.3 Bilans terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę**

### **2.3.1 Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę**

Zapotrzebowanie na nową zabudowę określono na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy.

Na podstawie obecnej struktury wieku mieszkańców gminy, prognozy demograficznej na okres 30 lat, uwzględniającej przyrost naturalny i migracje, oszacowano maksymalne zapotrzebowanie na około 322,5 tys. M<sup>2</sup> nowej powierzchni użytkowej w zabudowie mieszkaniowej. Oznacza to zapotrzebowanie na tereny pod zabudowę mieszkaniową brutto w wysokości 345 ha.

#### **Przyjęte założenia**

W perspektywie 30 lat gmina chce zapewnić możliwość wybudowania domu:

- wszystkim swoim mieszkańcom, którzy dzisiaj są w wieku 18 lat i poniżej w najbliższych latach będą osobami dorosłymi,
- wszystkim nowym mieszkańcom którzy urodzą się w latach 2016-2020 i w kolejnych latach będą osobami dorosłymi,
- nowym mieszkańcom, którzy napłyną do gminy z poza obszaru Gminy Zabrodzie,
- przyjęto średnią wielkość rodziny – 2,5 osoby,
- powierzchnia użytkowa domu wyniesie 140 m<sup>2</sup>,
- działka budowlana nie mniejsza niż 1200m<sup>2</sup> (średnia powierzchnia będzie zatem większa).

Miejscowość	Ludność w wieku 18 lat i poniżej	Liczba urodzin w latach 2016-2020	Migracja z zewnątrz w latach 2009-2015	Liczba osób potrzebujących domów	Zapotrzebowanie na nowe domy (rodzina 2,5 osoby)	Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową m <sup>2</sup> (dom 140m <sup>2</sup> )
ADELIN	45	14	20	145	58	8 104
ANASTAZEW	78	11	22	183	73	10 264
BASINÓW	25	10	13	91	36	5 080
CHOSZCZOWE	45	13	19	139	56	7 808
DĘBINKI	125	38	30	292	117	16 328
GAJ	67	18	43	269	108	15 080
GŁUCHY	161	22	14	243	97	13 608
KAROLINÓW	0	1	1	5	2	296
KICINY	26	10	9	75	30	4 176
LIPINY	69	19	26	199	80	11 168
MŁYNARZE	15	5	19	101	41	5 680
MOSTÓWKA	150	36	69	482	193	26 976
MOŚCISKA	22	7	4	46	18	2 584
NIEGÓW	146	43	75	510	204	28 584
OBRAŁ	41	13	10	97	39	5 424
PŁATKÓW	18	9	2	36	14	1 992
PODGAĆ	25	9	4	51	20	2 864
PRZYKORY	107	13	1	124	50	6 960
SŁOPSK	92	23	44	304	121	17 000
WYSYCHY	63	17	30	209	83	11 680
ZABRODZIE	183	47	86	599	239	33 520
ZAZDROŚĆ	104	11	27	231	92	12 920
<b>Gmina Zabrodzie</b>	<b>1 607</b>	<b>389</b>	<b>568</b>	<b>4 430</b>	<b>1 772</b>	<b>248 096</b>
Zwiększenie zapotrzebowania o 30%					<b>2 304</b>	<b>322 525</b>

Przewaga liczby mieszkańców gminy w wieku produkcyjnym (60 %) oznacza duże zasoby siły roboczej. Zasoby te nie są jednak wykorzystane. Jak wynika z danych Głównego Urzędu Statystycznego w 2011 r. liczba pracujących w gminie Zabrodzie wynosiła jedynie 377 osób.

Działania gminy powinny być ukierunkowane na stworzenie nowych miejsc pracy w gminie, m.in. poprzez udostępnienie terenów przeznaczonych pod działalność usługową oraz usługowo - produkcyjną oraz wyposażenie ich w infrastrukturę techniczną.

Można przewidywać, że w związku z dobrym skomunikowaniem obszaru gminy przez trasę ekspresową S8, wzrośnie zainteresowanie prowadzeniem własnych przedsiębiorstw na terenie gminy. Wystąpi zatem zapotrzebowanie na nowe tereny przeznaczone na działalność gospodarczą.

Uwzględniając występujący ruch budowlany (48 decyzji o warunkach zabudowy w latach 2013-2016) i dążenia władz gminy do aktywizacji gospodarczej mieszkańców i zachęcenia inwestorów z poza gminy, oszacowano zapotrzebowanie na nowe tereny pod funkcje produkcyjno – usługowe w wysokości 709,7 ha (czyli około 968,9 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej).

Maksymalne zapotrzebowanie na tereny o funkcji letniskowej i rekreacyjnej oszacowano biorąc pod uwagę walory rekreacyjne gminy. Atrakcyjne środowisko naturalne, bliskość gminy od Warszawy i sprawny dojazd zapewniony przez drogę ekspresową S8 (zakończenie budowy obwodnicy Marek planowane jest na listopad 2017 roku) powoduje wzrost nabywania takich działek przez osoby mieszkające poza gminą Zabrodzie. Oszacowano zapotrzebowanie na ten rodzaj terenów na 173 404 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (450,55 ha).

### 2.3.2 Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej w granicach jednostki osadniczej

Na podstawie obecnego sposobu użytkowania i zagospodarowania poszczególnych miejscowości w gminie Zabrodzie, oszacowano chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej mierzoną powierzchnią użytkową. Oszacowania dokonano zakładając adaptację, przekształcenia, porządkowanie i intensyfikację istniejącego układu osadniczego. Dane te przedstawia tabela poniżej.

Lp.	Miejscowość	Stan istniejący powierzchnia użytkowa m <sup>2</sup>		Możliwa chłonność powierzchnia użytkowa m <sup>2</sup>		Przyrost chłonności powierzchnia użytkowa m <sup>2</sup>	
		budynki mieszkalne	budynki usługowo - produkcyjne	budynki mieszkalne	budynki usługowo - produkcyjne	budynki mieszkalne	budynki usługowo - produkcyjne
1	<b>Adelin</b>	5 173	29	10 346	58	5 173	29
2	<b>Anastazew</b>	3 701	12	7 402	24	3 701	12
3	<b>Basinów</b>	3 099	0	6 198	0	3 099	0
4	<b>Choszczowe</b>	7 087	172	12 757	310	5 670	138
5	<b>Dębinki</b>	14 446	212	28 892	424	14 446	212
6	<b>Gaj</b>	5 783	106	11 566	212	5 783	106
7	<b>Głuchy</b>	7 967	249	10 357	324	2 390	75
8	<b>Karolinów</b>	1 196		1 794	0	598	0
9	<b>Kiciny</b>	3 220		6 440	0	3 220	0
10	<b>Lipiny</b>	6 251	159	10 002	254	3 751	95
11	<b>Młynarze</b>	5 861	75	5 861	75	0	0
12	<b>Mostówka</b>	25 229	645	32 798	839	7 569	194
13	<b>Mościska</b>	2 203		3 305	0	1 102	0
14	<b>Niegów</b>	13 272	1 222	13 272	1 222	0	0
15	<b>Obręb</b>	3 790	93	5 685	140	1 895	47
16	<b>Płatków</b>	2 184	150	4 368	300	2 184	150
17	<b>Podgac</b>	1 561		3 122	0	1 561	0
18	<b>Przykory</b>	3 225		6 450	0	3 225	0
19	<b>Słopsk</b>	12 771	1 835	16 602	2 386	3 831	551
20	<b>Wyschy</b>	8 662	46	12 993	69	4 331	23
21	<b>Zabrodzie</b>	19 721	2 423	39 442	4 846	19 721	2 423
22	<b>Zazdrość</b>	5 618	351	8 427	527	2 809	176
<b>Razem</b>		<b>162 020</b>	<b>7 779</b>	<b>258 078</b>	<b>12 008</b>	<b>96 058</b>	<b>4 229</b>

### 2.3.3 Chłonność wynikająca z obowiązujących planów miejscowych

We wszystkich obowiązujących planach miejscowych w gminie Zabrodzie, pod zabudowę mieszkaniową wskazano około 171,6 ha gruntu. Powierzchnia terenów wskazanych w planach miejscowych położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej w granicach jednostek osadniczych wynosi około 51 hektarów, czyli około 2,98 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Pod zabudowę usługowo – produkcyjno przeznaczono jedynie około 3,2 hektarów czyli 0,14 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, natomiast pod zabudowę letniskową wskazanych zostało około 257 ha. Biorąc pod uwagę powierzchnię gminy, wynoszącą ponad 9200 ha, wartości te wskazują na fakt, że ustalenia planów miejscowych pokrywają zaledwie około 5% powierzchni gminy. Z tego względu należy uznać, że

chłonność wynikająca z ustaleń obowiązujących planów miejscowych, w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej, jest niewystarczająca dla zaspokojenia przyszłych potrzeb gminy.

Tabela przedstawiająca powierzchnie terenów pod różne funkcje zagospodarowania terenów w obowiązujących planach miejscowych w hektarach.

Miejscowość	Przeznaczenie terenów pod zabudowę w planach miejscowych [ha]		
	mieszka- niowa	usługi	letniskowa
Adelin	21,41	0	5,07
Anastazew	2,52	0	10,91
Basinów	2,13	0	20,71
Choszczowe	6,16	0	26,52
Dębinki	4	0	1,4
Gaj	6,07	3,02	4,91
Głuchy	3,05	0	0,33
Karolinów	1,52	0	0
Kiciny	9,3	0	0
Lipiny	6,84	0	0,92
Młynarze	2,13	0	55,07
Mostówka	25,15	0	6,7
Mościska	1,84	0	0,98
Niegów	7,62	0,22	0,4
Obręb	2,27	0	0
Płatków	3,69	0	2,59
Podgać	5,87	0	36,54
Przykory	6,63	0	3,85
Słopsk	4,09	0	52,22
Wysychy	2,09	0	22,12
Zabrodzie	42,996	0	2,57
Zazdrość	4,22	0	3,8
<b>Razem</b>	<b>171,596</b>	<b>3,24</b>	<b>257,61</b>

Tabela przedstawiająca chłonność terenów w planach miejscowych pod budownictwo mieszkaniowe położonych poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej [m<sup>2</sup>]

<b>Miejscowość</b>	<b>Chłonność terenów w planach miejscowych pod budownictwo mieszkaniowe położonych poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej [m<sup>2</sup>]</b>
Adelin	14 810
Anastazew	
Basinów	
Choszczowe	79
Dębinki	
Gaj	
Głuchy	457
Karolinów	821
Kiciny	5 460
Lipiny	2 633
Młynarze	1 988
Mostówka	15 904
Mościska	615
Niegów	7 112
Obręb	224
Płatków	1 260
Podgac	3 918
Przykory	2 963
Słopsk	
Wysychy	
Zabrodzie	20 409
Zazdrość	1 130
<b>Razem</b>	<b>64 098</b>

### 2.3.4 Porównanie w skali gminy maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnościami w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej i chłonnościami obszarów przeznaczonymi w obowiązujących planach miejscowych.

Z przeprowadzonego porównania wynika, że maksymalne zapotrzebowanie na tereny nowej zabudowy (322,5 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla zabudowy mieszkaniowej i 312,3 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla zabudowy usługowo – produkcyjnej), przekracza znacznie chłonność terenów oszacowaną w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej i chłonnościami obszarów przeznaczonymi w obowiązujących planach miejscowych. Dlatego też w Studium wyznaczono szereg nowych terenów przeznaczonych pod różne rodzaje zabudowy, poza obszarami wymienionymi powyżej. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę wzięto pod uwagę 30-letnią perspektywę rozwoju, niepewność procesów rozwojowych, tereny predysponowane do rozwoju zabudowy określone w obowiązującym Studium, tereny przeznaczone do zabudowy w prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy oraz wnioski i uwagi złożone w czasie procedowania dokumentu.

Tabela Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe i usługowe z chłonnością terenów w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej i chłonnościami obszarów przeznaczonymi w obowiązujących planach miejscowych.

Wyszczególnienie funkcji	Maksymalne zapotrzebowanie na nową pow. użytkową [m <sup>2</sup> ] przyjęto wartości zwiększone o 30%	Możliwa chłonność [m <sup>2</sup> pow. użytkowej] w obszarze o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej	Możliwa chłonność [m <sup>2</sup> pow. użytkowej] w planach miejscowych poza obszarem o zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej	Niedobór powierzchni = „2-3-4” [m <sup>2</sup> pow. użytkowej]
1	2	3	4	5
zabudowa mieszkaniowa (M)	322 525	96 058	64 098	162 369
zabudowa usługowa i / lub produkcyjna (U)	312 285	4 229	1 400	306 656
<b>Razem</b>	<b>634 810</b>	<b>100 287</b>	<b>65 498</b>	<b>469 025</b>

Jak wynika z powyższej tabeli, w Studium należy wyznaczyć dodatkowe tereny pod zabudowę mieszkaniową i usługowo – produkcyjną, położone poza terenami o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej i poza terenami wyznaczonymi pod te funkcje w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Bilans terenów według stref struktury przestrzennej kierunków studium, przedstawia poniższa tabela. Konieczność wykonania bilansu oraz analizy jego wpływu na chłonność terenu i możliwości inwestycyjne a także finansowe w gminie wynika z Art. 10 ust. 5 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Struktura przestrzenna	Symbol obszaru na rysunku Studium	Kierunek przeznaczenia terenu	Powierzchnia:	
			w ha*	% pow. gminy
<b>Σ - TERENY OTWARTE:</b>				
strefa terenów otwartych	<b>R</b>	tereny rolne	4 202,30 4093,06	45,66% 44,47%
	<b>LS</b>	lasy	1 935,71	21,03%
	<b>ZP</b>	tereny zieleni urządzonej	22,15	0,24%
	<b>ŁP</b>	tereny zieleni nieurządzonej, nieużytki, łąki, doliny rzek	695,72 692,59	7,56%
	<b>ZC</b>	tereny cmentarzy	3,45	0,04%
	<b>W</b>	wody	69,78	0,76%
		<b>Σ:</b>	<b>6 929</b> <b>6 816</b>	<b>75,29%</b> <b>74,10%</b>
<b>Σ - TERENY ZABUDOWY:</b>				
strefa mieszkaniowa	<b>MU</b>	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	880,28 882,14	9,57% 9,61%
	<b>UM</b>	tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej	24,55	0,27%
	<b>MNL</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej i letniskowej	405,01	4,40%
	<b>ML</b>	tereny zabudowy rekreacyjnej i letniskowej	370,22	4,02%
	<b>Σ:</b>	<b>1 680</b> <b>1 682</b>	<b>18,26%</b> <b>18,28%</b>	
strefa wielofunkcyjna usługowo-gospodarcza	<b>U</b>	tereny zabudowy usługowej	46,57	0,51%
	<b>UP, UP1</b>	tereny usługowo – produkcyjne	323,69 432,48	3,52% 4,67%
	<b>UT</b>	tereny usługowo – techniczne, droga S8	63,17	0,69%
	<b>UO</b>	tereny zabudowy usług oświaty	2,07	0,02%
	<b>UK</b>	tereny zabudowy usług kultury i kultu religijnego	0,89	0,01%
	<b>USR</b>	tereny usług sportu i rekreacji	157,41 159,69	1,71% 1,73%
	<b>Σ:</b>	<b>594</b> <b>704</b>	<b>6,45%</b> <b>7,62%</b>	
<b>Σ – TERENY ZURBANIZOWANE I OTWARTE GMINY:</b>			<b>9 203</b>	100,00%
* uwaga: sumę powierzchni terenów zaokrąglono do 1 ha				

Powierzchnie zawarte w powyższej tabeli nie sumują się ze względu na powierzchnie innych terenów (wód otwartych), nie ujętych w zestawieniu. Wartości przypisane do terenów mieszanych, mieszkaniowo – usługowych, są rzeczywistą powierzchnią tych terenów, bez rozróżnienia na poszczególne funkcje (mieszkalne i usługowe).

### 2.3.5 Chłonności obszarów przeznaczonych do zabudowy

Przy obliczeniu powierzchni obszarów do zabudowy w rozbiu na różne funkcje, dokonano podziału terenów o funkcjach mieszanych (funkcje występujące w tabeli powyżej i na rysunku studium – MU, UM, MNL) na funkcje mieszkaniowe, usługowe i letniskowe. Dla terenów oznaczonych MU przyjęto, że tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowiąc będą 60% powierzchni a tereny usługowe 40% powierzchni. Dla terenów oznaczonych UM przyjęto, że tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowiąc będą 30% powierzchni a tereny usługowe 70% powierzchni. Dla terenów oznaczonych MNL przyjęto, że tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowiąc będą 40% powierzchni a tereny zabudowy letniskowej 60% powierzchni. Wyliczone na podstawie tych założeń powierzchnie dla poszczególnych funkcji przedstawia poniższa tabela.

Lp	Rodzaj przeznaczenia	Powierzchnia [ha]	Pow. użytkowa zabudowy [m <sup>2</sup> ]
1	zabudowa mieszkaniowa <sup>12</sup>	697,54	484 547
2	zabudowa usługowa	418,83	590 270
3	zabudowa usługowa, produkcyjna i techniczna	<del>327,02</del> 432,48	<del>386 464</del> 508 224
4	tereny sportu i rekreacji	<del>157,41</del> 159,69	
5	zabudowa letniskowa	613,23	195 306

#### Strefa mieszkaniowa:

Zabudowa mieszkaniowa może być realizowana zarówno na zasadach zorganizowanej jak indywidualnej działalności inwestycyjnej, przy czym część terenów przewiduje się do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Zwarte tereny zabudowy mieszkaniowej lub te, które zgodnie z polityką przestrzenną gminy są przeznaczone pod nową zabudowę mieszkaniową. Tereny te znajdują się przede wszystkim w obszarach oznaczonych symbolami:

- symbolem MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- symbolem UM – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- symbolem MNL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej i letniskowej oraz
- ML – tereny zabudowy rekreacyjnej i letniskowej

Zabudowa mieszkaniowa może być realizowana zarówno na zasadach zorganizowanej jak indywidualnej działalności inwestycyjnej, przy czym część terenów przewiduje się do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Wyliczono udział zabudowy mieszkaniowej w terenach mieszanych, w których zabudowa ta występuje i uzyskano wartość określającą chłonność obszaru o w pełni wykształconej i zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Część dotyczącą zabudowy usługowej, dodano do strefy usługowej.

#### Strefa usługowa:

<sup>12</sup> Nie uwzględniono terenu MU, położonego w obszarze Niegów PGR, w granicach zmiany Studium. Nie ma on wpływu na bilansowanie terenów i wynikającego z tego zapotrzebowanie gminy na nową zabudowę. Teren ten stanowi zieleń urządzoną towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej.

W studium określa się preferowane tereny rozwoju zabudowy usługowej i usługowo – produkcyjnej oraz zabudowy mieszanej, mieszkaniowo – usługowej. Na terenie gminy rozwój ten możliwy będzie w następujących obszarach oznaczonych :

- symbolem U – tereny zabudowy usługowej,
- symbolem UP, UP1 – tereny usługowo – produkcyjne,
- symbolem UT – tereny usługowo – techniczne,
- symbolem UO – tereny zabudowy usług oświaty i sportu,
- symbolem UK – tereny zabudowy usług kultury i kultu religijnego,
- symbolem USR – tereny usług sportu i rekreacji

Poza terenami rozwojowymi o przeznaczeniu usługowym (U), nowe powierzchnie będą mogły powstać także w obszarach przeznaczonych do zagospodarowania pod funkcje zieleni urządzonej, sportu i rekreacji.

### **Strefa letniskowa:**

Wyznaczone w studium tereny zabudowy rekreacyjno – letniskowej obejmują jedynie zabudowę letniskową i nie mają wpływu na bilans terenów i wynikające stąd maksymalne zapotrzebowanie gminy na nową zabudowę. Nie mają także żadnej korelacji z prognozą demograficzną, natomiast wpływ na możliwości finansowe gminy w zakresie realizacji infrastruktury jest pomijalny.

### **Tereny otwarte:**

Kierunki zagospodarowania terenów otwartych obejmują:

- ochronę przed zmianą sposobu użytkowania gruntów rolnych, łąk i pastwisk o relatywnie wysokim potencjale produkcyjnym, oznaczonych symbolem R i ŁP, o łącznej powierzchni ok. ~~4900~~ 4800 ha, co stanowi nieco ponad 50 % powierzchni ogólnej gminy;
- ochronę terenów leśnych, oznaczonych symbolem LS, która wynosi 1935 ha czyli nieco ponad 20 % powierzchni gminy;
- ograniczenie zabudowy terenów o zieleni parkowej i urządzonej, oznaczonych symbolem ZP.

## **2.4 Prognoza demograficzna na lata 2016-2045**

### **Definicje używane w opracowanej przez Główny Urząd Statystyczny w roku 2014 „Prognozie ludności na lata 2014-2050”**

Stan ludności – wynikająca z bilansu ludności liczba osób zamieszkujących w danym momencie czasu określone terytorium.

Napływ – liczba osób przybyłych do danej jednostki administracyjnej w danym okresie z innego miejsca w kraju.

W bieżącej statystyce migracji na pobyt stały, opartej na administracyjnych źródłach danych, napływ do jednostki to liczba osób które zameldowały się w danym okresie na pobyt stały w tej jednostce.

Odływ – liczba osób które opuściły w danym okresie daną jednostkę administracyjną przenosząc się do innych miejscowości w kraju.

W bieżącej statystyce migracji na pobyt stały, opartej na administracyjnych źródłach danych, odływ z jednostki oznacza liczbę osób które zameldowały się w innych jednostkach na pobyt stały a poprzednio były zameldowane w tej jednostce.

Prognozę demograficzną, zgodnie art.10 punkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opracowano na perspektywę 30 lat.

### **Prognoza biologiczna**

**Prognoza biologiczna** określa zmiany liczby ludności spowodowane urodzeniami i zgonami na terenie gminy, przy założeniu, że jest ona obszarem izolowanym, którego stan zaludnienia uzależniony jest wyłącznie od aktualnej struktury wieku i płci ludności oraz tendencji w ruchu naturalnym. **Prognozę biologiczną przeprowadza się w następujących etapach:**

- ustalenie wyjściowych struktur ludności według płci, wieku i rozmieszczenia terytorialnego,
- oszacowanie przyszłej liczby urodzeń.

Dla **ustalenia wyjściowych struktur ludności według płci i wieku** wykorzystano dane dotyczące stanu i struktury ludności w gminie według stanu na dzień 31.12.2015.

Średni roczny przyrost naturalny (różnica pomiędzy liczbą urodzeń i zgonów) pomiędzy rokiem 2009-2015 wyniósł 17,6 osoby na rok. Przy przyjęciu wyższego wskaźnika, przyrost naturalny w ciągu najbliższych 30 lat wyniesie 527 osób.

### **Prognoza pomigracyjna**

Tego rodzaju prognoza oprócz ruchu naturalnego uwzględnia również przemieszczenia ludności. Metoda składnikowa prognozowania demograficznego opiera się na dwóch komponentach:

prognozie biologicznej i prognozie migracyjnej. Prognozę pomigracyjną dla gminy Zabrodzie opracowano w oparciu o metodę składnikową (czynnikową). Metoda ta uwzględnia nie tylko czynnik biologiczny, ale także zdarzenia związane z przewidywanym ruchem wędrownym (napływem i odpływem ludności). W przypadku gminy charakteryzującej się dodatnim saldem migracji w ostatniej dekadzie (do których to gmin należy również gmina Zabrodzie), sporządzenie prognozy pomigracyjnej jest w pełni uzasadnione.

**Oszacowanie skali przyszłych migracji** sprowadzono do ustalenia liczby mieszkańców migrujących corocznie do gminy Zabrodzie. W tym celu wykorzystano dane z lat 2005 – 2015 dotyczące napływu i odpływu mieszkańców w gminie. Saldo migracji w latach 2009 – 2015 utrzymało się na dodatnim poziomie i wyniosło 113 osób. Średnie saldo migracji dla gminy w ww. okresie wyniosło 16,1 osoby na rok. Przyjmując stały trend migracji z ostatnich lat, w okresie najbliższych 30 lat liczba mieszkańców w gminie powiększy się o 484 osoby.

Zmiany liczby mieszkańców w Gminie Zabrodzie w latach 2015 – 2045, uwzględniające prognozę biologiczną i pomigracyjną przedstawia poniższa tabela.

<b>Rok</b>	<b>2015</b>	<b>2020</b>	<b>2025</b>	<b>2030</b>	<b>2035</b>	<b>2040</b>	<b>2045</b>
Liczba mieszkańców	5834	6003	6171	6340	6508	6677	6845

Jak wynika z przedstawionych danych, liczba mieszkańców w gminie wzrośnie do roku 2045 o 1011 osób (jest to wzrost o 17,3% w stosunku do roku 2015).

## **2.5 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu**

Kierunki i zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody wyznaczono na rysunku 2.2 - Środowisko przyrodnicze w skali 1:48 000

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

### **2.5.1 Predyspozycje przestrzenne wynikające z warunków środowiska**

Warunki środowiska przyrodniczego predysponują obszar gminy do zagospodarowania ekstensywnego, z wykluczeniem zwłaszcza obiektów uciążliwych.

Występowanie na terenie gminy i w jej sąsiedztwie przyrodniczych obszarów chronionych w sieci Natura 2000 (dolina Bugu oraz Wydmy Lucynowsko – Mostowieckie) znacznie ogranicza ingerencję w środowisko naturalne.

Naturalna w swym charakterze dolina Bugu ze starorzeczami, roślinnością szuwarową i przywodną, łągami, rozległymi łąkami, ostoja i korytarz ekologiczny o randze europejskiej, wymaga utrzymania dotychczasowego charakteru krajobrazu. Predysponuje do zachowania terenów doliny w dotychczasowym użytkowaniu, do celów turystyki aktywnej (pieszej, rowerowej, wodnej). Dlatego nie wprowadza się znaczących zmian w zagospodarowaniu terenów położonych w obszarach Natura 2000 oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

Dna dolin i rozległe tereny z płytką wodą gruntową wskazane zostały pod dotychczasowe wykorzystanie, tj. pod łąki i pastwiska.

Podstawowym walorem gminy, oprócz zbiorników wody, są lasy. Kompleksy leśne, zajmujące znaczną powierzchnię obszaru, są bardzo ważnym bogactwem krajobrazu i atutem przyrodniczym gminy. To właśnie one są „magnesem” prowadzącym do rozwoju turystyki pieszej i rekreacji typu letniskowego. Ze względu na ochronę siedlisk leśnych zabudowę letniskową powinno się lokalizować na obrzeżu lasów. Najbardziej korzystne rejony dla rozwoju rekreacji i wypoczynku, to m. in. rejony wsi Mostówka, Gaj, Anastazew, Choszczowe. Część wsi Młynarze i Słopsk z racji położenia na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nie stanowi terenów korzystnych dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej letniskowej i funkcji związanych z rekreacją. Niestety założenia studium należy skonfrontować ze stanem prawnym – obowiązującymi planami miejscowymi i wyznaczeniem tych terenów w studium z 2006r. pod funkcje związane z zabudową.

Dla ochrony istniejącej przyrody wskazane byłoby zwiększenie lesistości gminy poprzez zalesianie gruntów słabych klas bonitacyjnych: VI i V, których rolnicze wykorzystanie stało się ekonomicznie nieopłacalne. Nie wskazane do zalesiania są natomiast bagna, torfowiska, wodne nieużytki. Należy dążyć do zalesiania gruntów przylegających do lasów już istniejących, powierzchni halizn oraz obszarów źródłiskowych.

Natomiast dogodne warunki dla zabudowy mieszkaniowej panują w centralnej i południowej części gminy, wynika to z przesłanek klimatycznych oraz z warunków budowlanych, a także dostępności infrastruktury.

## **2.5.2 Zasady prawnej ochrony przyrody**

Najbardziej cenne przyrodniczo obszary gminy zostały włączone do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000: „Dolina Dolnego Bugu”, „Ostoja Nadbużańska” i „Wydmy Lucynowsko - Mostowieckie”. Obszary ochrony rezerwatowej i obszary chronionego krajobrazu na terenie gminy nie występują.

Od północnego wschodu do granic gminy sięga Nadbużański Park Krajobrazowy.

W obszarze gminy znajdują się drzewa pomniki przyrody - 6 dębów. Niestety część z nich jest w bardzo złym stanie i zapewne w niedługiej przyszłości będą musiały być wycięte.

Gmina wchodzi w obszar „Zielonych Płuc Polski”.

Statusem ochronnym objęte są lasy gminy Zabrodzie. Weszły one w skład Leśnego Kompleksu Promocyjnego (LKP) „Lasy Warszawskie”, część lasów (skupione w części wschodniej oraz północno zachodniej gminy) uznana została jako lasy wodochronne.

### **2.5.2.1 Zasady ochrony obszarów Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000**

#### **Zasady ochrony obszarów Natura 2000**

W obszarach Natura 2000 i ich sąsiedztwie można podejmować różnego rodzaju działalność, jeśli nie wpływa ona na stan chronionego obszaru. Nie podlega ograniczeniu działalność związana z utrzymaniem urządzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu oraz działalność gospodarcza,

rolna, leśna, łowiecka i rybacka, a także amatorski połów ryb, jeżeli nie oddziałuje znacząco negatywnie na cele ochrony obszaru Natura 2000.

Natomiast zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody, zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

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

Ustawa o ochronie przyrody zgodnie z dyspozycją Dyrektywy Ptasiej i Dyrektywy Siedliskowej, przewidziała odstępstwa od tej ogólnej zasady w szczególnych warunkach i po wypełnieniu ściśle określonej procedury: przeanalizowaniu wariantów alternatywnych, a jeśli ich nie ma a przedsięwzięcie musi być realizowane ze względu na nadrzędny cel publiczny (w tym również ekonomiczny i społeczny) – niezbędne jest podjęcie przez inwestora działań kompensujących dla zachowania spójności i właściwego funkcjonowania sieci Natura 2000.

W roku 2014 powołano trzy plany zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000: Ostoja Nadbużańska PLH140011, Dolina Dolnego Bugu PLB140001 oraz Wydmy Lucynowsko - Mostowieckie PLH140013.

Plany, dla każdego obszaru, zawierają wskazania do wprowadzenia w obowiązujących dokumentach planistycznych, które mają dotyczyć eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych, niezbędnych do utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000.

W praktyce zachowanie takich terenów, w stanie nie gorszym niż w momencie ich ustanowienia przekłada się na konieczność minimalizacji ingerencji człowieka w wyznaczone tereny. Ograniczenia związane z ochroną obszarów Natura 2000 w założeniu będą tylko w niewielkim stopniu dotyczyć dotychczasowych sposobów zagospodarowania na danym obszarze, bądź w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Nowe inwestycje, jako potencjalne zagrożenie, wymagać będą procedur ocen oddziaływania na wyżej wymienione obszary Natura 2000.

Jako priorytet przyjmuje się ochronę zadrzewień i zarośli łąkowych, (zwłaszcza na obrzeżach Bugu i Fiszora), zagospodarowanie terenów położonych w obszarze Natura 2000 nie może prowadzić do zmian stosunków wodnych.

Podstawowym warunkiem ochrony ostoi i siedlisk gatunków chronionych jest ograniczenie (kontrolowanie) penetracji terenów, zabezpieczenie przed „zdeptaniem” oraz przed zwykłym wandalizmem.

#### **2.5.2.2 Zasady ochrony pozostałych obiektów posiadających odrębny status prawny oraz pozostałych szczególnych obiektów i obszarów przyrodniczych**

##### **Zasady ochrony pomników przyrody**

Drzewa – pomniki przyrody wymagają 15 metrowej strefy ochronnej, liczonej od pni drzew, z wyłączeniem wszelkich prac ziemnych, zakaz zmian stosunków wodnych w ich otoczeniu. Zabronione jest:

- wznoszenie obiektów budowlanych i urządzeń stałych, tymczasowych, trwale i nietrwale związanych z gruntem,
- prowadzenie prac ziemnych,
- dokonywanie zmian ukształtowania rzeźby terenu.

Prawnej ochronie podlegają drzewa - pomniki przyrody, wg następującego wykazu: wskazane w rozdz. 1.5.5.2 Pomnik przyrody.

Lp.	Nr wg Rozp.	Gatunek	Wymiary (obw./wys.)	Właściciel	Uwagi
1.	34	Łąb-szypułkowy <i>Quercus robur</i>	425cm/15m	Stanisława-Sowińska	
2.	35	Łąb-szypułkowy <i>Quercus robur</i>	530cm/18m	Władysław-Kozłowski	

Lp.	Nr-wg Rezp.	Gatunek	Wymiary (obw./wys.)	Właściciel	Uwagi
3.	36	Dąb szypułkowy Quercus robur	370cm/16m	Władysław Sowiński	
4.	37	Dąb szypułkowy Quercus robur	395cm/15m	Jan Chudy	Drzewo suche
5.	38	Dąb szypułkowy Quercus robur	450cm/18m	Franciszek Sowiński	
6.	39	Dąb szypułkowy Quercus robur	445cm/22m	Franciszka Sowińska	

Ww. ograniczenia nie dotyczą drzew suchych, dla których wystąpiono o zdjęcie statusu ochronnego.

### Zasady ochrony obiektów zieleni znajdujących się w rejestrze Konserwatora Zabytków

Warunki zagospodarowania w obrębie obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej określa Konserwator Zabytków. Z punktu widzenia ochrony środowiska konieczna jest ochrona i pielęgnacja drzewostanu.

#### 2.5.2.3 Kierunki ochrony wynikające z położenia w obszarze Zielone Płuca Polski

Idea „Zielonych Płuc Polski” zakłada integrację ochrony środowiska z rozwojem gospodarczym i postępem cywilizacyjnym. Deklaracja Sejmu RP uznała obszar Zielonych Płuc Polski za region, w którym należy przestrzegać zasad ekorozwoju.

Przekłada się to na działania na rzecz:

- stworzenia warunków do zachowania i wzmocnienia ekosystemów, ochrony zasobów wodnych i krajobrazowych poprzez:
  - zachowanie naturalnego charakteru rzeki Bug i jej doliny;
  - ochronę powierzchni leśnych oraz zadrzewień śródłąkowych, śródpolnych, przydrożnych, preferowanie zalesień terenów mało przydatnych rolniczo (nieużytków oraz gleb klas V, VI i VIz);
  - ochronę stosunków wodnych oraz zabezpieczenie czystości środowiska (wód, powierzchni ziemi, gruntów) rozległych terenów podmokłych – obszarów retencji wód, terenów źródliskowych i obszarów wododziałowych, ochrona oczek wodnych, starorzeczy, torfowisk;
  - ochronę i wzmocnienie zieleni w obszarze zurbanizowanym;
- stworzenia warunków do zabezpieczenia czystości środowiska we wszystkich jego elementach poprzez:
  - unikanie lokalizacji przedsięwzięć generujących znaczące emisje zanieczyszczeń powietrza, ścieków, odpadów;
  - kontynuację prowadzonych działań na rzecz prawidłowej gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami.

Kierunki stwarzania warunków do zachowania walorów i wzmocnienia zasobów środowiska, wzmocnienia biologicznie słabych struktur przyrodniczych oraz stymulacji utrzymania czystego środowiska powinny być realizowane przy jednoczesnej aktywizacji gospodarczej zharmonizowanej z wymaganiami środowiska i rozwoju infrastruktury.

#### 2.5.2.4 Lasy ochronne

Zarządzeniem Nr 22/2005 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 1 kwietnia 2005 r. lasy gminy Zabrodzie, przynależne do nadleśnictwa Drewnica, weszły w skład Leśnego Kompleksu Promocyjnego (LKP) „Lasy Warszawskie”. LKP „Lasy Warszawskie” jest obszarem funkcjonalnym o znaczeniu ekologicznym, edukacyjnym i społecznym. Został ustanowiony w celu promocji trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, ochrony zasobów przyrody w lasach oraz edukacji leśnej społeczeństwa.

Decyzją Ministra Środowiska z dnia 29 sierpnia 2008 r., DL-lp-o233-10/1035/08 część lasów w obszarze gminy Zabrodzie uznana została jako lasy wodochronne, skupione są one w części wschodniej oraz północno zachodniej gminy. Są to:

- największy w gminie kompleks lasów wodochronnych w uroczysku Dziegiarz, pomiędzy wsiami Płatków i Podgać,
- drobne fragmenty w uroczysku Kiciny położone nad rzeką Fiszor oraz nad jej dopływami,
- lasy nadrzeczne rzeki Fiszor na wschód od wsi Młynarze oraz u podnóża skarpy dawnego zakola Bugu, na północ od Niegowa,
- obszar źródliskowy w uroczysku Niegów III , na zachód od trasy S8 Warszawa – Białystok między wsiami Głuchy i Niegów.

W części graficznej wskazuje się granice lasów uznanych za ochronne na mocy decyzji Ministra Środowiska z dnia 29 sierpnia 2008 r, DL-lp-o233-10/1035/08.

Na terenie lasów ochronnych obowiązują odpowiednie przepisy ustawy o lasach, w tym zasady prowadzenia gospodarki leśnej określone w przepisach szczegółowych.

### 2.5.3 Kształtowanie struktury przyrodniczej gminy, korytarze ekologiczne

Wyraźny podział terenu gminy na część wschodnią i zachodnią, których granicą jest trasa ekspresowa S8 (na znacznej części dodatkowo „podkreślona” wysokimi na 5-6m ekranami akustycznymi) ma pewien wpływ na wzajemne powiązania ekologiczne obszarów. Na odcinku Radzymin – Skuszew znajdują się dwa przejścia ekologiczne dla zwierząt oraz wiele przepustów podziemnych, przy czym na terenie gminy Zabrodzie położone jest jedno z nich: pomiędzy wsiami Niegów i Zazdrość. Łączy ono korytarz północny i umożliwia zwierzętom przejście pomiędzy kompleksami leśnymi na północ od Mostówki z obszarem podmokłym w rejonie Młynarzy i dalej doliny Bugu. Nie rekompensuje to jednak faktu wyraźnego podziału w środowisku, zwłaszcza z uwagi na ilość i wysokość ekranów akustycznych. Drugą przeszkodą liniową jest istniejąca linia kolejowa Warszawa (Tłuszcz) – Ostrołęka.

Rzeka Bug wraz z tarasem zalewowym tworzy ciąg główny - korytarz ekologiczny o skali ponad regionalnej, związany ze środowiskiem bagienno wodnym. Lokalnym ciągiem jest dolina rzeki Fiszor, a także ciąg leśno – wydmy ciągnący się od wsi Słopsk poprzez Gaj, Mostówkę, aż po Puszcę Kamieniecką.

Efektywność funkcjonowania tych korytarzy – ciągów przyrodniczych zależy przede wszystkim od:

- potencjału biologicznego ekosystemów tworzących ciąg przyrodniczy,
- ciągłości przebiegu i nawiązania do potencjału ekosystemów zasilających,
- sąsiedztwa istniejącej zabudowy.

Główne i lokalne istniejące powiązania ekologiczne, jako trzon systemu przyrodniczego w skali gminy, powinny być chronione przed dodatkowym przerwaniem lub osłabieniem. Przekłada się to na zalecenia:

- utrzymania ciągłości i wzmocnienia struktur biologicznie czynnych: lasów, zadrzewień i zakrzewień o charakterze naturalnym, łąk i mokradeł, cieków i zbiorników wodnych, z wykluczeniem lub znacznym ograniczeniem rozwoju zabudowy w tych miejscach;
- zapewnienia czystości środowiska (powietrza, wody, gruntu, powierzchni ziemi),
- nie dopuszczania nowej zabudowy, zagęszczonej w bezpośrednim sąsiedztwie korytarzy ekologicznych.

### 2.5.4 Ochrona krajobrazu

Obszar gminy Zabrodzie charakteryzuje się dużą różnorodnością krajobrazu. Największym walorem krajobrazowym gminy jest dolina Bugu, z naturalnie meandrującą rzeką, licznymi starorzeczami i wyspami w nurcie, piaszczystymi łachami, skarpami. Drugą grupę walorów stanowią kompleksy leśno – wydmy. Cennym urozmaiceniem rzeźby i krajobrazu są same wydmy, sięgające nawet kilkunastu metrów wysokości.

Warunki ochrony walorów krajobrazowych doliny Bugu oraz rejonów leśnych sprowadzają się do ochrony przed intensywnymi formami zainwestowania, ochrony przed nadmierną antropopresją, ochrony przed zniszczeniem elementów kształtujących tożsamość przyrodniczą i krajobrazową tych terenów (np. wód, lasów, zadrzewień, ekosystemów bagiennych).

Cennym urozmaiceniem rzeźby i krajobrazu są wydmy. Będąc zalesionymi, znajdują się przeważnie wewnątrz zwartych kompleksów leśnych. Ustala się ich ochronę przed zainwestowaniem i nadmierną penetracją, za wyjątkiem rejonu wsi Mostówka, gdzie dopuszcza się nową zabudowę. Ochronie podlega również roślinność pokrywająca te formy. Wprowadzanie na nie zabudowy degraduje je, powodując uruchomienie procesów eolicznych. Ochrony wymaga roślinność pokrywająca te formy. Wydmy stanowią słabe siedliska, wybitnie nieodporne na antropopresję.

Wskazuje się na rysunku 2.2 – Środowisko przyrodnicze, granice lasów uznanych za ochronne na mocy decyzji Ministra Środowiska z dnia 30 stycznia 2001 r. Na terenie lasów ochronnych obowiązują odpowiednie przepisy ustawy o lasach, w tym zasady prowadzenia gospodarki leśnej określone w przepisach szczegółowych.

### **2.5.5 Kierunki rozwoju zabudowy a warunki budowlane**

W obszarze gminy Zabrodzie generalnie wyróżniają się dwie główne strefy gruntów z punktu widzenia ich przydatności do celów budowlanych. Pokrywają się one w zasadzie z głównymi jednostkami morfologicznymi.

Obszary tarasu zalewowego Bugu, starorzeczy, obniżeń i den dolinek bocznych są zbudowane w przewadze z gruntów słabonośnych lub nienośnych, silnie nawodnionych. Nie przewiduje się wprowadzania nowej zabudowy na te tereny.

W odległości 1000m od linii kolejowej Warszawa (Tłuszcz) – Ostrołęka nie dopuszcza się nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i nowych dużych obiektów użyteczności publicznej. Pozostały obszar gminy, położony poza dolinami rzek, w przeważającej części nadaje się do zabudowy. Na rysunku 2.1 - Struktura funkcjonalna, wskazano obszary przewidziane do zabudowy. Ich położenie oraz ilość wynikają z przeprowadzonych analiz społecznych, ekonomicznych i demograficznych.

### **2.5.6 Kierunki ochrony przed uciążliwościami**

Stan czystości środowiska w obszarze gminy ocenia się pozytywnie. Znaczącym obiektem powodującym uciążliwości dla środowiska są i pozostaną obiekty komunikacyjne (trasa ekspresowa S8 i linia kolejowa) oraz kopalnie surowców naturalnych w fazie wydobycia i wywozu materiału.

Dla utrzymania czystego środowiska i przeciwdziałania uciążliwościom rysują się następujące kierunki działań:

- konsekwentne unikanie lokalizacji przedsięwzięć generujących duże emisje zanieczyszczeń powietrza, ścieków, odpadów, obiektów wodochłonnych;
- prowadzenie działań na rzecz prawidłowej gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami - sukcesywne wprowadzanie kanalizacji na tereny zabudowy wiejskiej,
- rekultywacja terenów kopalnianych i przekształcenie terenu pod funkcje USR – usługi sportu i rekreacji, jako ogólnodostępne.
- unikanie lokalizacji obiektów wrażliwych na uciążliwość hałasu w sąsiedztwie linii kolejowej;
- lokalizowanie dużych zakładów z zakresu usług i produkcji jedynie w strefie trasy S8.

Na obszarze gminy zakazuje się:

- lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

Droga krajowa S8 oraz linia kolejowa przebiegające przez teren gminy są i będą znaczącymi źródłami hałasu. W bezpośrednim otoczeniu ww. obiektów (orientacyjnie do odległości ok. 100 m bez zabezpieczeń) nie powinno się lokalizować obiektów związanych ze stałym przebywaniem dzieci i młodzieży, a zabudowa mieszkaniowa powinna być projektowana z zabezpieczeniami, zapewniającymi osiągnięcie

w pomieszczeniach warunków akustycznych zgodnych z polską normą (np.: stosowanie okien o zwiększonej izolacyjności akustycznej, specjalne kształtowanie elewacji, stosowanie ekranów i gęstej zieleni). Inwestorzy powinni być informowani o możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Korzystnym rozwiązaniem z punktu widzenia ochrony środowiska jest przeznaczenie terenów w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów generujących nadmierny hałas pod usługi. Mniej wrażliwe na uciążliwość hałasu obiekty usługowe ekranują wówczas położone w drugiej linii zabudowy tereny mieszkaniowe. Lokalnie w budynkach mieszkalnych usługowych najbardziej narażonych na hałas może zaistnieć konieczność zastosowania przegród zewnętrznych o wysokiej izolacyjności np.: okien o zwiększonej izolacyjności akustycznej.

Linie wysokich napięć wprowadzają w swoim sąsiedztwie ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym, dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej, ograniczając możliwość lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi.

### **2.5.7 Kierunki w zakresie unieszkodliwiania odpadów**

Zasadnicze działania w zakresie ochrony środowiska przed odpadami powinny zmierzać do ograniczenia ich ilości i rodzajów na etapie powstawania. Działania w tym zakresie nie mieszczą się w kategorii gospodarki przestrzennej.

Dotychczas gospodarka odpadami odbywa się zgodnie z Programem gospodarki odpadami dla gminy Zabrodzie, przyjętym w 2005 r.

1 stycznia 2012 r. weszła w życie nowelizacja ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. ~~Zakłada ona przejście od lipca 2013r. przez gminę obowiązków właścicieli nieruchomości w zakresie zagospodarowania odpadów komunalnych. Ustawa ta ma na celu, której celem jest spełnienie wymogów Unii Europejskiej dotyczących sposobu zagospodarowania odpadów komunalnych. Gminy muszą dostosować się do nowej ustawy najpóźniej do połowy 2013 r.~~

## **2.6 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

### **2.6.1 Ochrona obiektów i obszarów zabytkowych**

Elementy środowiska kulturowego wymagające ochrony wyznaczono na Rysunku 2.3 – Dziedzictwo kulturowe w skali 1:48 000.

Obowiązek ochrony dziedzictwa kulturowego wynika z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

- ustalenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zasad i zakresu ochrony zabytków i obiektów o wartościach kulturowych,
- ścisła współpraca władz gminy z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- kontrola stanu technicznego obiektów zabytkowych oraz udzielanie pomocy ich właścicielom, z udziałem konserwatora zabytków, w celu należytego utrzymania obiektów,
- zapewnienie właściwego użytkowania obiektów zabytkowych,
- w szczególnych przypadkach pozyskiwanie obiektów zabytkowych przez gminę i wtórny ich zbycie, nabywcom gwarantującym właściwe ich utrzymanie lub zagospodarowanie.

Wymagane jest objęcie ochroną występujących na terenie gminy i ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków obszarów i obiektów dziedzictwa kulturowego – z uwzględnieniem w sporządzanych planach miejscowych i ich zmianach warunków i zasad ochrony, zgodnie z Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Opieka nad zabytkami polegać powinna w szczególności na zapewnieniu warunków:

- badania naukowego i dokumentowania zabytku;
- prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku;
- zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie;
- korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;
- popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury.

Na obszarze gminy brak jest dóbr kultury współczesnej wskazanych do ochrony.

### **2.6.1.1 Obiekty wpisane do rejestru zabytków**

Najcenniejsze zasoby kultury – obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zostały wymienione w rozdziale 1.8.3 studium i oznaczone na Rysunku 2.3 – Dziedzictwo kulturowe w skali 1:48 000. Podlegają one ochronie na mocy przepisów Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

### **2.6.1.2 Obiekty w GEZ do objęcia ochroną w planach miejscowych**

Prawidłowa ochrona zabytku nie wpisanego do rejestru zabytków, wymaga wskazania go w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz określenia zakresu jego ochrony.

Podstawowym obowiązkiem gmin w zakresie opieki nad zabytkami jest prowadzenie Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ). Nowelizacja Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wprowadzona 5 czerwca 2010 roku sprawiła, że gminna ewidencja zabytków stała się podstawową wytyczną dla ustaleń miejscowych planów zagospodarowania i wydawania decyzji administracyjnych.

W sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i ich zmianach objąć ochroną należy następujące obiekty, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

#### **Głuchy**

- 4 chałupy wiejskie, karty GEZ nr 8/1375, 9/1375, 13/1375, 14/1375,

#### **Niegów**

- plebania murowana z poł. XIX w., karta GEZ nr 22/1375,
- figurka Matki Boskiej na terenie parku dworskiego z pocz. XX w., karta GEZ nr 29/1375,

#### **Młynarze**

- cmentarz ewangelicki, karta GEZ nr 15/1375,

#### **Mostówka**

- dom mieszkalny ul. Dworcowa 4 (dom z II ćw. XX w., drewniany), karta GEZ nr 16/1375
- dom mieszkalny ul. Dworcowa 5 (dom z 2 ćw. XX w. drewniany), karta GEZ nr 17/1375
- dom mieszkalny ul. Napoleńska 22 (dom z 1931 r. drewniany), karta GEZ nr 18/1375.

### **2.6.1.3 Stanowiska archeologiczne**

Wymienione w rozdziale 1.8.2 obszary stanowisk archeologicznych, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, wskazano na Rys. 2.3 – Dziedzictwo kulturowe w skali 1:48 000 oraz na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie w skali 1:10 000.

Zabytki archeologiczne należy wskazać w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zakres ich ochrony określają przepisy odrębne.

## **2.6.2 Ochrona wartości kulturowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, formami ochrony zabytków są m. in. odpowiednie ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Postuluje się więc wyznaczanie w sporządzanych planach miejscowych stref widokowych (ekspozycji), podkreślenie osi kompozycyjnych i układów urbanistycznych, zarówno obiektów zabytkowych wraz z otoczeniem, jak też innych, uznanych za cenne dla lokalnej kultury i sztuki, ale nie objętych jeszcze ochroną zabytków. Warto również odpowiednio oznakować tego typu miejsca oraz przygotować materiały promocyjne. Zwiększy to dostępność i poprawi odbiór przestrzenny tych obiektów oraz podniesie atrakcyjność turystyczną gminy.

W sporządzanych planach miejscowych i ich zmianach, obejmujących swoim obszarem wymienione obiekty, obszary lub strefy, należy określić lub utrzymać odpowiednio następujące zasady istotne dla ochrony dziedzictwa kulturowego:

- zachowanie i ochronę obiektów i obszarów zabytkowych wpisanych do rejestru Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wymienionych w rozdz. 1.8.3, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- w odniesieniu do obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, wymienionych w rozdz. 1.8.4, stanowiących przedmiot ochrony w planach miejscowych należy ustalić:
  - zachowanie i ochronę, z dopuszczeniem ich przebudowy i ewentualnie rozbudowy,
  - wykluczenie lokalizowania obiektów dysharmonizujących z zabytkiem lub przesłaniających obiekty zabytkowe, w tym ograniczenie lokalizowania naziemnych obiektów infrastruktury technicznej (przepompownie, stacje transformatorowe, maszty oświetleniowe i telefonii komórkowej),
  - przestrzeganie wymogów konserwatorskich przy przekształcaniu otoczenia zabudowy,
  - realizację nowej zabudowy w sąsiedztwie oraz nawierzchni placów i ulic z materiałów wysokiej jakości i o dużych walorach estetycznych oraz użytkowych,
  - określenie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń,
  - ograniczenie dowolności stosowania rozwiązań komunikacyjnych, materiałowych i kolorystycznych w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów i obszarów chronionych,
- na obszarach stanowisk archeologicznych, wymienionych w rozdz. 1.8.2 - na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Ilość stanowisk oraz zasięgi ich stref ochrony konserwatorskiej na skutek nowych odkryć, ustaleń lub uzupełnienia ewidencji, mogą w następnych latach ulec zmianie.

## **2.7 Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego**

Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego, wraz z orientacyjnym przebiegiem układu drogowo-ulicznego, wskazano na Rysunku 2.4 - Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego - sieć drogowa w skali 1:48 000, a także na Rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie - w skali 1:10000.

Istniejąca linia kolejowa, stanowiąca połączenie Warszawy przez Tłuszcz z Ostrołęką, wskazana została do utrzymania (zachowania) z opcją jej przebudowy i modernizacji w zakresie infrastruktury kolejowej oraz przejazdów drogowych i przystanków osobowych. Ze względu na uwarunkowania własnościowe, studium nie ustala nowych rozwiązań technicznych i technologicznych.

### **2.7.1 Układ drogowy**

Koncepcja systemu transportowego na terenie gminy Zabrodzie, opracowana zgodnie z nadrzędnymi dokumentami planistycznymi oraz postulatami miejscowych władz i mieszkańców, oparta jest o istniejące drogi publiczne:

- drogę krajową – trasę ekspresową S-8 (fragment trasy europejskiej Via-Baltica),
- drogi powiatowe - wykaz dróg jak w rozdziale 1.14,
- drogi gminne - wykaz dróg jak w rozdziale 1.14.

W powiązaniach zewnętrznych przewiduje się usprawnienia związane z modernizacją istniejących dróg powiatowych, polegającą na dostosowaniu ich do prognozowanych natężeń ruchu, a także podniesieniu ich standardu poprzez przebudowę nawierzchni, wyposażenie systemu odprowadzania wody opadowej, w chodniki i ścieżki rowerowe.

W zakresie powiązań wewnętrznych równie istotna będzie modernizacja dróg istniejących związana z podniesieniem ich standardu - przebudowa dróg gruntowych na asfaltowe, realizacja odwodnienia, chodników i ścieżek rowerowych.

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

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

Ponadto, w związku z udostępnianiem nowych terenów pod zabudowę, niezbędna będzie budowa nowych dróg dla obsługi tych terenów, które zaznaczono na Rysunku 2.4 - Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego - sieć drogowa.

Wyznaczony w studium układ drogowy uwzględnia jedynie jego podstawowe, najważniejsze elementy. Drogi o znaczeniu drugorzędym pozostawia się do wyznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- dla dróg powiatowych należy przyjmować parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi lokalnej lub zbiorczej,
- dla dróg gminnych należy przyjmować parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi dojazdowej lub lokalnej,
- minimalne szerokości pasa drogowego należy określać w oparciu o obowiązujące przepisy.

### **2.7.2 Komunikacja zbiorowa**

Powiązania zewnętrzne realizowane są i będą poprzez komunikację:

- autobusową - w oparciu o istniejące przystanki autobusowe, głównie wzdłuż trasy S8;
- kolejową - w oparciu o istniejące przystanki osobowe: Grzegorzewo, Mostówka oraz o dopuszczenie realizacji nowego przystanku we wsi Zabrodzie, w rejonie przecięcia z istniejącą drogą powiatową.

Powiązania wewnętrzne realizowane będą poprzez komunikację autobusową.

Trasy autobusów powinny być prowadzone ulicami układu podstawowego. Należy zapewnić obsługę obszarów z istniejącym zagospodarowaniem, a w następnej kolejności obszarów planowanego zainwestowania po wybudowaniu nowych elementów układu drogowego.

Rozwiązania i parametry techniczne ulic i dróg powinny uwzględniać prowadzenie komunikacji autobusowej (odpowiednia szerokość i nośność nawierzchni jezdni, rezerwy terenu na przystanki oraz miejsca na wiaty przystankowe).

Zapewnienie właściwego standardu obsługi podróżnych wymagać będzie:

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

### **2.7.3 Parkowanie pojazdów**

Potrzeby parkingowe powinny być zabezpieczone na terenie własnym inwestycji, tzn. na działce budowlanej. Minimalna ilość miejsc parkingowych powinna być obliczona wg wskaźników w zależności od proponowanego zagospodarowania. Zalecane jest, aby w sporządzanych planach miejscowych i ich zmianach, określać minimalne wskaźniki parkingowe dla obiektów nowo wznoszonych, nadbudowywanych i rozbudowywanych, na następującym poziomie:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe /lokal mieszkalny,
- dla handlu detalicznego i usług - 20 miejsc postojowych /1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla zakładów produkcyjnych - 30 miejsc postojowych /100 zatrudnionych,
- dla szkół - 30 miejsc postojowych /100 zatrudnionych,
- dla restauracji i kawiarni - 30 miejsc postojowych /100 miejsc konsumpcyjnych,
- dla obiektów sportowych - 10 miejsc postojowych /100 użytkowników jednocześnie,
- dla przychodni zdrowia - 10 miejsc postojowych /1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla klubów i domów kultury - 20 miejsc postojowych /100 użytkowników jednocześnie,
- dla stacji obsługi samochodów - 4 miejsca postojowe /1 stanowisko naprawcze.

Dopuszcza się urządzenie parkingów ogólnodostępnych w obrębie terenów ulic – pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych ulic.

Dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych podziemnych pod budynkami i terenami o innym przeznaczeniu (np. pod boiskami, terenami zielonymi itp.), o ile pozwalają na to warunki techniczne i geologiczne.

Proponuje się wyznaczenie dla transportu ciężkiego parkingów w rejonie wsi Głuchy przy trasie S8 na projektowanych terenach usługowo-przemysłowych. Parkingi te powinny posiadać odpowiednią infrastrukturę, zapewniającą komfort odpoczynku osobom korzystającym.

#### **2.7.4 Ruch rowerowy**

Przewiduje się prowadzenie ścieżek rowerowych wzdłuż dróg gminnych i powiatowych. Zaleca się realizację ścieżek również niezależne od ulic, prowadzonych przez tereny usługowe, mieszkaniowe oraz sportowe i rekreacyjne, a także otwarte (niezabudowane), łączące zarówno interesujące miejsca i zalety kultury, jak też prezentujące atrakcje przyrodnicze i miejsca widokowe. Wyznaczone ciągi rowerowe powinny umożliwić przede wszystkim: dojazd do stacji i przystanków kolejowych, dojazd do pracy, zapewniając powiązania z sąsiednimi miejscowościami, istniejącymi szkołami, urzędami, ważniejszymi ośrodkami handlowymi, a przede wszystkim terenami rekreacyjnymi w Młynarach, Niegowie, Słopsku, Mostówce.

Pożądanym jest zapewnienie urządzeń do parkowania rowerów przy celach podróży (szkoły, kościoły, obiekty użyteczności publicznej).

### **2.8 Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej**

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej opisano w podrozdziałach 2.8.1 ÷ 2.8.5 a obszary do objęcia rozbudową gminnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wskazano na Rysunku 2.5 – Obszary inwestycji celu publicznego i obszary przestrzeni publicznej w skali 1:48 000.

#### **2.8.1 Kierunki rozwoju systemu elektroenergetycznego**

##### **2.8.1.1 Standardy obsługi**

Przyjmuje się, że energia elektryczna dostarczana będzie, jak dotychczas, wszystkim potencjalnym odbiorcom.

Dla gospodarstw domowych przewiduje się pełne pokrycie potrzeb w zakresie zużycia energii elektrycznej dla celów tradycyjnych tzn. oświetlenia i zasilania sprzętów gospodarstwa domowego. Przewiduje

się również w niewielkim zakresie wykorzystanie energii elektrycznej do celów ogrzewania, uzyskania ciepłej wody i klimatyzacji pomieszczeń.

Wskaźniki jednostkowe zapotrzebowania na moc elektryczną odniesione do potrzeb komunalnych gminy przyjmuje się w wysokości 1000W/Mieszkańca.

~~Wskaźnik ten, zgodnie z Załoženiami Polityki Energetycznej Polski do 2020 roku, wzrósł średnio w kraju o 66%, czyli dla gminy Zabrodzie odpowiednio do ok. 1660kWh na 1 mieszkańca.~~

~~Kierunkowe zapotrzebowanie mocy szczytowej przez mieszkańców gminy (dla 6845 mieszkańców) wylicza się na 11,4MW. Dane te nie obejmują zapotrzebowania mocy elektrycznej przez przemysł. Dla odbiorców przemysłowych możliwość zaopatrzenia w moc elektryczną musi być każdorazowo potwierdzona przez właściwego dostawcę.~~

Pokrycie potrzeb energetycznych zostało wskazane w Polityce energetycznej Polski do 2040 r., w której zostały wyznaczone ramy transformacji energetycznej całego kraju. Podstawą jest przede wszystkim zapewnienie stabilności dostaw energetycznych i elastyczność pracy systemu elektroenergetycznego. Założeniem jest wzrost udziału Odnawialnych Źródeł Energii we wszystkich sektorach i technologiach. W 2030 r. udział OZE w końcowym zużyciu energii brutto zostało wskazane na poziomie co najmniej 23%, nie mniej niż 32% w elektroenergetyce. Jednym z głównych kierunków jest zwiększenie roli energetyki rozproszonej i obywatelskiej przy jednoczesnym zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego.

### **2.8.1.2 Źródła zasilania**

Zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów zlokalizowanych na rozpatrywanym terenie odbywać się będzie w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną 15 kV wyprowadzoną z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych 220/110/15 kV, zlokalizowanych w Wyszkowie i Tłuszczu. Oceniając stan elektroenergetyki w gminie należy stwierdzić, że gmina dysponuje stosunkowo dobrze rozwiniętą siecią 15 kV posiadającą rezerwy przepustowości (obciążalności) elektrycznej zarówno sieci magistralnej jak i odgałęźnej 15 kV oraz dostateczną ilością stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

Wyznacza się obszary sytuowania wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW na terenach UP1, położonych w obrębie Niegów PGR oraz UP, położonych w obrębach Głuchy, Niegów PGR,
- o mocy poniżej 100kW na pozostałych terenach UP, położonych poza granicami zmiany Studium tj. poza obrębami Głuchy i Niegów PGR, oraz na terenach U, UT.

Jednocześnie na powyższych terenach nie dopuszcza się urządzeń wytwarzających energię elektryczną pozyskiwaną z energii wiatru.

### **2.8.1.3 Potrzeby terenowe, warunki lokalizacji, strefy ochronne**

Na terenie gminy Zabrodzie nie przewiduje się budowy nowych urządzeń elektroenergetycznych znaczenia podstawowego pracujących na napięciu 110 kV i wyższym.

Do dalszej eksploatacji w okresie perspektywicznym adaptowano w niniejszym studium istniejące dwie linie napowietrzne 110 kV. Linie wysokich i najwyższych napięć wprowadzają w swoim sąsiedztwie ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym w pasach terenu o szerokości 19 m licząc od osi linii elektroenergetycznej 110kV. Stosowne ustalenia odnoszące się do możliwości realizacji nowej zabudowy w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych muszą znaleźć się w planach miejscowych.

## **2.8.2 Kierunki rozwoju gazownictwa**

### **2.8.2.1 Standardy obsługi**

Zakłada się, że docelowo gaz ziemny będzie pokrywał w znacznym procencie potrzeby ludności gminy w zakresie przygotowania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania mieszkań.  
Przyjęto następujące wskaźniki zapotrzebowania na gaz:

Lp	Wyszczególnienie	Zapotrzebowanie nm <sup>3</sup> /M,h
1	na przygotowanie posiłków	0,03
2	na przygotowanie ciepłej wody	0,077
3	na ogrzewanie kubatury	0,375
4	na ogrzewanie kubatury	narzut 15% potrzeb mieszkańców
5	Razem	0,55

Lp.	Liczba mieszkańców 2045 r.	Obliczeniowe zapotrzebowanie gazu*		
		Qmaxh nm <sup>3</sup> /h	Narzut 15% nm <sup>3</sup> /h	Razem Qmaxh nm <sup>3</sup> /h
1	6 845	2 955	443	3 398

\*przyjęto odsetek korzystających z gazu do przygotowywania posiłków 95%

\*przyjęto odsetek korzystających z gazu do przygotowywania ciepłej wody 90%

\*przyjęto odsetek korzystających z gazu do ogrzewania kubatury 90%

### 2.8.2.2 Koncepcja obsługi

Źródło zasilania w zakresie zaopatrzenia w gaz, stanowić będzie istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowe I<sup>o</sup> zlokalizowana w rejonie miejscowości Niegów o przepustowości 3000 m<sup>3</sup>/h oraz istniejąca sieć gazociągów średniego ciśnienia zasilająca wsie Niegów, Zazdrość, Zabrodzie i Mostówka. Gmina zasilana będzie gazem ziemnym wysokometanowym GI-50.

Dalsza gazyfikacja jest możliwa, o ile zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy odcinków sieci gazowych. W innych przypadkach gazyfikacja może być realizowana na warunkach określonych w odrębnych umowach, zawartych pomiędzy przedsiębiorstwem energetycznym a odbiorcą.

Studium dopuszcza, bez wskazania lokalizacji, możliwość eksploatacji złóż gazu łupkowego na obszarze gminy, jedynie na terenach otwartych, w sposób bezpieczny dla środowiska i nieuciążliwy dla mieszkańców.

### 2.8.2.3 Potrzeby terenowe, warunki lokalizacji, strefy ochronne

Przez obszar gminy przebiega z kierunku południowy – zachód na północny – wschód gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm PN 6,3 MPa o długości około 6,5 km (w granicach administracyjnych gminy) relacji Nieporęt – Białystok, który adaptowano w niniejszym Studium do dalszej eksploatacji w okresie perspektywicznym.

Adaptowano też do dalszej eksploatacji istniejącą stację redukcyjno-pomiarową I<sup>o</sup> w Niegowie.

Wzdłuż gazociągu Ø 250 wysokiego ciśnienia PN 6,3 MPa relacji Nieporęt – Białystok, w oparciu o przepisy odrębne, w sporządzanym planie miejscowym należy wyznaczyć strefę ochronną.

W opracowywanych planach zagospodarowania przestrzennego lub zmianach planów należy uwzględnić:

- warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie określone w obowiązujących przepisach,
- rezerwę terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych pod rozbudowę sieci gazowej.

### 2.8.3 Zaopatrzenie w wodę

Prawidłowy rozwój i zagospodarowanie przestrzenne terenów gminy Zabrodzie uwarunkowane są między innymi właściwym stanem infrastruktury, obejmującej również zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków.

Przyjęto następujące wskaźniki zapotrzebowania na wodę

Lp.	Wyszczególnienie	Zapotrzebowanie l/M,h
1	na cele bytowo – gospodarcze	150
2	na cele użyteczności publicznej	15
3	przemysł drobny, usługi	15
4	utrzymanie zieleni, ulic	10
5	woda ppoz. oraz straty na sieci	10
6	Razem	200

Lp.	Liczba mieszkańców w roku 2045	Obliczeniowe zapotrzebowanie wody*			
		Qśrd	Qmaxd	Qmaxh	
		m <sup>3</sup> /d	m <sup>3</sup> /d	m <sup>3</sup> /h	l/s
1	6 845	1 369	1 780	133,5	37,1

\*przyjęto współczynniki Nd=1,3, Ng=1,8

Przewidywanymi docelowymi rozwiązaniami w tym zakresie jest 100% zaopatrzenie ludności wsi w wodę, dostarczaną przy pomocy sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji, źródłem zaopatrzenia w wodę będą lokalne ujęcia z zasobów wód podziemnych w warstwie czwartorzędowej oraz z indywidualnych studni kopanych.

Dla osiągnięcia tych zamierzeń przewiduje się konieczność realizacji szeregu działań o charakterze zarówno inwestycyjnym, jak i organizacyjnym:

- modernizację istniejącej stacji ujęcia wody w Niegowie, w części obejmującej stację uzdatniania wody, w celu zwiększenia jej wydajności,
- rozbudowę sieci wodociągowej we wsiach, w których sieć ta nie występuje lub nie obejmuje całego obszaru przeznaczonego do zabudowy,
- właściwe zagospodarowanie sanitarnej strefy ochrony pośredniej wokół stacji ujęcia wody, zgodnie z warunkami pozwolenia wodnoprawnego i obowiązujących, w tym w zakresie przepisów szczegółowych.

#### 2.8.4 Kierunki rozwoju kanalizacji

Prawidłowy rozwój i zagospodarowanie przestrzenne terenów gminy Zabrodzie uwarunkowane są między innymi właściwym stanem infrastruktury, obejmującej również zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków.

Przyjęto następujące wskaźniki ścieków sanitarnych

Lp.	Wyszczególnienie	Zapotrzebowanie l/M,h
1	na cele bytowo – gospodarcze	150
2	na cele użyteczności publicznej	15
3	przemysł drobny, usługi	15
4	Wody przypadkowe	10
5	Razem	190

Lp.	Liczba mieszkańców w roku 2045	Obliczeniowa ilość ścieków*			
		Qśrd	Qmaxd	Qmaxh	
		m <sup>3</sup> /d	m <sup>3</sup> /d	m <sup>3</sup> /h	l/s
1	6 845	1 300	1 690	126,8	35,2

\*przyjęto współczynniki Nd=1,3, Ng=1,8

Dla wymiarowania oczyszczalni miarodajne są wielkości Qśrd, dla wymiarowania kanałów wielkości Qmaxh.

Przewidywanymi docelowymi rozwiązaniami w tym zakresie jest 100% odprowadzanie ścieków sanitarnych przy pomocy zbiorczej kanalizacji sieciowej, z wykorzystaniem centralnej gminnej oczyszczalni ścieków.

Dla osiągnięcia tych zamierzeń przewiduje się, bez wskazania zakresu czasowego i kosztowego, konieczność realizacji szeregu działań o charakterze zarówno inwestycyjnym, jak i organizacyjnym, a mianowicie:

- rozbudowę w zakresie technologicznym istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków w Zabrodziu,
- sukcesywną budowę sieci kanalizacji sanitarnej na terenie poszczególnych wsi, z podłączeniem ich do gminnej oczyszczalni ścieków.

Wobec całkowitego braku kanalizacji sanitarnej w wielu wsiach wschodniej i południowej części gminy, w istniejącym stanie ich zagospodarowania i wiążącego się z tym długotrwałego procesu budowy tejże kanalizacji, dopuszcza się istnienie i użytkowanie zbiorników bezodpływowych (szamb szczelnych) oraz przydomowych oczyszczalni indywidualnych. Utrzymanie tego stanu jest przewidziane do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej.

Odprowadzanie wód opadowych na terenach wiejskich odbywać się będzie do gruntu, rowów melioracyjnych oraz przydrożnych rowów odwadniających. Na terenach usługowo – produkcyjnych we własnym zakresie poszczególnych inwestorów.

### **2.8.5 Kierunki rozwoju telekomunikacji**

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

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

Za zabezpieczenie możliwości rozwoju sieci i urządzeń odpowiadają właściwe przedsiębiorstwa i zainteresowani operatorzy, nie leży to w kompetencji władz samorządowych.

W studium nie ogranicza się miejsc lokalizacji stacji telefonii komórkowej i dostępu radiowego.

### **2.8.6 Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów stałych**

Realizacja systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych będzie polegać na stworzenie systemu gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych w sposób racjonalny, gwarantujący ochronę środowiska i maksymalne wykorzystanie wtórne składników użytkowych, odpowiadającego nowym przepisom prawnym, w których uwzględniono wymogi Unii Europejskiej.

## **2.9 Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Obszary rozmieszczenia oraz miejsca lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz o znaczeniu ponadlokalnym, wskazano na Rysunku 2.5 – Obszary inwestycji celu publicznego i obszary przestrzeni publicznej w skali 1:48 000, a także na Rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie - w skali 1:10000.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym wynikają z potrzeb rozwoju układu drogowego, infrastruktury technicznej, szkolnictwa, sportu, zwiększenia reprezentacyjności gminy, koniecznością zapewnienia prawidłowej gospodarki odpadami, a także rozwojem funkcji turystycznych gminy Zabrodzie.

Szczegółowa dokumentacja zadań inwestycji celu lokalnego (gminnego), przygotowana na podstawie Strategii Rozwoju Gminy Zabrodzie przyjętej Uchwałą Rady Gminy w Zabrodziu uchwałą nr XVIII/75/2004 z dnia 3 czerwca 2004 r., obejmuje\*:

- **Zwiększenie ilości placówek kulturalnych,**  
*Gminne Centrum Kultury powinno być centrum kultury dla terenu całej gminy Zabrodzie i oddziaływać na poszczególne miejscowości. Program działania powinien być koordynowany przez GCK a zarazem integrować mieszkańców. Osoby kierujące placówkami kulturalnymi nie mogą być pasywne i stereotypowe w swoich działaniach. Osoby te powinny być niezwykle aktywne, otwarte na różne czasem zaskakujące pomysły grup mieszkańców.*
- **Rozwój infrastruktury technicznej**  
*Dokończenie budowy kanalizacji sanitarnej w ośrodku gminnym Zabrodzie. Budowa oczyszczalni ścieków dla wsi o dużej koncentracji ludności.*
- **Poprawa lokalnych warunków komunikacyjnych**  
*Zakłada się w pierwszej kolejności modernizację następujących dróg gminnych i powiatowych: Niegów - Wysychy - Dębinki, Basinów – Podgać - Basinów, przez wieś Adelin od torów kolejowych, Kiciny – Anastazew, Głuchy – Wszebory oraz 3 drogi powiatowe Niegów – Młynarze, Słopsk – Dręszew i Mostówka - Trasa Nr 8.*
- **Zaopatrzenie gminy w gaz**  
*Dokończenie rozbudowy gazyfikacji w gminie. Wykorzystanie biomasy do celów grzewczych.*
- **Uporządkowanie gospodarki odpadami**  
*Należy przewidzieć w niedalekiej przyszłości miejsce na gminny zakład unieszkodliwiania odpadów komunalnych. Jest to niezmiernie ważny problem nie tylko miast, ale i obszarów wiejskich. W związku z powyższym w Strategii rozwoju lokalnego przewidujemy, iż na terenach południowych występują najlepsze warunki osadniczo-środowiskowe, do poszukiwań rejonu na lokalizację gminnego wysypiska odpadów.*
- **Budowa bazy turystycznej oraz rozwój bazy rekreacyjno – sportowej**  
*Budowa infrastruktury turystycznej doprowadzi do zwiększenia oferty usług turystycznych, szczególnie w sezonie letnim, co umożliwi wzrost uzyskiwania dodatkowych dochodów mieszkańców gminy. Taka strategia wymaga najpierw zaangażowania kapitału, dopiero po pewnym czasie przyniesie zyski. Dlatego też strategii budowy bazy turystycznej oraz rozwoju bazy rekreacyjno – sportowej przewiduje w pierwszej kolejności rozpoczęcie realizacji projektów nisko kapitałochłonnych (wymagających niewielkich pieniędzy jak np. wytyczenie kilku tras rowerowych czy też kolejnych szlaków turystycznych i krajoznawczych).*

W oparciu o powyższe, na Rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie w skali 1:10 000 oraz na Rysunku 2.5 – Obszary inwestycji celu publicznego i obszary przestrzeni publicznej w skali 1:48 000 zostały wskazane następujące lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- rozbudowa i remonty szkół,
- budowa świetlicy gminnej (domu kultury),
- budowa kompleksu sportowego,
- budowa parkingu i realizacja miejsca rekreacji.

Ponadto, do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zaliczyć należy również:

- budowę nowych i modernizację istniejących dróg gminnych,
- rozbudowę sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacyjnej i oświetlenia ulic).

---

\* w opisie zadań istotnych z punktu widzenia polityki przestrzennej omówionej w Studium, wykorzystano fragmenty ze Strategii

## **2.10 Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

Obszary rozmieszczenia oraz miejsca lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wskazano na Rysunku 2.5 – Obszary inwestycji celu publicznego i obszary przestrzeni publicznej w skali 1:48 000, a także na Rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie - w skali 1:10000.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym wynikają z potrzeb rozwoju i utrzymania układu drogowego, kolejowego, a także przebudowy i modernizacji infrastruktury technicznej, położonej w granicach administracyjnych gminy. Inwestycje te dotyczą także ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Warto przeanalizować możliwość wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych w rejonie istniejącej zabudowy wsi Młynarze, po przeprowadzeniu stosownych procedur określonych przepisami odrębnymi.

Ostateczna lokalizacja ww. inwestycji zostanie określona w odrębnych, szczegółowych opracowaniach w późniejszym terminie i wprowadzona do planów miejscowych.

Do najważniejszych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zaliczyć należy:

- utrzymanie, modernizację i przebudowy dróg istniejących: krajowej i powiatowych,
- utrzymanie i przebudowę linii kolejowej, przejazdów drogowych oraz przystanków kolejowych,
- utrzymanie i przebudowę linii elektroenergetycznej 110 kV,
- utrzymanie i modernizacja gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 250 mm PN 6,3 MPa relacji Nieporęt – Białystok wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową I<sup>o</sup> w Niegowie,
- działania związane z ochroną objętych ochroną elementów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego, w tym: pomników przyrody, stanowisk archeologicznych, obiektów wpisanych do rejestru zabytków – w zakresie określonym w przepisach odrębnych,
- działania związane z ochroną przeciwpowodziową.

Na Rysunku 2.5 – Obszary inwestycji celu publicznego i obszary przestrzeni publicznej, wskazano także obszar przestrzeni publicznej w południowej części miejscowości Mostówka.

## **2.11 Obszary obowiązkowego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmują:

- obszar przestrzeni publicznej w miejscowości Mostówka,
- obszar, na którym przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> w miejscowości Niegów i Głuchy.

Oba obszary wskazano na Rysunku 2.6 – Obszary sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w skali 1:48 000, a także na Rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie - w skali 1:10000.

## **2.12 Obszary zamierzonego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Obszary zamierzonego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wskazano na Rysunku 2.6 – Obszary sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w skali 1:48 000, a także na Rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie - w skali 1:10000

Zamierzeniem planistycznym, wynikającym bezpośrednio z ustaleń Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, objęte są przede wszystkim tereny, które na mocy ustawy o ochronie gruntów

rolnych i leśnych, podlegają ochronie (grunty rolne klas I-III oraz grunty leśne przeznaczone do zabudowy). Z uwagi na fakt, że tereny te występują sporadycznie na obszarze całej gminy, należy przystąpić do opracowywania nowych planów miejscowych sukcesywnie obejmując większe kwartały zabudowy, zawierające obszary, na których występują gleby chronione i lasy.

W studium wyznacza się także nowe tereny przeznaczone do zabudowy, które z założenia stanowią obszary zamierzonego sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Należy do nich zaliczyć przede wszystkim wszystkie tereny przeznaczone pod funkcje mieszkaniowe, mieszkaniowo – usługowe, letniskowe i usługowe oraz produkcyjne, nie objęte jednak w chwili obecnej obowiązującymi planami miejscowymi.

Docelowo planuje się objąć nowymi planami zagospodarowania przestrzennego (zmianą obecnie obowiązujących) wszystkie obszary w gminie, za wyjątkiem terenów rolnych, kompleksów leśnych i wód otwartych, których funkcja pozostanie niezmieniona.

### **2.13 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych reguluje ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze oraz gruntów leśnych na cele nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego po uzyskaniu stosownych zgód, o których mowa w ustawie. W obszarze gminy, na terenach rolnych, nie wyodrębnia się rolniczej przestrzeni produkcyjnej, dopuszczając jedynie lokalizację zabudowy zagrodowej na zasadach określonych w przepisach prawa.

Ustalenia studium w zakresie możliwych działań na terenach rolnych i leśnych znajdują się w rozdziale 2.2.3

Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wskazano na Rysunku 2.6 – Obszary sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w skali 1:48 000.

### **2.14 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych**

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi zlokalizowane są w najbliższym sąsiedztwie rzeki Bug i fragmencie rzeki Fiszor. Dotyczą trzech miejscowości: Młynarze, Słopsk i Niegów.

Regulacje dotyczące braku możliwości realizowania inwestycji na terenach zalewowych zawarto w ustawie Prawo Wodne. Ustawa ta, w celu zapewnienia skutecznej ochrony przeciwpowodziowej, wprowadza bezpośrednie zakazy zabudowy na obszarach wyznaczonych, jako szczególnie zagrożone powodzią. W tym celu opracowano specjalne mapy, uwzględniające tę problematykę ~~dnia 15.04.2015~~ W 2015 roku mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały przekazane ~~przekazano~~ samorządowi. W 2016 -2021 r. aktualizacja map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego obejmowała rzekę Bug, w tym tereny gminy Zabrodzie.

Na mapach zagrożenia powodziowego przedstawiono obszary o określonym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%),
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (10%),

oraz obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Ponieważ na obszarze gminy Zabrodzie brak jest wałów przeciwpowodziowych, nie wskazano takich obszarów.

Wskazane jest, aby na terenach, gdzie aktualnie obowiązujące dokumenty planistyczne (plany miejscowe i studium ~~z-2006-r.~~) dopuszczają działania inwestycyjne, a zabudowa istnieje już od wielu dekad lat (Młynarze, Słopsk i Niegów), znajdujących się jednocześnie w obrębie obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego, przystąpić do realizacji odpowiednich zabezpieczeń przeciwpowodziowych. Nie jest to jednak inwestycja prowadzona przez gminę (jako lokalny cel publiczny).

Tereny szczególnego zagrożenia powodziowego zostały wskazane na Rysunku 1.5 – Środowisko przyrodnicze w skali 1:48 000, Rysunku 2.2 – Środowisko przyrodnicze w skali 1:48 000, oraz Rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie w skali 1:10 000.

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

### **2.15 Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Na terenie gminy Zabrodzie nie ma uzasadnienia dla wyznaczania filara ochronnego.

### **2.16 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji**

W granicach gminy Zabrodzie, jako obszary wymagające rekultywacji, wskazuje się wszystkie tereny pozostałe po eksploatacji kopalni oraz obszary górnicze: „Słopsk IV” nr rej. 10-7/12/1259 i „Anastazew” nr rej. 10-7/12/1271.

Dla terenów tych, po zakończeniu eksploatacji, jako docelowy sposób zagospodarowania, przyjęto funkcję usług sportu i rekreacji (USR) – zgodnie z Rysunkiem Kierunków zagospodarowania przestrzennego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie w skali 1:10 000. Do czasu realizacji funkcji docelowej, dopuszcza się wyznaczanie w planach tymczasowego sposobu użytkowania w formie terenów eksploatacji kruszywa. Złoża kopalni oraz tereny górnicze występujące na terenie gminy Zabrodzie zostały oznaczone na Rysunku 1.5 - Środowisko przyrodnicze w skali 1:48 000.

### **2.17 Granice terenów zamkniętych**

Na terenie gminy Zabrodzie znajdują się następujące tereny zamknięte, wyznaczone przez ministra właściwego do spraw transportu:

- dz. nr 29/1 we wsi Adelin,
- dz. nr 31/1 we wsi Lipiny,
- dz. nr 218/1, 218/3, 218/4 we wsi Mostówka,
- dz. nr 529/1 we wsi Zabrodzie.

Tereny te oznaczono Rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie w skali 1:10 000.

Są to tereny kolejowe, przez które przebiega istniejąca linia kolejowa.

Należy podkreślić, że w sąsiedztwie linii kolejowych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, określone w przepisach odrębnych.

## CZĘŚĆ TRZECIA

### 3 UZASADNIENIE I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

W zagospodarowaniu przestrzennym gminy Zabrodzie za podstawę rozwiązań ujętych w studium przyjęto osiągnięcie społecznych, ekologicznych, gospodarczych celów gminy, a także rozwój infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

Zakres i układ treści Studium Gminy Zabrodzie dostosowane są wprost do zapisów Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wydanego w oparciu o nią przepisu wykonawczego - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W związku z tym, tekst obejmuje trzy części:

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

W dokumentacji uwzględniono m. in.:

- ogólną charakterystykę gminy i jej usytuowanie w powiecie oraz w województwie mazowieckim,
- uwarunkowania ponadlokalne: materiały dotyczące gminy znajdujące się w Strategii rozwoju województwa mazowieckiego oraz teksty i rysunki Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego,
- uwarunkowania lokalne: tekst i rysunki obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta,
- tekst Strategii Rozwoju Gminy Zabrodzie,

Zebrane informacje ujęto na kilkunastu schematach w skali 1:48000, ilustrujących najważniejsze uwarunkowania i ustalenia Studium.

Do Studium wpłynęło 358 wniosków, z czego większość dotyczyła przeznaczenia gruntów rolnych, leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, w szczególności pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę letniskową. Kilka wniosków dotyczyło przeznaczenia na cele usługowe i produkcyjno-usługowe oraz pod kopalnię piasku.

Do zmiany Studium wpłynęło 7 wniosków mieszkańców, z czego dwa nie dotyczyły zakresu merytorycznego i przestrzennego zmiany Studium. Pozostałe wnioski dotyczyły przeznaczenia działek w miejscowości Głuchy pod tereny usługowo-mieszkaniowe.

Wszystkie wnioski przeanalizowano pod kątem uwarunkowań danego terenu. Negatywnie rozpatrzono część wniosków dotyczących pojedynczych działek rozrzuconych w terenach dotychczas niezainwestowanych oraz wnioski dotyczące zabudowy gruntów leśnych stanowiących część większych kompleksów leśnych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Gmina posiada uchwalone plany miejscowe dla niewielkiej części swego obszaru (około 430 ha). Aktualnie gmina nie sporządza żadnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a jak wiadomo to one w znacznym stopniu determinują kierunki rozwoju i stanowią istotne zobowiązania prawne.

Na obszarze gminy występuje istotna rozbieżność między stanem ładu przestrzennego a stanem dalece sprecyzowanych wymogów jego ochrony. Znaczną część obszaru gminy stanowią tereny niezabudowane – tereny rolne, łąki, pastwiska, nieużytki (około 69 % powierzchni gminy) i tereny leśne (około 24 % powierzchni gminy). Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i siedliskowa rozciąga się głównie wzdłuż istniejących dróg. Rozpraszaniu zabudowy szczególnie sprzyja brak na całym obszarze gminy systemu wodociągowo – kanalizacyjnego, mała i słabej jakości sieć dróg oraz znaczne obszary położone na wąskich działkach rolniczych, prostopadłych do głównych dróg.

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

Duże wartości przyrodnicze i krajobrazowe gminy stanowią doliny rzeki Bugu i Fiszor oraz lasy. Lasy i tereny leśne zajmują około 24 % powierzchni gminy, przy czym większość powierzchni lasów koncentruje się w północnej części gminy.

Grunty orne występują na obszarze całej gminy, w szczególności we wschodniej i południowej części gminy, gdzie stanowią większe kompleksy przestrzenne. Tereny te są praktycznie pozbawione roślinności naturalnej. Nawet zadrzewienia śródpolne i przydroże występują sporadycznie.

Zasoby przyrodnicze gminy do 2004 roku nie były chronione odrębnym statusem prawnym. Wejście Polski do Unii Europejskiej skutkowało objęciem najbardziej cennych przyrodniczo obszarów gminy Europejską Siecią Ekologiczną Natura 2000.

Krajowy system przyrodniczych obszarów chronionych do chwili obecnej nie obejmuje terenów gminy. Brak obszarów chronionego krajobrazu oraz obszarów ochrony rezerwatowej. Gmina wchodzi w obszar „Zielonych Płuc Polski”, w którym należy konsekwentnie przestrzegać zasad ekorozwoju.

Występujące na obszarze gminy Zabrodzie dobra kultury (obszary i obiekty zabytkowe oraz stanowiska archeologiczne) będą nabierały z biegiem lat jeszcze większej wartości historycznej. W Gminnej Ewidencji Zabytków ujęto około 30 obszarów i obiektów zabytkowych oraz 90 stanowisk archeologicznych.

Warunki i jakość życia mieszkańców gminy w zakresie warunków mieszkaniowych i infrastruktury społecznej nie są korzystne w porównaniu z warunkami panującymi w miastach powiatu wyszkowskiego, ale podobne do warunków życia w gminach rolniczych powiatu wyszkowskiego o zbliżonej liczbie ludności.

Gmina Zabrodzie ze względu na liczne walory przyrodnicze i krajobrazowe jest bardzo atrakcyjna turystycznie. Walory krajobrazowe gminy to przede wszystkim doliny rzeki Bug i Fiszor oraz ich rozlewiska, rozległe łąki, obszary leśne obejmujące prawie 1/4 powierzchni gminy.

Podstawowy układ drogowy gminy Zabrodzie umożliwiający powiązania zewnętrzne z innymi rejonami tworzą:

- trasa ekspresowa S8 (Warszawa - Białystok - granica państwa),
- drogi powiatowe i ważniejsze gminne.

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

Przez teren gminy Zabrodzie przebiega linia kolejowa Warszawa - Tłuszcz - Wyszaków - Ostrołęka. W granicach gminy zlokalizowane są dwa przystanki osobowe: stacja Grzegorzewo w miejscowości Adelin i stacja Mostówka. Studium proponuje powstanie nowego przystanku w rejonie wsi Zabrodzie.

Na terenie gminy Zabrodzie występuje znaczne niedoinwestowanie w zakresie infrastruktury technicznej.

Podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę w poszczególnych wsiach gminy jest wodociąg gminny. Wodociąg ten obsługuje większość wsi. Niektóre niestety nie mają zorganizowanego systemu zaopatrzenia w wodę: zaspokajanie potrzeb odbywa się z lokalnych przydomowych własnych ujęć wody.

Odprowadzanie ścieków w sposób zorganizowany, tj. przy pomocy sieci kanalizacyjnej, odbywa się wyłącznie z terenu kilku wsi: Zabrodzie, Zazdrość, Niegów, Mostówka, Adelin, Choszczowe podłączonych do systemu kanalizacji gminnej.

Przez teren Gminy Zabrodzie przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm o ciśnieniu nominalnym 6,3 MPa, relacji Nieporęt – Białystok. Przy gazociągu wysokiego ciśnienia, dla potrzeb gazyfikacji gminy Zabrodzie, wybudowana została stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa I<sup>o</sup> w Niegowie.

W studium wyznaczono:

- obszary zabudowy, które będą ulegały przekształceniom przestrzennym,

- obszary otwarte, które nadal pozostaną nie zabudowane.

Do obszarów zabudowy zaliczyć należy wszystkie obecnie zainwestowane (zabudowane) tereny, oraz wszystkie tereny wyznaczone i przeznaczone w studium pod zainwestowanie (zabudowę).

Obszary rozwoju zabudowy w gminie będą generalnie kształtowane wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych, z uwzględnieniem stanu uzbrojenia w infrastrukturę techniczną oraz racjonalności jej ewentualnej rozbudowy. Jako główny ośrodek gminny – o zwartej strukturze przestrzennej, rozwijana będzie miejscowość Zabrodzie.

Terenami preferowanymi do rozwoju rekreacji i wypoczynku, poza istniejącymi terenami we wsiach Mostówka, Choszczowe i Słopsk, będą również nowe, wyznaczone na rysunku kierunków Studium, grunty we wsiach: Wysychy, Basinów, Podgać i Anastazew. W Studium wykluczono dalszy rozwój zabudowy rekreacyjno-letniskowej położonej w dolinie rzeki Bug, na terenach szczególnego zagrożenia powodzią we wsiach Słopsk i Młynarze.

W studium wykorzystano też potencjał terenów położonych wzdłuż trasy S8, o najlepszej dostępności komunikacyjnej, na których przewidziano rozwój zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej.

Do obszarów otwartych należy zaliczyć tereny rolne (obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej), lasy (obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej) i wody powierzchniowe oraz tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni nieurządzonej, nieużytków, łąk i dolin rzek i tereny cmentarzy.

Na terenie gminy Zabrodzie zostały wyznaczone i oznaczone na Rysunku Kierunków Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10000, odpowiednio symbolami, następujące rodzaje obszarów funkcjonalnych:

- symbolem MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- symbolem UM – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
- symbolem MNL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej i letniskowej,
- symbolem ML – tereny zabudowy rekreacyjnej i letniskowej,
- symbolem U – tereny zabudowy usługowej,
- symbolem UO – tereny zabudowy usług oświaty i sportu,
- symbolem UK – tereny zabudowy usług kultury i kultu religijnego,
- ~~symbolem~~ symbolami UP, UP1 – tereny usługowo – produkcyjne,
- symbolem UT – tereny usługowo – techniczne
- symbolem USR – tereny usług sportu i rekreacji.

Z uwagi na charakter i skalę dokumentu jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zasięgi ww. obszarów funkcjonalnych wymagają uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w oparciu o szczegółowe mapy sytuacyjne i ewidencyjne.

Tereny wskazane w studium do zabudowy wymagają w części uzyskania zgody odpowiednich instytucji na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne oraz późniejszego wyłączenia z produkcji rolnej lub leśnej.

Zabudowa w poszczególnych terenach powinna być kształtowana na podstawie sporządzanych sukcesywnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, należy określić niezbędne, wymagane zapisami prawa, parametry i współczynniki charakterystyczne dla każdego z terenów, opisanych w rozdziale 2.2.2 .

Studium wyznacza także następujące rodzaje obszarów otwartych, dla których wprowadza generalny zakaz zabudowy (z opisanymi w rozdziale 2.2.3 wyjątkami):

- symbolem R – tereny rolne,
- symbolem LS – lasy,
- symbolem ZP – tereny zieleni urządzonej,

- symbolem ŁP – tereny zieleni nieurządzonej, nieużytki, łąki, doliny rzek,
- symbolem ZC – tereny cmentarzy,
- symbolem W – wody powierzchniowe.

W studium na Rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabrodzie w skali 1:10 000 wskazano ponadto:

- obiekty, granice stref i obszary chronione, w tym:
  - obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000: Ostoja Nadbużańska PLH140011, Dolina Dolnego Bugu PLB140001 oraz Wydmy Lucynowsko - Mostowieckie PLH140013,
  - lasy ochronne – wchodzące w skład Leśnego Kompleksu Promocyjnego (LKP) „Lasy Warszawskie”, zlokalizowane w części wschodniej oraz północno zachodniej gminy,
  - pomniki przyrody,
  - Nadburzański Park Krajobrazowy (poza obszarem gminy),
  - gleby chronione klas I-III,
  - obszary wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - obiekty zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków,
  - stanowiska archeologiczne,
- powiązania przyrodnicze:
  - korytarz ekologiczny doliny Bugu
  - lokalne powiązania przyrodnicze
  - przejście dla zwierząt nad trasą S8
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
  - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (tzn. 10%),
  - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (tzn. 1%),
- obszary zagrożenia powodzią:
  - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (tzn. 0,2%),
- systemy komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - droga krajowa S-8,
  - drogi powiatowe,
  - ważniejsze drogi gminne – istniejące,
  - ważniejsze drogi gminne – projektowane,
  - wiadukt,
  - linia elektroenergetyczna 110kV wraz z pasem technologicznym,
  - [obszary, na których rozmieszczone będą wolnostojące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,](#)
  - gazociągi wysokiego ciśnienia ze strefą ochronną,
  - stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia,
  - ujęcie wody wodociągu gminnego wraz ze strefą ochrony bezpośredniej,
  - gminna oczyszczalnia ścieków,
  - przystanki kolejowe (istniejące i projektowane)
- lokalizacje inwestycji celu publicznego,
- inne obszary:
  - strefy sanitarne od cmentarzy,
  - wydmy,
  - złoża kruszywa naturalnego,
  - tereny górnicze,
  - obszary górnicze,
  - obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze na cele nieleśne, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy,
  - obszary wymagające przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy,

- obszary przestrzeni publicznych, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planów miejscowych, wyznaczone w miejscowości Mostówka,
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planów miejscowych, wyznaczone w miejscowości Niegów PGR i Głuchy,
- tereny zamknięte (kolejowe).

## BIBLIOGRAFIA

- J. Szczepański „Dzieje Wyszkowa i okolic”, 1998
- T. Glinka, M. Kamiński, M. Piasecki, K. Przygoda, A. Walenciak „Mazowsze Północne”, 1998
- Kondracki J., Geografia regionalna Polski, PWN, Warszawa, 2000
- Woś A., Klimat Polski, PWN, Warszawa 1999
- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, 2011 r.
- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020 (aktualizacja), 2006 r.
- Strategia Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Wyszowskiego do roku 2015 (aktualizacja), Uchwała Nr X/80/2007 Rady Powiatu w Wyszowie z dnia 27 czerwca 2007 r.
- Strategia Rozwoju Gminy Zabrodzie, Uchwała Rady Gminy Zabrodzie Nr XVIII/75/2004 z dnia 3 czerwca 2004 r.
- Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Zabrodzie, 2006 r.
- Program Ochrony Środowiska Gminy Zabrodzie, 2006
- Gmina Zabrodzie - Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe z 2001 r.
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla gminy Zabrodzie, BPRW SA, 2012 r.
- „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi” Gmina : Wyszów, powiat: wyszkowski, województwo: mazowieckie. Obszary zagrożenia powodziowego – rzeka Bug. Zleceniodawca: Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie, Wykonawca: Małopolska Grupa Geodezyjno – Projektowa S.A. w Tarnowie. Wrzesień 2004
- Mapy zagrożenia powodziowego, 15.04.2015 r. KZGW w Warszawie
- Studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego obszarów chronionych w Województwie Mazowieckim - Nadbużański Park Krajobrazowy, Mazowieckie Biuro Planowania Przestrzennego i Rozwoju Regionalnego, Warszawa – wrzesień 2005
- Podstawowe informacje ze spisu powszechnego. Gmina Zabrodzie 2005
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, Uchwała Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 65/2004 z dnia 7 czerwca 2004 r.
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, Uchwała Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 180/14 z dnia 7 lipca 2014 r.
- dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego - <http://www.stat.gov.pl/gus>
- Raport Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie. 2003
- Rejestr Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków