

UCHWAŁA NR XXXIV/ 399 /2017
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM
z dnia 31 października 2017r.

**w sprawie przyjęcia „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym
Miasta Nowy Dwór Mazowiecki wraz z oceną aktualności studium i
planów miejscowych”**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminy (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Nowym Dworze Mazowieckim uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Nowy Dwór Mazowiecki wraz z oceną aktualności studium i planów miejscowych”, przedłożoną przez Burmistrza Miasta Nowy Dwór Mazowiecki.

§ 2. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Nowy Dwór Mazowiecki wraz z oceną aktualności studium i planów miejscowych” stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowy Dwór Mazowiecki.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
/-/ Krzysztof Bisiański

Uzasadnienie

do Uchwały Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim
w sprawie przyjęcia „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta
Nowy Dwór Mazowiecki wraz z oceną aktualności studium i planów miejscowych”

Na podstawie art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073, 1566), burmistrz jest zobowiązany co najmniej raz w ciągu kadencji rady miejskiej do dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i opracowania wieloletnich programów ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, wydanych decyzji administracyjnych oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

W związku z powyższym Burmistrz Miasta Nowy Dwór Mazowiecki sporządził „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Nowy Dwór Mazowiecki” obejmującą:

- 1) analizę aktualnego stanu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) analizę stanu planowania przestrzennego w mieście;
- 3) analizę wniosków mieszkańców o zmianę przeznaczenia terenu, dokonanie zmiany lub opracowanie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) ocenę zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium z przepisami prawa oraz polityką przestrzenną kraju i województwa;
- 5) wnioski i zalecenia dotyczące potrzeb dokonania zmian dokumentów planistycznych.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Analiza została przedstawiona do zaopiniowania Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, która pozytywnie zaopiniowała opracowanie.

Załącznik
do Uchwały Nr XXXIV/399/2017
Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim
z dnia 31 października 2017r.

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
MIASTA NOWY DWÓR MAZOWIECKI**

WRAZ Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH

zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Temat: Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym
miasta Nowy Dwór Mazowiecki

Zleceniodawca: Burmistrz Miasta Nowy Dwór Mazowiecki

Umowa Nr: GP.272.7.2017 z dnia 29 czerwca 2017 r.

Wykonawca: Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli
„TEREN” Sp. z o.o.
90-448 Łódź ul. Żwirki 1 C lok. 3

Autor:

mgr inż. arch. Ewa Krakowska - *uprawnienia urbanistyczne nr 1099/90*
- *członek b. Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą*
- *w Warszawie – WA-095*
- *Rzecznawca Towarzystwa Urbanistów Polskich*

- sierpień 2017 -

SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA	3
2. CEL I PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA.....	3
3. UWARUNKOWANIA DLA POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA	4
4. OPRACOWANIA Z ZAKRESU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO	14
5. CHARAKTERYSTYKA ZMIAN LEGISLACYJNYCH DOTYCZĄCYCH PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO.....	19
6. STAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA	24
7. WNIOSKI O ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	47
8. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM PLANÓW MIEJSCOWYCH.....	55
9. WYNIKI ANALIZY	64

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Niniejsze opracowanie pt. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Nowy Dwór Mazowiecki, wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zostało sporządzone przez Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN” Sp. z o.o. w Łodzi.

2. CEL I PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Celem opracowania jest ocena aktualności podstawowych dokumentów kształtujących politykę przestrzenną miasta, a mianowicie:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

w oparciu o analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz zmiany legislacyjne dotyczące planowania przestrzennego.

Podstawę prawną opracowania stanowi ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w której art. 32 stanowi:

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

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

za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania o których mowa w art. 27.

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

Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Nowy Dwór Mazowiecki, w jego granicach administracyjnych, w zasadniczej części dotyczy:

- charakterystyki zmian w zagospodarowaniu terenu przy uwzględnieniu procesów rozwojowych i uwarunkowań zewnętrznych,
- charakterystyki zmian legislacyjnych dotyczących planowania przestrzennego,
- aktualności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- wniosków do wieloletniego programu prac planistycznych.

3. UWARUNKOWANIA DLA POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA

Lokalna polityka przestrzenna, określona uchwałą rady miejskiej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego warunkowana jest również czynnikami zewnętrznymi. Wynika to z istoty polityki przestrzennej, która nosi charakter hierarchiczny, wiążąc i uzupełniając poziomy: krajowy, regionalny i lokalny.

Z uwagi na powyższe w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono, że studium sporządza się uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, strategii rozwoju i planie zagospodarowania przestrzennego województwa, jak również strategii rozwoju gminy. Biorąc powyższe pod uwagę, niezbędnym jest przeanalizowanie aktualności zarówno studium, jak i planu miejscowego w odniesieniu do planowania krajowego i wojewódzkiego.

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju przyjęta została Uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 roku.

Celem polityki przestrzennej zagospodarowania kraju zapisanej w Koncepcji Zagospodarowania Przestrzennego Kraju, jest dążenie do efektywnego wykorzystania potencjałów i różnorodności przestrzeni, w tym między innymi wspieranie rozwoju funkcji metropolitalnych głównych ośrodków miejskich oraz integracja ich obszarów funkcjonalnych. Obszary te charakteryzować się mają zwiększeniem bezpośredniego oddziaływania dużego miasta na jego bezpośrednie zaplecze, w szczególności w funkcjach osadniczych, rekreacyjnych i transportowych.

Miasto Nowy Dwór Mazowiecki, włączone w skład obszaru metropolitalnego Warszawy, cele rozwoju ogólnokrajowego powinno uwzględniać w swojej lokalnej polityce przestrzennej.

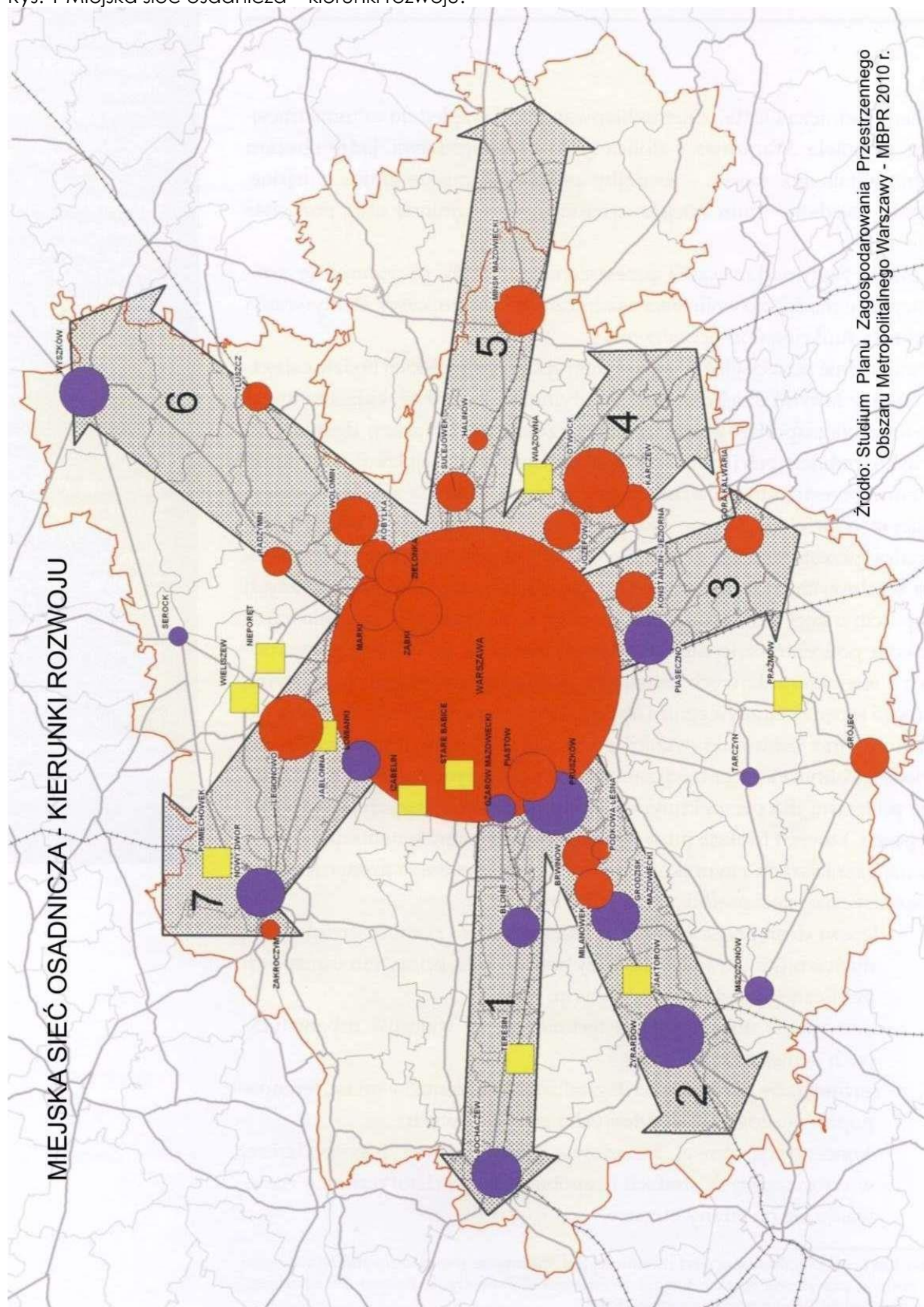
Polityka krajowa przenoszona jest na poziom lokalny przez planowanie wojewódzkie odnoszące się do skali regionalnej. W tym zakresie obowiązują ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przyjętego przez Sejmik Województwa Mazowieckiego Uchwałą Nr 180/14 z dnia 7 lipca 2014 roku. Prace studialne dotyczące Obszaru Metropolitalnego Warszawy, który obszarowo obejmuje również Nowy Dwór Mazowiecki, uściślają politykę przestrzenną poziomu krajowego i regionalnego na poziom lokalny.

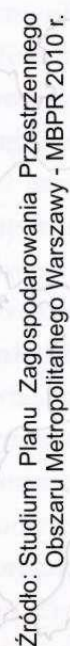
Obowiązująca od 1 stycznia 2016 roku ustawa z dnia 9 października 2015 roku o związkach metropolitalnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1890 ze zmianami) wprowadza nowy poziom planowania przestrzennego, a mianowicie planowanie przestrzenne na obszarze metropolitalnym w postaci ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego, zwane studium metropolitalnym. W zakresie działania związku metropolitalnego znalazły się między innymi zadania publiczne w zakresie ładu przestrzennego oraz rozwoju obszaru związku, co rzutować będzie w przyszłości na aktualność i zapis polityki lokalnej.

Władze samorządowe województwa Mazowieckiego w oparciu o prace prowadzone w 2004 roku nad planowaniem obszaru metropolitalnego, przedłożyły pod dyskusję w 2010 roku „Studium Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Warszawy”. Mimo, iż Studium to nie zostało formalnie przyjęte przez Sejmik Wojewódzki czy Zarząd Województwa Mazowieckiego to wyraża ono istotne założenia kształtowania przestrzennego obszaru metropolitalnego obszaru Warszawy. W studium niniejszym przyjęto cele oraz następujące kierunki zagospodarowania obszaru metropolitalnego:

- rozwój przestrzenny obszaru metropolitalnego Warszawy powinien następować zgodnie z dotychczasowym trendem rozwoju, wzdłuż pasm utworzonych wokół korytarzy komunikacyjnych, spotykających się w centrum, które stanowi obszar zurbanizowany Warszawy,
- pasma rozwoju powinny obejmować zarówno tereny zurbanizowane historycznie wyznaczone wzdłuż linii kolejowych, jak również nowo powstałe wzdłuż ciągów drogowych; w tych drugich należy przewidywać wprowadzenie transportu szynowego,
- pomiędzy pasmami rozwoju należy zachować przestrzenie ekstensywnego użytkowania, w miarę możliwości o charakterze zielonym, które powinny wchodzić w formie klinów do centrum Warszawy,
- należy dążyć do powiązania radialnej sekwencji pasm rozwoju układem komunikacyjnym o charakterze obwodowym, który łączyłby poszczególne pasma bez konieczności przemieszczania się do centrum obszaru,
- całość obszaru metropolitalnego powinna być zamkniętą strefą zielonego pierścienia o charakterze przyrodniczym, bezpośrednio powiązanego z przestrzeniami ekstensywnego użytkowania.

Rys. 1 Miejska sieć osadnicza – kierunki rozwoju.





Dalszy rozwój Obszaru Metropolitalnego Warszawy oparty będzie o pasma rozwoju wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych do których zaliczono między innymi Pasma północno-zachodnie: położone w VI europejskim korytarzu transportowym przy drodze krajowej nr 7 granica państwa – Gdańsk – Elbląg – Warszawa i przy linii kolejowej E65 Warszawa – Gdańsk wraz z miastami: Legionowo, Łomianki, Nowy Dwór Mazowiecki i Zakroczym.

W paśmie tym przewiduje się rozwój funkcji:

- usługowo-mieszkaniowej w Legionowie i Zakroczymiu,
- usługowej w Jabłonie i Pomiechówku,
- przemysłowo-składowej w Łomiankach, Modlinie i Nowym Dworze Mazowieckim,
- transportowej związanej z budową lotniska w Modlinie,
- turystycznej w Nowym Dworze Mazowieckim, Modlinie i Zakroczymiu.

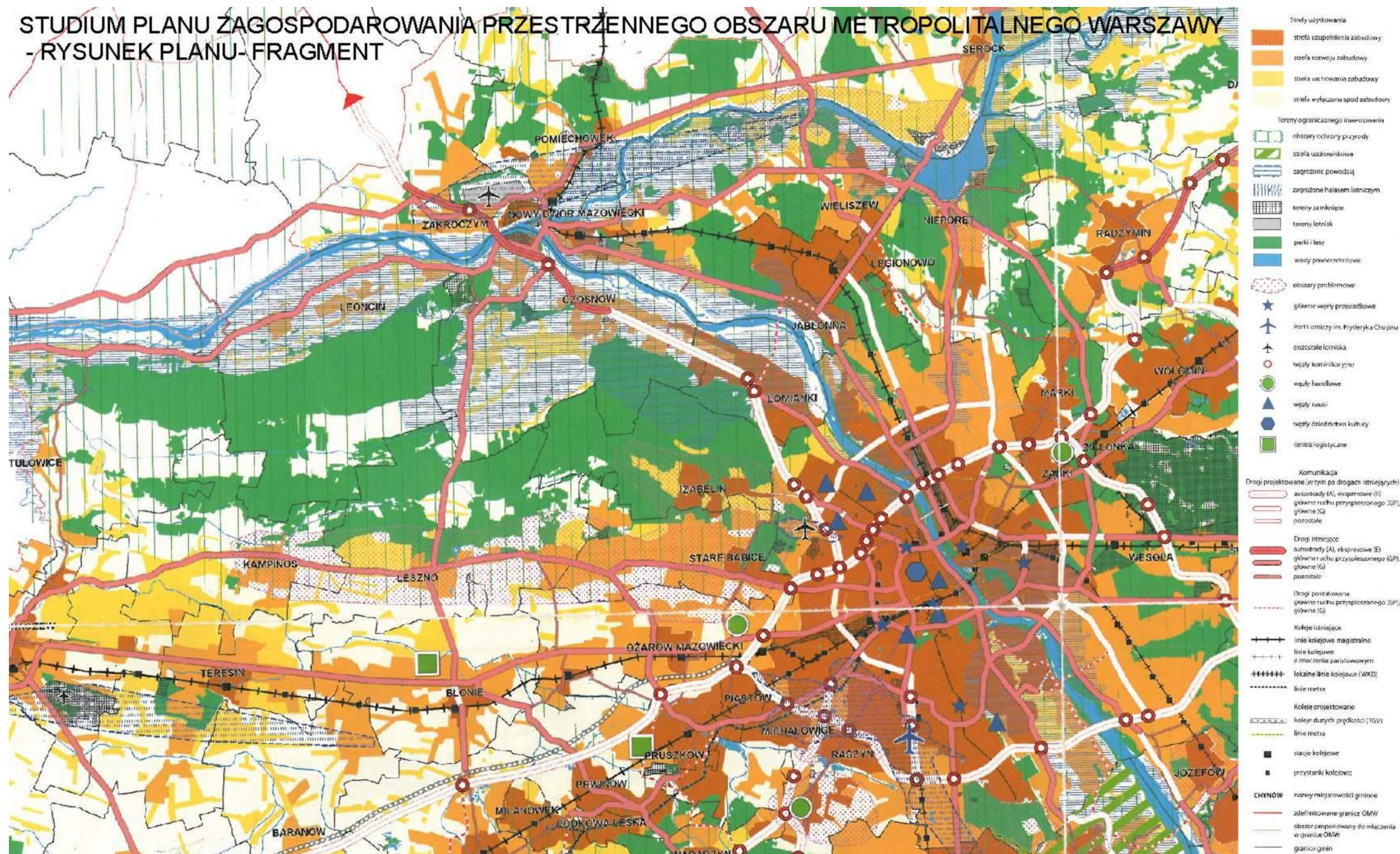
Powyższe pokazuje, że aktualizując zapisy dotyczące polityki przestrzennej gminy wystąpi potrzeba koordynacji zamierzeń rozwojowych i zasad zagospodarowania terenów w ramach obszaru funkcjonalnego jakim jest obszar metropolitalny Warszawy.

Przyszłe opracowania planistyczne gmin w zasięgu obszaru metropolitalnego Warszawy uwzględniać powinny priorytety rozwoju przestrzennego zdefiniowane dla tego obszaru, do których należą:

- równowaga z otoczeniem,
- osiągnięcie wysokiej jakości życia,
- porządek przestrzenny,
- kształtowanie tożsamości lokalnej.

Priorytety przyjęte dla obszaru metropolitalnego powinny się stać podstawą dla aktualizowania lokalnej polityki przestrzennej.

Rys. 3 Studium zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego Warszawy



Polityka przestrzenna miasta oraz kierunki rozwoju przestrzennego uwarunkowane są w podstawowej części przyjętymi opracowaniami określającymi strategiczne cele rozwoju.

W tym zakresie obowiązują następujące dokumenty:

Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki przyjęta uchwałą Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim Nr XXXIV/431/2001 z dnia 11 października 2001 r.

Od 2001 roku dokument ten wyznacza kierunki rozwoju gminy, stanowiące podstawę działań władz samorządowych. Choć wiele zapisanych celów udało się już zrealizować, przedmiotowa strategia pozostaje aktualna. Jednocześnie wymagała aktualizacji – szczególnie w nawiązaniu do nowych wyzwań stawianych przez kolejną perspektywę unijną, otoczenie prawne, infrastrukturalne, napływ inwestorów oraz inne czynniki.

Uchwałą Nr XVI/164/16 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 26 stycznia 2016 r. przyjęto aktualizację ww. Strategii, wraz z przedłużeniem jej ważności do 2017 roku.

W powyższym dokumencie określono między innymi misję rozwoju oraz cele strategiczne w odniesieniu do poszczególnych części misji.

Nowy Dwór Mazowiecki to miasto nowoczesne, bezpieczne, atrakcyjne dla mieszkańców, inwestorów i turystów, miasto rozwijającej się gospodarki wykorzystującej doskonałe powiązania komunikacyjne, w tym lotnisko wraz z otaczającymi je terenami, malowniczo położone w widłach Narwi i Wisły z kompleksem zabytkowo-fortecznym Modlin Twierdza stanowiącym unikalne tło dla spotkań ludzi biznesu i nauki oraz organizowania wypoczynku i uprawiania różnych dyscyplin sportowych.

Prezentacja celów strategicznych w odniesieniu do poszczególnych części misji:

Misja	Cele strategiczne pozwalające zrealizować Misję
miasto bezpieczne	- Ograniczenie przestępczości w mieście - Zapewnienie bezpieczeństwa dla dzieci i młodzieży w szkole i poza nią - Zwiększony poziom bezpieczeństwa w ruchu drogowym na terenie miasta - Ograniczenie występowania zjawisk patologii społecznych - Współodpowiedzialność obywateli za swoje dobro i bezpieczeństwo - Brak akceptacji działań niezgodnych z prawem i etyką
miasto atrakcyjne dla mieszkańców	- Tworzenie warunków do obniżania bezrobocia - Zabezpieczone potrzeby mieszkaniowe ludności - Pełny, łatwy dostęp do gwarantowanych usług medycznych - Zdrowe społeczeństwo - Atrakcyjne metody i profile kształcenia dzieci i młodzieży dostosowane do rynku pracy – wysoki poziom kształcenia w mieście - Dostępna, różnorodna oferta kulturalno-sportowo-rekreacyjna - Poprawa ładu przestrzennego i estetyki miasta - Wysoki poziom świadomości ekologicznej mieszkańców – proekologiczne zachowania mieszkańców - Funkcjonujący system utylizacji odpadów stałych i płynnych - Zagospodarowane tereny zielone i grunty rolne - Zaopatrzenie miasta w niezbędną infrastrukturę techniczną - Dostosowanie standardu i stanu technicznego szlaków komunikacyjnych do potrzeb mieszkańców i gości - Racjonalna i efektywna gospodarka budżetem miasta - Rewitalizacja obszarów miasta o znacznej koncentracji zjawisk kryzysowych – podlegających degradacji. Opracowanie i wdrażanie Programu Rewitalizacji Miasta Nowy Dwór Mazowiecki

miasto atrakcyjne dla inwestorów	– Uregulowany stan prawny gruntów i nieruchomości na terenie miasta – Dostosowanie standardu i stanu technicznego szlaków komunikacyjnych do potrzeb mieszkańców i gości – Funkcjonowanie lotniska w Modlinie – Kwalifikacje zawodowe mieszkańców dostosowane do potrzeb rynku pracy – Zagospodarowany majątek (wojska, skarbu państwa, gminy) przez podmioty gospodarcze – Rozwinięty przemysł wysokich technologii
miasto atrakcyjne dla turystów, atrakcyjne miejsce wypoczynku, dające możliwości uprawiania różnych dyscyplin sportowych	– Dostępna różnorodna oferta kulturalno-sportowo-rekreacyjna – Szeroka dostępność obiektów sportowych w mieście i poza nim – Poprawa ładu przestrzennego i estetyki miasta – Dostosowanie standardu i stanu technicznego szlaków komunikacyjnych do potrzeb mieszkańców i gości – Zachowane i wykorzystane walory kulturowe miasta – Wysoki poziom świadomości ekologicznej mieszkańców – proekologiczne zachowania mieszkańców – Zagospodarowane tereny zielone i grunty rolne – Dobry stan techniczny budynków i budowli zabytkowych – Rozwinięta baza do organizowania spotkań, konferencji i szkoleń
miasto unikatowej Twierdzy Modlin	– Zachowane i wykorzystane walory kulturowe miasta – Tworzenie warunków do rozwoju bazy do organizowania spotkań, konferencji i szkoleń
miasto posiadające lotnisko i dogodny szlak komunikacyjny	– Funkcjonowanie lotniska w Modlinie – Dostosowanie standardu i stanu technicznego szlaków komunikacyjnych do potrzeb mieszkańców i gości

Niezależnie od Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego Miasto posiada:

- Plan rozwoju lokalnego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki na lata 2008-2015 z rozszerzoną prognozą do roku 2020,
- Program rewitalizacji Miasta Nowy Dwór Mazowiecki na lata 2016-2023.

Wyżej wymienione dokumenty wpływają w sposób bezpośredni na politykę przestrzenną Miasta i potrzebę jej aktualizacji.

4. OPRACOWANIA Z ZAKRESU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Na terenie miasta Nowy Dwór Mazowiecki obowiązują następujące opracowania z zakresu kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, których sporządzanie należy do zadań własnych gminy:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Mazowiecki, przyjęte Uchwałą Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim Nr XIII/173/99 z dnia 30 grudnia 1999 r.,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

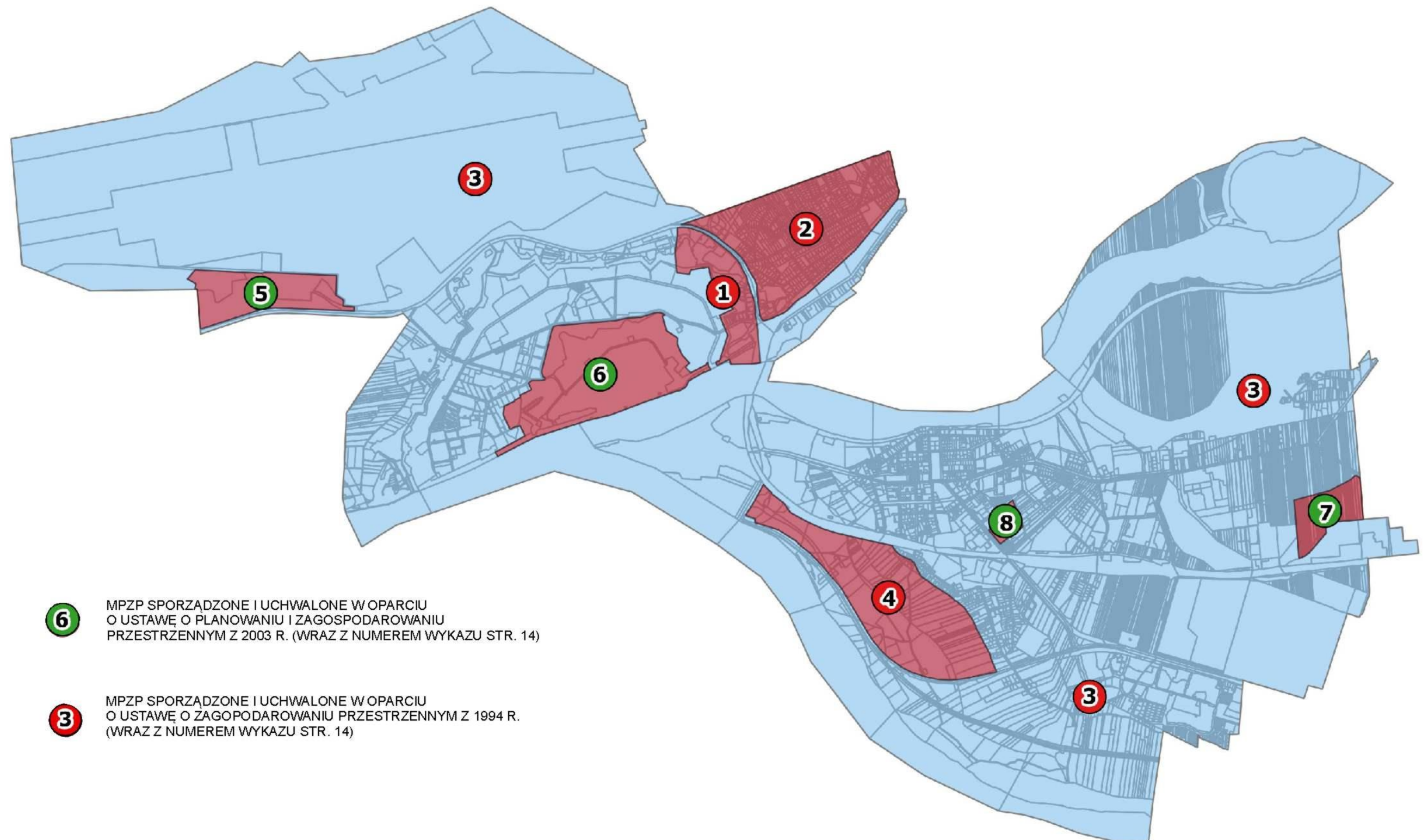
Tab. 1 Rejestr obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Mazowiecki

Lp.	Nazwa planu	Uchwała (nr i data)	dziennik urzędowy	Data wejścia w życie
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki obejmujący obszar Modlina położonego pomiędzy ul. Gen. Thommee a Twierdzą Modlin	XXXVI/424/98 20.05.1998 r.	Dz. Urz. Woj. Warszawskiego Nr 40, poz. 132 z 29.07.1998 r.	13.08.1998 r.
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki obejmujący obszar Modlina Górki	XXV/341/2001 08.02.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 74, poz. 757 z 21.04.2001 r.	06.05.2001 r.
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki	XIV/154/03 29.12.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 45, poz. 1263 z 03.03.2004 r.	18.03.2004 r.
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki obszar Kępy Nowodworskiej, etap I	XVIII/198/04 07.04.2004 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 167, poz. 4289 z 08.07.2004 r.	23.07.2004 r.
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki w rejonie trasy Gen. Thommee	XXXVI/438/13 19.12.2013 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 39 z 03.01.2014 r.	18.01.2014 r.
6.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Nowy Dwór Mazowiecki	XIII/13/15 17.11.2015 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 9953 z 03.12.2015 r.	18.12.2015 r.
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki w rejonie ul. Przemysłowej	XVII/181/16 08.03.2016 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 3120 z 04.04.2016 r.	19.04.2016 r.
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części Miasta Nowy Dwór Mazowiecki	XVIII/195/16 26.04.2016 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 5120 z 03.06.2016 r.	18.06.2016 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów z Urzędu Miasta w Nowym Dworze Mazowieckim

Rys. 4 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

POKRYCIE OBOWIĄZUJĄCYMI MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów z Urzędu Miasta w Nowym Dworze Mazowieckim

Tab. 2 Pokrycie obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Mazowiecki

Nazwa planu	w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 roku		w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku	
	powierzchnia planu [ha]	udział w powierzchni miasta [%]	powierzchnia planu [ha]	udział w powierzchni miasta [%]
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki obejmujący obszar Modlina położonego pomiędzy ul. Gen. Thommee a Twierdzą Modlin (uchwała XXXVI/424/98)	45,12	1,61		
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki obejmujący obszar Modlina Górki (uchwała XXV/341/2001)	139,85	4,96		
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki (uchwała XIV/154/03)	2499,60	88,56		
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki obszar Kępy Nowodworskiej, etap I (uchwała XVIII/198/04)	137,35	4,87		
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki w rejonie trasy Gen. Thommee (uchwała XXXVI/438/13)			51,31	1,82
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Nowy Dwór Mazowiecki (uchwała XIII/13/15)			76,19	2,70
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Dwór Mazowiecki w rejonie ul. Przemysłowej (uchwała XVII/181/16)			25,51	0,90
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części Miasta Nowy Dwór Mazowiecki (uchwała XVIII/195/16)			4,14	0,15
Suma	2821,92	100,00	157,15	5,57

Źródło: Opracowanie własne – obliczenia powierzchni w oparciu o zbiorczą mapę numeryczną obszaru gminy

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w toku sporządzania:

Tab. 3 Rejestr miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Mazowiecki – w toku sporządzania

Lp.	Uchwała (nr i data)	Tytuł	Powierzchnia terenu [ha]
1.	XX/225/16 21.06.2016 r.	W sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Nowy Dwór Mazowiecki	3,35
2.	XXIX/326/17 14.03.2017 r.	W sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Nowy Dwór Mazowiecki	1,03
3.	XXIX/325/17 14.03.2017 r.	W sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Mazowiecki w rejonie ulicy Jasnej	1,28
4.	XXVII/296/17 04.01.2017 r.	W sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Nowy Dwór Mazowiecki	2,67

Źródło: Opracowanie własne – obliczenia powierzchni w oparciu o zbiorczą mapę numeryczną obszaru gminy

Rys. 5 Miejskowe plany zagospodarowania przestrzennego w toku sporządzania

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - W TOKU SPORZĄDZANIA



OBSZAR OBJĘTY PLANEM

4

NUMER WEDŁUG WYKAZU STR. 14

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów z Urzędu Miasta w Nowym Dworze Mazowieckim

5. CHARAKTERYSTYKA ZMIAN LEGISLACYJNYCH DOTYCZĄCYCH PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Mazowiecki zostało sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, od 10 lipca 2003 r. były sporządzane na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednak w czasie funkcjonowania tej ustawy nastąpiło szereg istotnych zmian wpływających zarówno na treść i zakres dokumentów planistycznych sporządzonych przez gminę.

Zmiany wprowadzone w ustawie między innymi dotyczą:

- w odniesieniu do terenów zamkniętych (*art. 4 ust. 4 odwołujący się do ust. 3*) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się tylko granice tych terenów oraz granice ich stref ochronnych. W strefach ochronnych ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakaz zabudowy. W obecnym brzmieniu *ust. 3* nie stosuje się do terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu;
- jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie (*art. 10 ust. 2a*);
- planu miejscowego nie sporządza się dla terenów zamkniętych, z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu (*art. 14 ust. 6*);
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik

powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów (*art. 15 ust. 2 pkt 6*);

- w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko (*art. 15 ust. 3 pkt 3a*);
- w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (*art. 15 ust. 3 pkt 4a*);
- w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 (*art. 15 ust. 3 pkt 4b*);
- w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych (*art. 15 ust. 3 pkt 7*);
- w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granicy przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów (*art. 15 ust. 3 pkt 8*);

- w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane (*art. 15 ust. 3 pkt 9*);
- w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych (*art. 15 ust. 3 pkt 10*);
- plan miejscowy uchwała rady gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium ... (*art. 20 ust. 1*).

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika również ze zmiany ustawy z dnia 18 lipca 2001 Prawo Wodne, zmieniając:

- w studium określa się w szczególności obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych (*art. 10 ust. 2 pkt 11*);
- w planie miejscowym określa się obowiązkowo granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych (*art. 15 ust. 2 pkt 7*).

Do zmian mających wpływ na kształt ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaliczyć można również nowelizację ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz ustawy Prawo geologiczne i górnicze. I tak:

- w planowaniu przestrzennym uwzględnia się potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (*art. 1 ust. 2 pkt 10*);
- przez inwestycję celu publicznego należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu

podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomości (*art. 2 pkt 5*);

- przez uzbrojenie techniczne należy rozumieć drogi, obiekty budowlane, urządzenia i przewody, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (*art. 2 pkt 13*);
- w studium określa się uwarunkowania wynikające w szczególności z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej (*art. 10 ust. 1 pkt 15*);
- w studium określa się uwarunkowania wynikające w szczególności z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla (*art. 10 ust. 1 pkt 11*).

Nowelizacja ustawy z dnia 6 grudnia 2006 roku o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1649 ze zmianami) z dniem 24 marca 2014 roku wprowadziła do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definicję obszaru funkcjonalnego oraz nowy rozdział 4a „Obszary funkcjonalne”. W studium uwarunkowań określa się w szczególności obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie (*art. 10 pkt 16*).

W ostatnim okresie dokonano szereg zmian w ustawach regulujących inne kwestie, jednocześnie wprowadzając zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. I tak:

1. z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu – do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) – weszła w życie 11 września 2015 r.;
2. z dnia 10 lipca 2015 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1338) – weszła w życie 10 października 2015 r.;

3. z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1265) – weszła w życie 15 września 2015 r.;
4. z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1713) – weszła w życie 11 listopada 2015 r.;
5. z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777) – weszła w życie 18 listopada 2015 r.;
6. z dnia 9 października 2015 r. o związkach metropolitalnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1890) – weszła w życie 1 stycznia 2016 r.

Obwieszczeniem Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 11 maja 2017 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) ogłoszono jednolity tekst ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., z uwzględnieniem zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem 10 maja 2017 r. oraz wprowadzonych:

1. ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. poz. 961),
2. ustawą z dnia 10 czerwca 2016 r. o działaniach antyterrorystycznych (Dz. U. poz. 904),
3. ustawą z dnia 7 lipca 2016 r. o zmianie ustawy o działach administracji rządowej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1250),
4. ustawą z dnia 5 września 2016 r. o usługach zaufania oraz identyfikacji elektronicznej (Dz. U. poz. 1579),
5. ustawą z dnia 9 marca 2017 r. o związku metropolitalnym w województwie śląskim (Dz. U. poz. 730).

6. STAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

Stan zagospodarowania przestrzennego miasta obrazuje struktura użytkowania gruntów, która według stanu na 2015 r. przedstawiała się następująco:

- grunty zabudowane i zurbanizowane	1 284 ha, tj. 45,5 %,
- grunty rolne zabudowane	35 ha, tj. 1,2 %,
- grunty orne i sady	260 ha, tj. 9,2%,
- łąki i pastwiska	378 ha, tj. 13,4 %,
- wody, stawy, rowy	324 ha, tj. 11,5 %,
- grunty leśne, zadrzewienia i zakrzewienia	325 ha, tj. 11,6 %,
- tereny różne i nieużytki	215 ha, tj. 7,6 %
ogółem	2 821 ha, tj. 100,0 %

Dominującą pozycję w strukturze użytkowania terenów zajmują tereny zabudowane i zurbanizowane, które łącznie z zabudową na terenach rolnych stanowią blisko połowę powierzchni miasta ogółem. Zwraca również uwagę fakt, że tereny biologicznie czynne obejmujące lasy, łąki i wody obejmują łącznie ponad jedną trzecią powierzchni miasta, co wynika z uwarunkowań naturalnych położenia miasta.

Strukturę przestrzenną rozmieszczenia ludności obrazuje zaludnienie jego poszczególnych rejonów.

Uchwałą Nr IX/117/95 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim, zmienioną uchwałą Nr V/46/2003 z dnia 20 lutego 2003 roku miasto zostało podzielone na 8 osiedli, będącymi samodzielными jednostkami pomocniczymi, z wyodrębnieniem obszaru lotniska będącego terenem niezamieszkałym.

Powierzchnia poszczególnych osiedli:

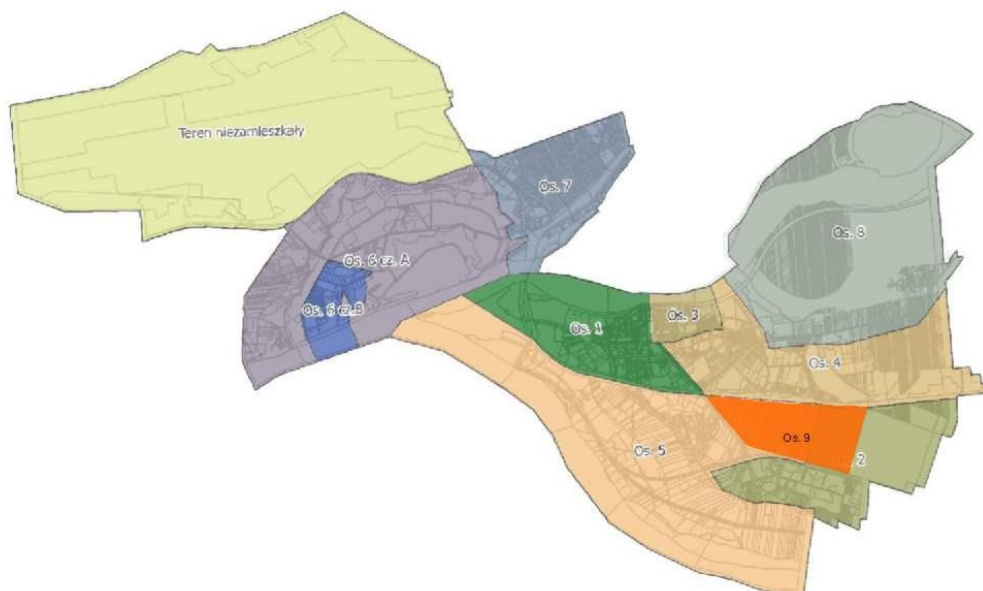
Tab. 4 Powierzchnia poszczególnych osiedli

Nr osiedla	Nazwa	Powierzchnia	
		[ha]	[%]
1	Osiedle Centrum	162	5,7
2	Osiedle Młodych	146	5,1
3	Osiedle Pólko cz. północna	34	1,2
4	Osiedle Pólko cz. południowa	227	8,1
5	Osiedle Nowodworzanka	455	16,1
6	Osiedle Modlin Twierdza	399	14,1
7	Osiedle Modlin Stary	147	5,3
8	Osiedle Okunin	449	15,9
9	Osiedle Dębowe	85	3,0
10	Lotnisko Modlin	717	25,5
Ogółem		2821	100,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Programu rewitalizacji miasta Nowy Dwór Mazowiecki na lata 2016-2023

Charakterystyczną cechą struktury zagospodarowania przestrzennego miasta są koncentracja zabudowy w obszarze śródmiejskim oraz w rejonach skrajnych na południowym wschodzie miasta, oraz w Osiedlu Modlin Twierdza na wydzielonym terenie współczesnej zabudowy mieszkaniowej na powierzchni około 50 ha.

Rys. 6 Podział na osiedla w Nowym Dworze Mazowieckim



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Programu rewitalizacji miasta Nowy Dwór Mazowiecki na lata 2016-2023

Do zmian strukturalnych, jakie nastąpiły w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, należy zaliczyć:

- uruchomienie lotniska pasażerskiego Warszawa – Modlin, co spowodowało zarówno zagospodarowanie i zabudowę, wynikające z funkcji lotniska jak i programu towarzyszącego przeznaczonego na obsługę infrastrukturalną i usługową,
- wyłączenie większości obszaru Twierdzy Modlin z terenów zamkniętych, co skutkuje rozpoczęciem procesów inwestycyjnych i rewitalizacyjnych przez prywatnych inwestorów, a ze strony Miasta sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako podstawy do koordynacji działań podmiotów gospodarczych.

Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym miasta wynikają z toczących się procesów inwestycyjnych, które obrazują wydane pozwolenia na budowę. W zestawieniu sporządzonym przez Starostwo Powiatowe w Nowym Dworze Mazowieckim podane pozwolenia wydane w roku 2015 i 2016. Obrazują one zarówno podejmowanie działań inwestycyjnych w budownictwie kubaturowym, z przewagą zabudowy mieszkaniowej w rozbudowie sieci infrastruktury technicznej, jak i z wyposażeniem instalacyjnym w istniejących obiektach kubaturowych. Działania w znacznym stopniu utrwalają istniejące zagospodarowanie terenu, jednocześnie podnosząc standard zabudowy i warunków życia w mieście.

Pozwolenia na budowę wydane w latach 2015-2016

L.P.	ZNAK SPRAWY	TYTUŁ DECYZJI	SKRAJNE DATY	NR DECYZJI	ROK DECYZJI
1	AB.6740.581.2014	budynkiem mieszkalny jednorodzinny na dz. nr ewid. 80/9 obręb 4-02 Nowy Dwór Mazowiecki	25.11.2014 - 12.01.2015	11	2015
2	AB.6740.5.2015	wymiana instalacji gazowej w budynku mieszkalnym przy ul. Wojska Polskiego 27, w m. Nowy Dwór Maz.	09.01.2015 - 19.01.2015	15	2015
3	AB.6740.6.2015	wymiana instalacji gazowej w budynku przy ul. Wojska Polskiego 33, w m. Nowy Dwór Maz.	09.01.2015 - 12.01.2015	16	2015
4	AB.6740.7.2015	wymiana instalacji gazowej w budynku przy ul. Wojska Polskiego 35, w m. Nowy Dwór Maz.	09.01.2015 - 19.01.2015	17	2015
5	AB.6740.8.2015	wymiana instalacji gazowej w budynku przy ul. Wojska Polskiego 37 w m. Nowy Dwór Maz.	09.01.2015 - 19.01.2015	18	2015
6	AB.6740.609.2014	instalacja gazowa do budynku produkcyjno-magazynowego na dz. nr ewid. 1/20, 1/21 obręb 8-11 w m. Nowy Dwór Maz.	16.12.2014 - 19.01.2015	21	2015
7	AB.6740.598.2014	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce o nr ewid. 45/1 obręb 11-05 w Nowym Dworze Mazowieckim	05.12.2014 - 20.01.2015	22	2015
8	AB.6740.18.2015	instalacja gazowa dla budynku mieszkalnego na dz. nr ewid. 19/4, 19/5 obręb 8-01 w m. Nowy Dwór Maz.	14.01.2015 - 20.01.2015	23	2015
9	AB.6740.582.2014	Przebudowa budynku Poczty Polskiej w zakresie przebudowy rampy, schodów zewnętrznych oraz otworu okiennego na terenie działek o nr ewid. 30/1 i 30/2 obręb 8-07 w Nowym Dworze Mazowieckim	27.11.2014 - 27.01.2015	27	2015
10	AB.6740.624.2014	rewitalizacja wału wewnętrzznego w Twierdzy Modlin od zachodniego końca do przekopu przy ul. gen. Józefa Bema, działki nr ew. 6/23, 6/36, 6/37 obręb 3-09 w Nowym Dworze Mazowieckim	31.12.2014 - 02.02.2015	33	2015
11	AB.6740.614.2014	Sieć energetyczna niskiego napięcia, linia kablowej nn na terenie działek o nr ewid. 33/2, 33/1 i 31/20 obręb 8-03 w Nowym Dworze Mazowieckim	18.12.2014 - 02.02.2015	39	2015
12	AB.6740.584.2014	przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania części lokalu handlowego na bank i kacię prasowy zlokalizowanego przy ul. 29 listopada w Nowym Dworze Mazowieckim, działki nr ew. 4/3, 4/4, 4/5 obręb 3-08	19.11.2014 - 02.02.2015	40	2015

13	AB.6740.599.2014	remont przejazdów i pomieszczenia w przyziemiu Bramy Napoleona oraz remont tarasu nad przejazdem, działki nr ew. 6/32, 6/23 obręb 3-09 w Nowym Dworze Mazowieckim	08.12.2014 - 05.02.2015	44	2015
14	AB.6740.615.2014	Elektroenergetyczna linia kablowa niskiego napięcia zasilająca kompleks garaży na dz. nr ew. 52/13 przechodząca przez działki o nr ewid. 52/13, 52/10, 52/7, 52/6, 52/5 obręb 8-09 przy ul. Sportowej w Nowym Dworze Mazowieckim	18.12.2014 - 10.02.2015	47	2015
15	AB.6740.616.2014	Elektroenergetyczna linia kablowa niskiego napięcia zasilająca garaże na dz. nr ew. 52/5 przechodząca przez działki o nr ewid. 52/13, 52/10, 52/7, 52/6, 52/5 obręb 8-09 przy ul. Sportowej w Nowym Dworze Mazowieckim	18.12.2014 - 10.02.2015	48	2015
16	AB.6740.625.2014	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie działki o nr ewid. 47/2 obręb 11-04 w Nowym Dworze Mazowieckim	23.12.2014 - 11.02.2015	51	2015
17	AB.6740.20.2015	instalacja gazowa dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie działki o nr ewid. 108/4 obręb 11-04 w Nowym Dworze Mazowieckim	16.01.2015 - 11.02.2015	52	2015
18	AB.6740.576.2014	ukształtowanie skarpy od strony rzeki Narew przy budynku koszarowym na odcinku od Bramy Napoleona do załamania budynku, działka nr ew. 6/32 obręb 3-09 w Nowym Dworze Mazowieckim	05.11.2014 - 11.02.2015	54	2015
19	AB.6740.12.2015	wymiana instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Szarych Szeregów 1 na terenie działki o nr ewid. 9/4 obręb 12-04 w Nowym Dworze Mazowieckim	09.01.2015 - 16.02.2015	58	2015
20	AB.6740.13.2015	wymiana instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Szarych Szeregów 5 na terenie działki o nr ewid. 9/3 obręb 12-04 w Nowym Dworze Mazowieckim	09.01.2015 - 16.02.2015	59	2015
21	AB.6740.14.2015	wymiana instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Szarych Szeregów 3 na terenie działki o nr ewid. 9/4 obręb 12-04 w Nowym Dworze Mazowieckim	09.01.2015 - 16.02.2015	60	2015
22	AB.6740.15.2015	wymiana instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Kardynała Wyszyńskiego 4 na terenie działki o nr ewid. 46/33 obręb 12-02 w Nowym Dworze Mazowieckim	09.01.2015 - 16.02.2015	61	2015

23	AB.6740.16.2015	wymiana instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Kardynała Wyszyńskiego 2 na terenie działki o nr ewid. 46/34 obręb 12-02 w Nowym Dworze Mazowieckim	09.01.2015 - 16.02.2015	62	2015
24	AB.6740.9.2015	wymiana instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Młodziejowej 6 na terenie działki o nr ewid. 46/34 obręb 12-02 w Nowym Dworze Mazowieckim	09.01.2015 - 16.02.2015	63	2015
25	AB.6740.586.2014	rozbudowa i przebudowa piekarni „Kołacz” wraz z drogą wewnętrzną, miejscami postojowymi oraz zjazdami z drogi gminnej na terenie działek nr ew. 108, 42 obręb 8-10 w Nowym Dworze Mazowieckim	21.11.2014 - 18.02.2015	67	2015
26	AB.6740.60.2015	nadbudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie działki o nr ewid. 5/179 obręb 12-04 w Nowym Dworze Mazowieckim	13.02.2015 - 02.03.2015	77	2015
27	AB.6740.27.2015	instalacja gazowa dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Śniadeckich na terenie działki o nr ewid. 80/5 obręb 8-10 w Nowym Dworze Mazowieckim	22.01.2015 - 03.03.2015	79	2015
28	AB.6740.8/8.2015	przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania części budynku Publicznego Przedszkola nr 4 na potrzeby żłobka przy ul. 29 listopada 109 w Nowym Dworze Mazowieckim, działka nr ew. 11 obręb 3-07 w Nowym Dworze Mazowieckim	04.03.2015 - 10.03.2015	87	2015
29	AB.6740.30.2015	kotłownia na ciepłą wodę użytkową na terenie działki nr ew. 49/14 obręb 14-04 w Nowym Dworze Mazowieckim	27.01.2015 - 13.03.2015	89	2015
30	AB.6740.54.2015	droga dojazdowa z ulicy Naftowej na działkach o nr ewid. 6/2 i 18/2 obręb 4-01 w Nowym Dworze Mazowieckim	09.02.2015 - 16.03.2015	93	2015
31	AB.6740.29.2015	budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej na działce o nr ew. 77/7 obręb 8-06 w Nowym Dworze Mazowieckim	23.01.2015 - 17.03.2015	95	2015
32	AB.6740.107.2015	budowa sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Modlińskiej na terenie działek o nr ewid. 4/7, 5/1, 13 obręb 8-08 oraz na dz. nr ew. 33 obręb 8-07 w Nowym Dworze Mazowieckim	17.03.2015 - 26.03.2015	105	2015
33	AB.6740.53.2015	instalacji gazowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie działki o nr ewid. 53/2 i 54 obręb 14-01 w Nowym Dworze Mazowieckim	06.02.2015 - 27.03.2015	106	2015
34	AB.6740.32.2015	przebudowa budynku spawalni z częścią biurową na działce o nr ewid. 32/1 obręb 14-04 w Nowym Dworze Mazowieckim	02.02.2015 - 30.03.2015	109	2015

35	AB.6740.110.2015	budynek mieszkalny jednorodzinny na terenie działek o nr ewid. 4/19 i 4/20 obręb 9-01 w Nowym Dworze Mazowieckim	11.03.2015 - 30.03.2015	110	2015
36	AB.6740.83.2015	Rozbudowa instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na terenie działki o nr ewid. 33/25 obręb 12-02 w Nowym Dworze Mazowieckim	05.03.2015 - 30.03.2015	112	2015
37	AB.6740.61.2015	budowa zjazdu indywidualnego z drogi gminnej ul. Zdobywców Kosmosu (działka nr ew. 81/1) na działkę o nr ew. 77/8 obręb 8-06 w Nowym Dworze Mazowieckim	09.02.2015 - 16.04.2015	139	2015
38	AB.6740.126.2015	instalacja gazowa w dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr ewid. 7/2 obręb 12-02 w Nowym Dworze Mazowieckim	24.03.2015 - 20.04.2015	147	2015
39	AB.6740.144.2015	instalacja gazowa dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie działki o nr ewid. 16/35 obręb 9-01 w Nowym Dworze Mazowieckim.	02.04.2015 - 23.04.2015	155	2015
40	AB.6740.127.2015	budynek mieszkalny jednorodzinny na działce o nr ew. 13/32 obręb 8-03 w Nowym Dworze Mazowieckim	26.03.2015 - 23.04.2015	156	2015
41	AB.6740.103.2015	budowa dwóch zjazdów publicznych z drogi gminnej ul. Sukienna na działkach o nr ew. obręb 13/5, 14/12, 55/3 obręb 8-02 w Nowym Dworze Mazowieckim	12.04.2015 - 23.04.2015	157	2015
42	AB.6740.87.2015	przebudowa instalacji sanitarnej i płyty pod montaż urządzeń technologicznych w budynku Zakładu Energetyki Ciepłej przy ul. Przemysłowej 1, działka nr ew. 49/14 obręb 14-04 w Nowym Dworze Mazowieckim	04.03.2015 - 24.04.2015	158	2015
43	AB.6740.109.2015	rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie działki o nr ewid. 55 obręb 14-01 w Nowym Dworze Mazowieckim	17.03.2015 - 27.04.2015	159	2015
44	AB.6740.110.2015	przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania klatki schodowej na pomieszczenie mieszkalne w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. 29 Listopada 323 na terenie działki o nr ewid. 10/6 obręb 3-08 w Nowym Dworze Mazowieckim	19.03.2015 - 28.04.2015	161	2015
45	AB.6740.108.2015	instalacji gazowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie działek o nr ewid. 490/1 i 490/3 obręb Okunin w Nowym Dworze Mazowieckim	13.03.2015 - 05.05.2015	171	2015

46	AB.6740.142.2015	instalacja gazowa dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie działki o nr ewid. 504/4 obręb Okunin w Nowym Dworze Mazowieckim	31.03.2015 - 05.05.2015	176	2015
47	AB.6740.159.2015	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia na działce nr ew. 10/7 obręb 12-02 w Nowym Dworze Mazowieckim	02.04.2015 - 07.05.2015	177	2015
48	AB.6740.111.2015	Budynek mieszkalny jednorodzinny na terenie działek o nr ewid. 99/19 i 99/16 obręb 8-10 w Nowym Dworze Mazowieckim	17.03.2015 - 13.05.2015	196	2015
49	AB.6740.204.2015	budowa sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Przemysłowej na terenie działek nr ew. 22/3, 23/5, 25/4, 26/4, 27/4, 28/4, 29/6, 34/6, 30/4, 31/4, 35/6, 36/6, 37/6, 38/4, 39/6, 40/6, 41/6, 42/6, 43/6, 46/4, 49/4, 53/4, 53/5, 55/6, 57/6, 59/6, 61/5, 63/2, 65/4, 67/2, 69/4, 71/2, 73/2, 75/2, 78/2, 80/2, 82/1, 77/25, 84/4, 86/4, 88/4, 90/2, 92/6, 94/6, 96/6, 100/6 obręb 14-05 w Nowym Dworze Mazowieckim	30.04.2015 - 18.05.2015	197	2015
50	AB.6740.184.2015	budynek mieszkalny jednorodzinny na działce o nr ew. 1/16 obręb 4-02 w Nowym Dworze Mazowieckim	20.04.2015 - 19.05.2015	200	2015
51	AB.6740.203.2015	budowa sieci wodociągowej w ul. Przemysłowej na terenie działek nr ew. 7/4, 8/4, 9/4, 10/4, 11/4, 12/4, 13/4, 14/4, 15/4, 16/4, 17/4, 18/4, 19/8, 20/7, 22/3, 23/5, 25/4, 26/4, 27/4, 28/4, 29/6, 34/6, 30/4, 31/4, 35/6, 36/6, 37/6, 38/4, 39/6, 40/6, 41/6, 42/6, 43/6, 46/4, 49/4, 53/4, 53/5, 55/6, 57/6, 59/6, 61/5, 63/2, 65/4, 67/2, 69/4, 71/2, 73/2, 75/2, 78/2, 80/2, 82/1, 77/25, 84/4, 85/1, 86/4, 88/4, 90/2, 92/6, 94/6, 96/6, 98/6, 100/6, 102/5, 102/3 obręb 14-05 w Nowym Dworze Mazowieckim	30.04.2015 - 19.05.2015	201	2015
52	AB.6740.134.2015	nadbudowa i rozbudowa budynku „Domu Rodzinnego” użytkowanego na terenie działki nr ew. 3 obręb 11-04 w Nowym Dworze Mazowieckim	01.04.2015 - 19.05.2015	202	2015
53	AB.6740.154.2015	budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z garażem oraz z częścią usługową na terenie działek o nr ewid. 29/30, 29/31, 29/38, 29/39 obręb 8-03 w Nowym Dworze Mazowieckim	10.04.2015 - 21.05.2015	209	2015

54	AB.6740.43.2015	budowa Zakładu Przetwórstwa Tworzyw Sztucznych wraz infrastrukturą techniczną - w tym budynek główny z częścią biurowo-socjalną, produkcyjną, magazynową ze spedycją i trzema dokami dla tirów wraz z instalacjami wewnętrznymi; dwa zjazdy, parkingi na 46 i 5 stanowisk postojowych, drogi i chodniki wewnętrzne, zatoczki i plac manewrowy dla tirów, budynek portierni wraz z instalacjami, wiatra nr 1, wiatra nr 2, budynek pompowni wraz z instalacjami wewnętrznymi, podziemne zbiorniki na wodę do celów p.poż., cztery silosy na surowiec; instalacje zewnętrzne: wodociągowe, sanitarne, kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniami w tym zbiorniki i studnie chłonne, instalacja hydrantowa, elektroenergetyczna bez złącza kablowego, przyłącza wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej; ogrodzenie wraz z dwoma bramami przesuwными oraz furtką - na działkach nr ew. 88/5, 77/10, 89/2, 89/1, 90/3, 77/11, 91/2, 91/1, 92/7, 93/2, 77/18, 93/1, 94/7, 77/12, 95/2, 95/1, 69/5, 71/3, 80/3, 82/2, 85/2, 84/5, 86/5, 87, 77/27, 75/3, 73/3, 78/3, 77/29, 69/2, 75/2, 78/2, 80/2, 94/6, 92/6, 90/2, 88/4, 86/4, 84/4 obręb 14-05 w Nowym Dworze Mazowieckim	30.01.2015 - 22.05.2015	214	2015
55	AB.6740.145.2015	Stacja transformatorowa MRw-bpp 20/2x630-5 oraz linie kablowe średniego napięcia (15kV) i niskiego napięcia na terenie działek nr ewid. 54/10 obręb 9-01 oraz na dz. nr ew. 75, 14/3, 77/2, 3/9, 3/8 obręb 9-02 w miejscowości Nowy Dwór Mazowiecki	03.04.2015 - 25.05.2015	218	2015
56	AB.6740.182.2015	instalacja gazowa dla budynku mieszkalnego na działce nr ew. 52/6 obręb 8-10 w Nowym Dworze Mazowieckim	16.04.2015 - 26.05.2015	223	2015
57	AB.6740.249.2015	budowa trzech zbiorników podziemnych na gaz płynny o poj. 6400 l każdy wraz z przyłączem gazowym, wewnętrzną instalacją gazową, wewnętrzną instalacją sprężonego powietrza, wewnętrzną instalacją wodociagową dla budynku hali produkcyjno-magazynowej wraz z budynkiem biurowym i laboratorium na terenie działek o nr ewid. 2/3, 3/4, 4/4, 5/4 obręb 14-05 oraz na dz. nr ew. 26/3, 27/3, 28/3, 29/1, 30/3 obręb 14-04 przy ul. Przemysłowej w Nowym Dworze Mazowieckim	26.05.2015 - 01.06.2015	229	2015

58	AB.6740.179.2015	budowa czterech nośników reklamowych na terenie działki nr ew. 1/53 obręb 1-01 w Nowym Dworze Mazowieckim	15.04.2015 - 02.06.2015	232	2015
59	AB.6740.181.2015	budowa nośnika reklamowego na terenie działki nr ew. 1/39 obręb 1-01 w Nowym Dworze Mazowieckim	15.04.2015 - 02.06.2015	233	2015
60	AB.6740.201.2015	zagospodarowanie Parku Trzech Kultur w Twierdzy Modlin działki nr ew. 6/12 obręb 3-09, nr ew. 10 obręb 3-03 w Nowym Dworze Mazowieckim	28.04.2015 - 08.06.2015	242	2015
61	AB.6740.160.2015	garaż wolnostojący na działkach o nr ewid. 75/1, 50/4, 50/9 obręb 4-02 w Nowym Dworze Mazowieckim	10.04.2015 - 12.06.2015	250	2015
62	AB.6740.180.2015	montaż nośnika reklamowego o wymiarach 33,9m x 8,36m za pośrednictwem podkonstrukcji na elewacji południowej budynku biurowego Nr 1 usytuowanego na terenie działki nr ew. 1/53 obręb 1-01 w Nowym Dworze Mazowieckim	15.04.2015 - 15.06.2015	251	2015
63	AB.6740.183.2015	budynki garażowy na działkach nr ew. 24/1, 25/2 obręb 8-08 w Nowym Dworze Mazowieckim	17.04.2015 - 17.06.2015	261	2015
64	AB.6740.174.2015	linia napowietrzna – kablowa niskiego napięcia 0,4kV na terenie działek nr ewid. 64, 46, 71 obręb 8-05 w miejscowości Nowy Dwór Mazowiecki	22.04.2015 - 18.06.2015	263	2015
65	AB.6740.243.2015	Przebudowa instalacji gazowej wraz z przyłączem i instalacją zbiornikową na gaz płynny – zbiornik naziemny o pojemności 2700 l. na terenie działek o nr ewid. 13/1 i 13/2 obręb 5-01 w Nowym Dworze Mazowieckim	20.06.2015 - 22.06.2015	267	2015
66	AB.6740.247.2015	instalacja zbiornikowa gazu płynnego wraz z wewnętrzną instalacją gazową na działce nr ew. 8/24 obręb 14-04 w Nowym Dworze Mazowieckim	08.05.2015 - 23.06.2015	270	2015
67	AB.6740.196.2015	rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie działki o nr ewid. 36/1 obręb 5-03 w Nowym Dworze Mazowieckim	28.04.2015 - 23.06.2015	272	2015
68	AB.6740.281.2015	budowa instalacji gazowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie działki o nr ewid. 494/2 obręb Okunin w Nowym Dworze Mazowieckim	08.06.2015 - 23.06.2015	274	2015

69	AB.6740.248.2015	przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczenia stołówki na pomieszczenia biurowe oraz przebudowa części zaplecza socjalnego budynku głównego wytwórni emulsji asfaltowych usytuowanego na terenie działek nr ew. 1/12, 1/13 obręb 8-11 przy ul. Okunin 31 w Nowym Dworze Mazowieckim	12.06.2015 - 24.06.2015	275	2015
70	AB.6740.262.2015	Budowa instalacji gazowej dla lokalu mieszkalnego nr 8a w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Sportowej 74 na terenie działki o nr ewid. 52/8 obręb 8-09 w miejscowości Nowym Dworze Mazowieckim	29.05.2015 - 24.06.2015	276	2015
71	AB.6740.214.2015	Przebudowa z rozbudową budynku handlowego o pomieszczenia zaplecza odpieku na terenie działki o nr ewid. 56/4 obręb 8-09 w miejscowości Nowy Dwór Mazowiecki	11.05.2015 - 30.06.2015	277	2015
72	AB.6740.270.2015	rozbudowa budynku produkcyjno-magazynowego z częścią administracyjno-socjalną i techniczną oraz budowa zbiornika na gaz płynny wraz z instalacją gazową na działkach nr ew. 49/16, 53 obręb 14-04, nr ew. 105 obręb 14-05 w Nowym Dworze Mazowieckim	02.06.2015 - 01.07.2015	283	2015
73	AB.6740.287.2015	wewnętrzna instalacja hydrantowa w budynku użyteczności publicznej przy ul. Paderewskiego 22, dz. nr ewid. 11/2 i 11/3 obręb 8-03 w m. Nowy Dwór Maz.	12.06.2015 - 03.07.2015	290	2015
74	AB.6740.288.2015	wewnętrzna instalacja wod.-kan. w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Daszyńskiego 5 na dz. nr ewid. 48 obręb 8-05 w m. Nowy Dwór Maz.	12.06.2015 - 03.07.2015	291	2015
75	AB.6740.305.2015	instalacja gazowa SN przy ul. Przemysłowej w m. Nowy Dwór Maz.	22.06.2015 - 07.07.2015	294	2015
76	AB.6740.213.2015	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na dz. nr ewid. 57/2 obręb 4-02 w m. Nowy Dwór Maz.	11.05.2015 - 13.07.2015	298	2015
77	AB.6740.271.2015	przebudowa budynku produkcyjnego BOLT na dz. nr ewid. 2/1, 2/3, 2/4 obręb 14-06 w m. Nowy Dwór Maz.	03.06.2015 - 13.07.2015	300	2015
78	AB.6740.304.2015	pylon reklamowy na dz. nr ewid. 71/5 obręb 8-01 w m. Nowy Dwór Maz.	03.06.2015 - 15.07.2015	304	2015
79	AB.6740.306.2015	wymiana instalacji wod.-kan., ciepła woda użytkowa C.O w budynku przy ul. Ledóchowskiego 153 w m. Nowy Dwór Maz.	23.06.2015 - 17.07.2015	315	2015
80	AB.6740.129.2015	budowa kanału DN300 na dz. nr ewid. 26/13, 17/6, 17/5 i 17/4 w m. Nowy Dwór Maz. obręb 8-04	31.03.2015 - 27.07.2015	321	2015

81	AB.6740.317.2015	budynek mieszkalny jednorodzinny z szambem szczelnym na dz. nr ewid. 492/2 obręb Okunin, Nowy Dwór Maz.	26.06.2015 - 06.08.2015	336	2015
82	AB.6740.303.2015	siedem budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na dz. nr ewid. 12/2 obręb 12-02 w m. Nowy Dwór Maz.	03.06.2015 - 07.08.2015	337	2015
83	AB.6740.333.2015	winda zewnętrzna oraz pylon informacyjny do budynku przy ul. Paderewskiego 6, na dz. nr 56/14 obręb 8-03 w m. Nowy Dwór Maz.	06.07.2015 - 12.08.2015	341	2015
84	AB.6740.318.2015	pawilon handlowy na czas umowy dzierżawy na dz. nr ewid. 46/38 obręb 12-02 w m. Nowy Dwór Maz.	29.06.2015 - 18.08.2015	347	2015
85	AB.6740.370.2015	remont ze zmianą sposobu użytkowania budynku pomocniczego na cele poradni dziecięcej na dz. nr ewid. 23/21 obręb 8-08 w m. Nowy Dwór Maz.	07.08.2015 - 18.08.2015	348	2015
86	AB.6740.353.2015	przebudowa poddasza na salę konferencyjną w budynku Hotelu Royal na dz. nr ewid. 1/15 obręb 3-00 w m. Nowy Dwór Maz.	09.07.2015 - 19.08.2015	353	2015
87	AB.6740.86.2015	remont i przebudowa bramy Poniatońskiego na dz. nr ewid. 6/36 obręb 3-09 w m. Nowy Dwór Maz.	02.03.2015 - 24.08.2015	358	2015
88	AB.6740.294.2015	słupowa stacja transformatorowa 15/0,4 kV i linie kablowe 0,4 kV na dz. nr ewid. 39/1, 37/6, 37/4, 37/1, 37/5, 84/2 obręb 8-11 w m. Nowy Dwór Maz.	15.06.2015 - 25.08.2015	359	2015
89	AB.6740.349.2015	budowa nośnika reklamowego na dz. nr ewid. 1/39 obręb 1-01 w m. Nowy Dwór Maz.	08.07.2015 - 28.08.2015	363	2015
90	AB.6740.363.2015	przebudowa nadproży portali wejściowych w budynku administracji na dz. nr ewid. 49/7, 49/11 obręb 14-04 w m. Nowy Dwór Maz.	29.07.2015 - 31.08.2015	367	2015
91	AB.6740.341.2015	Remont elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Ledóchowskiego 153 na terenie działki o nr ewid. 2/3 obręb 3-03 w miejscowości Nowy Dwór Mazowiecki	13.07.2015 - 01.09.2015	368	2015
92	AB.6740.331.2015	poszerzeniu otworu drzwiowego w lokalu nr 19 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Ledóchowskiego 390 działka nr ew. 2/9 obręb 3-03 w Nowym Dworze Mazowieckim	06.07.2015 - 02.09.2015	371	2015
93	AB.6740.372.2015	instalacja gazowa dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie działki o nr ewid. 23 obręb 12-01 w miejscowości Nowy Dwór Maz	11.08.2015 - 03.09.2015	374	2015

94	AB.6740.371.2015	Sieć wodociągowa na terenie Fabryki Reckitt Benckiser Poland sp. z o.o. na działkach o nr ewid. 1, 2/1, 2/4, 3 obręb 14-06 w miejscowości Nowy Dwór Mazowiecki	11.08.2015 - 07.09.2015	380	2015
95	AB.6740.375.2015	budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na dz. nr ewid. 13/2 obręb 19 5-01, ul. Krzywa, 05-102 Nowy Dwór Maz	13.08.2015 - 10.09.2015	383	2015
96	AB.6740.390.2015	instalacja gazowa dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie działki o nr ewid. 1/349 obręb 10-01 w miejscowości Nowy Dwór Maz	28.08.2015 - 15.09.2015	394	2015
97	AB.6740.373.2015	budowę tymczasowego pawilonu handlowego z płyt warstwowych i montaż dziesięciu garaży blaszanych na działce nr ew. 23/5 obręb 3-08 w Nowym Dworze Mazowieckim	07.08.2015 - 23.09.2015	400	2015
98	AB.6740.440.2015	Budynek mieszkalny jednorodzinny na działce o nr ewid. 21/22 obręb 9-01 w miejscowości Nowy Dwór Maz	24.09.2015 - 28.08.2015	413	2015
99	AB.6740.365.2015	Przebudowa hali produkcyjnej oraz zabudowa i zmiana sposobu użytkowania zasieków na kruszywo z przeznaczeniem na budynek warsztatowo-magazynowy (hala ślusarsko-magazynowa) na terenie działek o nr ewid. 1/12 i 1/13 obręb 8-11 przy ul. Okunin 31 w Nowym Dworze Mazowieckim	30.07.2015 - 28.09.2015	416	2015
100	AB.6740.387.2015	budowa sieci elektroenergetycznej – linii kablowej średniego napięcia SN 15kV, złącza kablowego średniego napięcia ZK-SN-15kV na działkach nr ew. 49/15, 21/4, 22/4, 23/4, 24/4, 25/6, 26/4, 27/4, 28/4, 29/2, 30/4 obręb 14-04 oraz na działkach nr ew. 2/4, 3/5, 4/5, 5/5, 6/4, 7/4, 8/4, 9/4, 10/4, 11/4, 12/4, 13/4, 14/4, 15/4, 16/4, 17/4, 18/4, 19/8, 20/7, 22/3, 23/5, 25/4, 26/4, 27/4, 28/4, 29/6, 34/6, 30/4, 31/4, 35/6, 36/6, 37/6, 38/4, 39/6, 40/6, 41/6, 42/6, 43/6, 46/4, 49/4, 53/4, 55/6, 57/6, 59/6, 61/5, 63/2, 65/4, 67/2, 69/4, 71/2, 73/2, 75/2, 78/2, 80/2, 82/1, 85/1, 77/25, 84/4, 86/4, 88/4, 90/2, 92/6, 94/6 obręb 14-05 przy ul. Przemysłowej w miejscowości Nowy Dwór Maz.	25.08.2015 - 07.10.2015	426	2015
101	AB.6740.447.2015	budowę warsztatów szkolnych przy Zespole Szkół Zawodowych nr 1, na działce nr ew. 33/30 obręb 8-09 w Nowym Dworze Mazowieckim	09.10.2015 - 09.10.2015	433	2015

102	AB.6740.388.2015	instalacja gazowa dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie działki o nr ewid. 1/352 obręb 10-01 w miejscowości Nowy Dwór Mazowiecki	28.08.2015 - 09.10.2015	436	2015
103	AB.6740.316.2015	przebudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr ewid. 48, obręb 5-01 w Nowym Dworze Mazowieckim	26.06.2015 - 14.10.2015	441	2015
104	AB.6740.391.2015	instalacja gazowa w budynku mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej na dz. nr ewid. 1/351 obręb 40 10-01, przy ul. Diamentowej 11 w m. Nowy Dwór Maz	28.08.2015 - 21.10.2015	446	2015
105	AB.6740.453.2015	remont (naprawa) balkonów w budynku wielorodzinnym w nieruchomości przy ul. A Mickiewicza 95, dz. nr ewid. 32/4 obręb 3-08 w m. Nowy Dwór Mazowiecki	29.09.2015 - 02.11.2015	474	2015
106	AB.6740.374.2015	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na działce nr ew. 52/6 obręb 8-10 w Nowym Dworze Mazowieckim	10.08.2015 - 03.11.2015	476	2015
107	AB.6740.492.2015	rozbudowa instalacji gazowej na terenie działek nr ew. 451, 452 obręb Okunin w Nowym Dworze Mazowieckim	26.10.2015 - 12.11.2015	482	2015
108	AB.6740.472.2015	przebudowa zagospodarowania terenu i parkingu terenowego wraz z odwodnieniem przy budynku biurowym przy ul. Paderewskiego 6 na terenie działki o nr ewid. 56/14 obręb 8-09 w miejscowości Nowy Dwór Mazowiecki	15.10.2015 - 12.11.2015	483	2015
109	AB.6740.364.2015	budowa samoobsługowej myjni samochodowej trzystanowiskowej wraz z odkurzaczem, przyłączami kanalizacji sanitarnej i deszczowej, przyłączem wodociągowym, energetyczną wewnętrzną linią zasilającą, przyłączem gazowym, instalacją gazową na działce nr ew. 67/1 obręb 11-05 w Nowym Dworze Mazowieckim	29.07.2015 - 30.11.2015	493	2015
110	AB.6740.500.2015	instalacja gazowa dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej na terenie działek o nr ewid. 1/361 i 1/362 obręb 10-01 w miejscowości Nowy Dwór Maz.	12.11.2015 - 01.12.2015	497	2015
111	AB.6740.501.2015	instalacja gazowa dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej na terenie działek o nr ewid. 1/359 i 1/360 obręb 10-01 w miejscowości Nowy Dwór Mazowiecki	12.11.2015 - 01.12.2015	498	2015

L.P.	ZNAK SPRAWY	TYTUŁ DECYZJI	SKRAJNE DATY	NR DECYZJI	ROK DECYZJI
1	AB.6740.529.2015	wykonanie otworu w ścianie wewnętrznej w lokalu nr 17, w budynku przy ul. Obrońców Modlina 368/17, na działce nr ewid. 3 obręb 0014 3-08 w m. Nowy Dwór Mazowiecki	09.12.2015 - 07.01.2016	1	2016
2	AB.6740.326.2015	budowa myjni samoobsługowej bezdotykowej pięciostanowiskowej typu „EHRLE 4+1” na działce nr ew. 4/3 obręb 9-01 w Nowym Dworze Mazowieckim	26.06.2015 - 08.01.2016	6	2016
3	AB.6740.551.2015	przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania części budynku magazynowego na laboratorium na działce nr ew. 2/1 obręb 14-06 w Nowym Dworze Mazowieckim	15.12.2015 - 18.01.2016	12	2016
4	AB.6740.555.2015	rozbórka i przebudowa fragmentu istniejącego garażu ze zmianą sposobu użytkowania na wiatę ogrodową na dz. nr ewid. 52/3 obręb 8-10 w m. Nowy Dwór Mazowiecki	31.12.2015 - 09.02.2016	35	2016
5	AB.6740.462.2015	budowa samoobsługowej myjni samochodowej bezdotykowej ABOXsystem na terenie działek o nr ewid. 70/12, 71/5, 72/5, 73/7, 70/13, 71/6, 72/6, 73/8, 72/4, 73/6 obręb 9-02 w miejscowości Nowy Dwór Mazowiecki	09.10.2015 - 17.02.2016	45	2016
6	AB.6740.553.2015	nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Sienkiewicza 29, na działce nr ewid. 125/6 obręb 11-04 w m. Nowy Dwór Mazowiecki	29.12.2015 - 18.02.2016	47	2016
7	AB.6740.546.2015	dotatkowe pomieszczenie w Magazynie B na terenie działek nr ew. 2/3 i 2/4 obręb 14-06 przy ul. Okunin 1 w miejscowości Nowy Dwór Mazowiecki	18.12.2015 - 24.02.2016	52	2016
8	AB.6740.26.2016	wycięcie otworu technologicznego w istniejącym stropie z płyt sprężonych typu TTP w Zakładzie Reckitt Benckiser Production Poland Sp. z o.o. w Nowym Dworze Mazowieckim przy ul. Okunin 1, na działce nr ewid. 2/3 obręb 14-06	26.01.2016 - 24.02.2016	53	2016
9	AB.6740.361.2015	rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działkach nr ew. 28/1, 28/2 obręb 8-02 w Nowym Dworze Mazowieckim	22.07.2015 - 26.02.2016	58	2016
10	AB.6740.558.2015	rozbudowę siedziby Lazell Parfums o budynek magazynowy z zapleczem socjalnym na działkach nr ew. 5/6, 5/136 obręb 12-04 Nowy Dwór Mazowiecki	29.12.2015 - 26.02.2016	60	2016

11	AB.6740.25.2016	wymiana linii kablowych 15 kV po nowej trasie w Modlinie Twierdzy na ul. Szpitalnej, ul. Obwodowej i ul. Obrońców Modlina oraz budowa linii nn na działkach nr ewid. 6, 13, 15, 22, 24, 30, 31 obręb 3-08 oraz na działkach nr ewid. 1/7 i 1/5 obręb 3-05 w m. Nowy Dwór Mazowiecki, Modlin Twierdza	26.01.2016 - 11.03.2016	72	2016
12	AB.6740.559.2015	rozbudowa budynku hotelu Best Western Airport Modlin na działkach nr ew. 23/11, 23/13 obręb 8-08 w Nowym Dworze Mazowieckim	31.12.2015 - 22.03.2016	77	2016
13	AB.6740.57.2016	instalacja zbiornikowa gazu płynnego ze zbiornikami podziemnymi 2 x 4,85 m ³ , kontenerowym punktem odparowania gazu oraz instalacją przesyłową ze zbiorników do kontenera na działce nr ew. 71/5 obręb 8-01 Nowy Dwór Mazowiecki	01.03.2016 - 01.04.2016	89	2016
14	AB.6740.66.2015	budowa balkonu na parterze w budynku C, lokal nr 3 przy ul. Młodzieżowej 8 na działce nr ew. 47 obręb 12-02 w miejscowości Nowy Dwór Mazowiecki	20.02.2015 - 25.04.2016	119	2016
15	AB.6740.55.2016	przebudowa istniejącego budynku usługowego na działce nr ewid. 94 obręb 8-06 w miejscowości Nowy Dwór Mazowiecki	01.03.2016 - 25.04.2016	120	2016
16	AB.6740.54.2016	budowę hali magazynowej na działkach nr ewid. 527/5 i 528/1 obręb 0061 Okunin, gmina Nowy Dwór Mazowiecki	02.03.2016 - 10.05.2016	131	2016
17	AB.6740.149.2016	rozbudowa wewnętrznej instalacji gazowej w budynku mieszkalno-usługowym na działce nr ew. 18/7 obręb 8-08 w Nowym Dworze Mazowieckim	10.05.2016 - 11.05.2016	134	2016
18	AB.6740.59.2016	budowę magazynu części zamiennych przy ul. Okunin w Nowym Dworze Mazowieckim na działkach nr ewid. 7/1, 8/1, 9/1, 10/1, 11/1, 12/1, 13/1, 14/1, 15/1, 16/1, 17/1, 18/1 obręb 14-05, gmina Nowy Dwór Mazowiecki	03.03.2016 - 13.05.2016	140	2016
19	AB.6740.147.2016	instalacja gazu dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego na dz. nr ewid. 77/6 obręb 12-04 Nowy Dwór Mazowiecki	11.04.2016 - 16.05.2016	143	2016
20	AB.6740.117.2016	budowę windy zewnętrznej dla osób niepełnosprawnych Typ BDS przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym wraz z przebiegiem otworu drzwiowego w ścianie szczytowej lokalu nr 3 ul. Sportowa 74 na działce nr ewid. 52/8 obręb 8-09 w Nowym Dworze Mazowieckim	25.03.2016 - 20.05.2016	149	2016
21	AB.6740.126.2016	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego z wbudowanym garażem na działce nr ewid. 4/14 obręb 9-01 w miejscowości Nowy Dwór Mazowiecki	05.04.2016 - 31.05.2016	156	2016

22	AB.6740.64.2016	budowa przyłącza telekomunikacyjnego złożonego z dwóch rur typu HDPE40/3,7 o długości 65,0 m w celu podłączenia nowego klienta do sieci Netii S.A. na działce nr ewid. 1/18 oraz 3 obręb 3-05 w miejscowości Nowy Dwór Mazowiecki	10.03.2016 - 31.05.2016	159	2016
23	AB.6740.121.2016	budowa linii kablowej 15 kV wraz ze złączem kablowym 15 kV na działkach nr ew. 70/5, 70/14, 71/7, 72/7, 73/1, 73/9 obręb 9-02 w Nowym Dworze Mazowieckim	06.04.2016 - 03.06.2016	168	2016
24	AB.6740.128.2016	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr ewid. 45/11 obręb 8-02 w miejscowości Nowy Dwór Mazowiecki	21.04.2016 - 06.06.2016	169	2016
25	AB.6740.144.2016	budowa budynku usługowego na działce nr ewid. 104/8 obręb 11-05 w miejscowości Nowy Dwór Mazowiecki	29.04.2016 - 08.06.2016	174	2016
26	AB.6740.167.2016	budowa budynku mieszkalno-usługowego na działce nr ew. 111 obręb 5-02 w Nowym Dworze Mazowieckim	06.05.2016 - 09.06.2016	178	2016
27	AB.6740.142.2016	rozbudowa budynku TABS 2, budowa budynku przedmagazynu i wiaty magazynowej na palety; przebudowa i budowa infrastruktury technicznej w zakresie: kanalizacji kablowej SN w kolizji z projektowaną konstrukcją, zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej, zewnętrznej kanalizacji sanitarnej, wewnętrznej instalacji wody pożarowej i socjalnej, zewnętrznej instalacji c.o. na wspornikach, linii kablowych nn na wspornikach przysięciennych; rozbórka wiaty magazynowej na palety i kontenerowego zaplecza socjalnego na działkach nr ewid. 2/1 i 2/4 obręb 14-06 w miejscowości Nowy Dwór Mazowiecki	28.04.2016 - 10.06.2016	182	2016
28	AB.6740.148.2016	budowa stacji paliw LOTOS wraz z infrastrukturą techniczną w tym budynek usługowy wraz z instalacjami wewnętrznymi, dystrybutory paliw wraz z zadaszeniem w postaci wiaty, instalacja paliwowa z podziemnym zbiornikiem paliwa V=80 m ³ , instalacja LPG z podziemnym zbiornikiem o pojemności 9950 l, wysepka serwisowa, znaki informacyjno-reklamowe, pylon cenowy, wewnętrzny układ komunikacyjny, instalacje zewnętrzne: wodociągowe, elektroenergetyczne, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, na działce o nr ewid. 71/11 obręb 8-01 w miejscowości Nowy Dwór Mazowiecki	02.05.2016 - 10.06.2016	183	2016
29	AB.6740.162.2016	instalacja gazowa dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego na dz. nr ewid. 99/19, 99/18 obręb 8-10 Nowy Dwór Mazowiecki	06.05.2016 - 17.06.2016	193	2016

30	AB.6740.1.2016	budowa gazociągu s/c PE 100 SDR 17,6 dn 180 mm w rejonie ulic Przemysłowej Granicznej na działkach nr ew. 22/6, 23/8, 23/10, 25/6, 26/6, 27/6, 28/6, 29/9, 34/9, 32/4, 33/4, 33/5, 38/5, 53/4, 55/6, 57/6, 59/6, 61/5, 63/2, 65/4, 67/2, 69/4, 71/2, 73/2, 75/2, 78/2, 80/2, 82/1, 85/1, 77/25, 84/4, 86/4, 88/4, 90/2, 92/6, 94/6, 96/6, 98/6, 100/6, 102/5, 102/3, 102/1, 83/8, 103/1, 104/3, 104/4, 104/5, 33/2, 35/2, 36/2, 37/2, 39/2, 40/2, 41/2, 42/2, 43/2, 46/2, 49/2, 53/2 obręb 14-05, nr ew. 52 obręb 14-04, nr ew. 97/2 obręb 14-02 w Nowym Dworze Mazowieckim	07.01.2016 - 17.06.2016	198	2016
31	AB.6740.141.2016	nadbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr ewid. 85/9 i 86/5 obręb 8-07 w miejscowości Nowy Dwór Mazowiecki	27.04.2016 - 24.06.2016	208	2016
32	AB.6740.221.2016	budowa instalacji gazowych do budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr ewid. 3/1 obręb 11-02 w miejscowości Nowy Dwór Mazowiecki	01.06.2016 - 24.06.2016	209	2016
33	AB.6740.220.2016	wewnętrzna i zewnętrzna instalacja gazu płynnego wraz z instalacją zbiornikową na działce nr ewid. 80/9 obręb 4-02 w miejscowości Nowy Dwór Mazowiecki	31.05.2016 - 27.06.2016	211	2016
34	AB.6740.120.2016	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr ewid. 63/3 obręb 5-01 w miejscowości Nowy Dwór Mazowiecki	01.04.2016 - 04.07.2016	219	2016
35	AB.6740.58.2016	budowa gazociągu średniego ciśnienia DN 63/5,8 PE 100 SDR 11 na działce nr ewid. 55/3 obręb 08-02, ul. Sukienna w Nowym Dworze Mazowieckim	02.03.2016 - 04.07.2016	220	2016
36	AB.6740.222.2016	budowa instalacji gazowej do budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej na działce nr ewid. 25/6 obręb 8-09 w miejscowości Nowy Dwór Mazowiecki	09.06.2016 - 11.07.2016	226	2016
37	AB.6740.219.2016	budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia na terenie działki nr ewid. 77/3 obręb 12-04 w Nowym Dworze Mazowieckim	25.05.2016 - 14.07.2016	240	2016
38	AB.6740.122.2016	przebudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz zmiana sposobu użytkowania parteru na cele handlowo-usługowe na działce nr ew. 35/1 obręb 8-02 w Nowym Dworze Mazowieckim	13.04.2016 - 15.07.2016	242	2016
39	AB.6740.224.2016	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr ewid. 104/11 obręb 11-05 w miejscowości Nowy Dwór Mazowiecki	10.06.2016 - 18.07.2016	243	2016
40	AB.6740.180.2016	instalacja gazowa dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr ew. 77/4 obręb 12-04 w Nowym Dworze Mazowieckim	25.05.2016 - 18.07.2016	245	2016

41	AB.6740.44.2016	budowa budynku mieszkalno-usługowego na działkach nr ew. 51/8, 51/10 obręb 8-05 w Nowym Dworze Mazowieckim	24.02.2016 - 22.07.2016	255	2016
42	AB.6740.247.2016	budowa sieci kablowej średniego napięcia 15 kV na terenie działek nr ewid. 1/1, 59/1 obręb 14-01, nr ewid. 44 obręb 8-03, nr ewid. 7, 31/1, 31/2, 31/3, 31/4, 31/5, 31/6, 31/7, 31/8, 31/9, 31/10, 31/11, 31/12, 49/15, 20/4, 21/4, 22/4, 23/4, 24/4, 25/6, 26/4, 27/4, 28/4, 29/2, 30/4 obręb 14-04, 2/4, 3/5, 4/5, 5/5, 6/4, 7/4, 8/4, 9/4, 10/4, 11/4, 12/4, 13/4, 14/4, 15/4, 16/4, 17/4, 18/4, 19/8, 20/11, 22/3, 23/5, 25/4, 26/4, 27/4, 28/4, 29/6, 34/6, 30/4, 31/4, 35/6, 36/6, 37/6, 38/4, 39/6, 40/6, 41/6, 42/6, 43/6, 46/4, 49/4, 53/4, 55/6, 57/6, 59/6, 61/5, 63/5, 65/4, 67/2, 69/4, 71/2, 73/2, 75/2, 78/2, 80/2, 82/1, 77/25, 84/4, 86/4, 88/4, 90/2, 92/6, 94/6, 94/7, 77/29, 77/12, 95/1, 95/2 obręb 14-05 nr ewid. 2/3, 2/4 obręb 14-06 w Nowym Dworze Mazowieckim	17.06.2016 - 25.07.2016	256	2016
43	AB.6740.143.2016	dobudowa boksu garażowego do kompleksu garaży zlokalizowanych przy ul. Gen. Berlinga w miejscowości Nowy Dwór Mazowiecki, na działce nr ewid. 5/244 obręb 12-04	29.04.2016 - 26.07.2016	263	2016
44	AB.6740.251.2016	budowa budynku kościoła na działce nr ew. 29 obręb 3-08 oraz zjazdów publicznych z dróg gminnych ul. Szpitalnej i ul. Chałubińskiego na działkach nr ewid. 30, 13 obręb 3-08 w Nowym Dworze Mazowieckim	27.06.2016 - 03.08.2016	273	2016
45	AB.6740.248.2016	budowa drogi na odcinku od ul. Paderewskiego do ul. Bohaterów Modlina, działki nr ew. 9/10, 9/8, 8/5, 23/17, 23/16, 23/20, 23/21, 23/19, 23/18, 23/22, 23/23, 12/1, 10/1, 11/4, 11/6 obręb 8-09 w Nowym Dworze Mazowieckim	21.06.2016 - 05.08.2016	276	2016
46	AB.6740.264.2016	dwie budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej na działce nr ewid. 13/2 obręb 49 12-03 w miejscowości Nowy Dwór Mazowiecki	29.06.2016 - 05.08.2016	277	2016
47	AB.6740.172.2016	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z rozbudową i nadbudową budynku gospodarczego i garażowego na działce nr ewid. 102/2 obręb 4-02 w miejscowości Nowy Dwór Mazowiecki	17.05.2016 - 10.08.2016	283	2016

48	AB.6740.174.2016	rozbudowa Zakładu Przetwórstwa Tworzyw Sztucznych wraz z infrastrukturą techniczną, w tym: Etap I - Hala produkcyjna, cztery silosy, pomieszczenie techniczne przylegające do hali produkcyjnej, klatka schodowa z łącznikiem napowietrznym, droga wewnętrzna i 25 miejsc parkingowych, ogrodzenie, instalacje zewnętrzne: wodno-kanalizacyjne, elektroenergetyczne, stacja transformatorowa, oświetlenie, hydrantowe, kanalizacja deszczowa wraz ze studniami chłonnymi i zbiornikami retencyjnymi; Etap II - Hala magazynowa z budynkiem spedycji i trzema dokami dla tirów; Etap III - Hala produkcyjna, na działkach nr ewid. 88/5, 77/10, 89/2, 89/1, 90/3, 77/11, 91/2, 91/1, 92/7, 93/2, 77/18, 93/1, 94/7, 77/12, 95/2, 95/1, 69/5, 71/3, 80/3, 82/2, 85/2, 84/5, 86/5, 87, 77/27, 75/3, 73/3, 78/3, 77/29, 69/2, 67/3, 65/2, 65/5, 63/3 obręb 14-05 w Nowym Dworze Mazowieckim	19.05.2016 - 11.08.2016	286	2016
49	AB.6740.192.2016	budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem dwustanowiskowym na dz. nr ewid. 4/15 obręb 9-01 w m. Nowy Dwór Mazowiecki	25.05.2016 - 11.08.2016	289	2016
50	AB.6740.305.2016	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr ewid. 51/5, 52/5, 53/4 obręb 8-03 w miejscowości Nowy Dwór Mazowiecki	25.07.2016 - 19.08.2016	301	2016
51	AB.6740.237.2016	budynek mieszkalny jednorodzinny na działce nr ewid. 28 obręb 12-03 w miejscowości Nowy Dwór Mazowiecki	15.06.2016 - 19.08.2016	302	2016
52	AB.6740.226.2016	rozbudowa istniejącej wiaty magazynowej na działce nr ewid. 8/6 obręb 14-04 w miejscowości Nowy Dwór Mazowiecki	14.06.2016 - 22.08.2016	304	2016
53	AB.6740.196.2016	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi oraz garażem podziemnym na terenie działki nr ew. 111/1 obręb 11-05 w Nowym Dworze Mazowieckim	25.05.2016 - 23.08.2016	306	2016
54	AB.6740.302.2016	rozbudowa budynku produkcyjno-magazynowego z częścią administracyjną, higienicznosanitarną i techniczną na działkach nr ew. 49/16, 53 obręb 14-04, nr ew. 105 obręb 14-05 w Nowym Dworze Mazowieckim	07.07.2016 - 24.08.2016	313	2016
55	AB.6740.301.2016	budowa pięciu budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej wraz z parkingiem dla samochodów osobowych na terenie działki nr ew. 60/1 obręb 9-01 w Nowym Dworze Mazowieckim	04.07.2016 - 24.08.2016	315	2016
56	AB.6740.280.2016	instalacja gazu dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie dz. nr ewid. 72 obręb 0045 w m. Nowy Dwór Mazowiecki	04.07.2016 - 26.08.2016	316	2016
57	AB.6740.281.2016	instalacja gazu dla dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie dz. nr ewid. 27/4, 27/5 obręb 0045 w m. Nowy Dwór Mazowiecki	05.07.2016 - 26.08.2016	317	2016

58	AB.6740.321.2016	rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz nadbudowę budynku gospodarczego na działce nr ewid. 8 obręb 5-02 w miejscowości Nowy Dwór Mazowiecki	28.07.2016 - 26.08.2016	318	2016
59	AB.6740.262.2016	budowa instalacji gazowej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym na działce nr ewid. 27/4 obręb 14-02 w miejscowości Nowy Dwór Mazowiecki	30.06.2016 - 26.08.2016	319	2016
60	AB.6740.350.2016	instalacja gazu dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z garażem oraz częścią usługową na terenie dz. nr ew. 29/38, 29/30 obręb 8-03 w miejscowości Nowy Dwór Mazowiecki	08.08.2016 - 06.09.2016	334	2016
61	AB.6740.369.2016	wykonanie robót budowlanych polegających na poszerzeniu otworów drzwiowych w mieszkaniu nr 28 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Wojska Polskiego 47, działka nr ew. 33/25 obręb 12-02 w Nowym Dworze Mazowieckim	19.08.2016 - 09.09.2016	350	2016
62	AB.6740.306.2016	budowa samoobsługowej myjni samochodowej bezdotykowej trzystanowiskowej na terenie działek nr ew. 27/2, 28 obręb 4-03 w Nowym Dworze Mazowieckim	22.07.2016 - 12.09.2016	351	2016
63	AB.6740.372.2016	budynki usługowo-mieszkalny wielorodzinny segment L wraz z parkingami na działkach nr ew. 77/8, 3/7, 3/1, 4/6, 5/5, 6/2, 7/2, 8/2, 9/2, 10/2, 11/2, 12/2 obręb 9-02 w Nowym Dworze Mazowieckim	25.08.2016 - 19.09.2016	363	2016
64	AB.6740.336.2016	budowa parkingu typu „parkuj i jedź” na terenie działki nr ew. 106 obręb 5-01 w Nowym Dworze Mazowieckim	03.08.2016 - 27.09.2016	386	2016
65	AB.6740.390.2016	instalacja gazu dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie dz. nr ew. 21/12 obręb 9-01 w m. Nowy Dwór Mazowiecki	01.09.2016 - 30.09.2016	391	2016
66	AB.6740.218.2016	budynki mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy na dz. nr ewid. 101 obręb 5-01 w Nowym Dworze Mazowieckim	13.06.2016 - 10.10.2016	402	2016
67	AB.6740.379.2016	budowa budynku gospodarczego na dz. nr ewid. 31/6 obręb 4-02 w Nowym Dworze Mazowieckim	26.08.2016 - 17.10.2016	406	2016
68	AB.6740.312.2016	budynki mieszkalny jednorodzinny wolnostojący na dz. nr ewid. 35/10 obręb 11-01 Nowy Dwór Mazowiecki	27.07.2016 - 18.10.2016	408	2016
69	AB.6740.428.2016	budynki mieszkalny jednorodzinny wolnostojący na dz. nr ewid. 67/11 obręb 11-04 Nowy Dwór Mazowiecki	22.09.2016 - 24.10.2016	415	2016
70	AB.6740.437.2016	instalacja gazowa dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr ewid. 8 obręb 8-10 w Nowym Dworze Mazowieckim	26.09.2016 - 24.10.2016	417	2016

71	AB.6740.409.2016	instalacja gazowa dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr ewid. 28 obręb 0045 Nowy Dwór Mazowiecki	12.09.2016 - 27.10.2016	424	2016
72	AB.6740.423.2016	montaż sztyków informacyjnych placówki Poczty Polskiej w postaci kasetonu o wym. 3500x500 mm oraz dżuontronnego semafora o wym. 500x500mm na dz. nr ewid. 13/1 obręb 3-06 Nowy Dwór Mazowiecki	22.09.2016 - 10.11.2016	433	2016
73	AB.6740.506.2016	instalacja gazowa dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działkach nr ewid. 5/10, 5/13 obręb 12-02 w Nowym Dworze Mazowieckim	10.11.2016 - 15.11.2016	450	2016
74	AB.6740.426.2016	sieć gazowa dystrybucyjna na terenie działek nr ew. 25/9, 25/12, 21/15, 21/19 obręb 9-01 w m. Nowy Dwór Mazowiecki	21.09.2016 - 16.11.2016	451	2016
75	AB.6740.118.2016	budynek mieszkalny jednorodzinny na działce nr ewid. 28 obręb 12-03 w miejscowości Nowy Dwór Mazowiecki	30.03.2016 - 17.11.2016	455	2016
76	AB.6740.507.2016	budowa instalacji gazowej do budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr ewid. 4/15 obręb 9-01 w miejscowości Nowy Dwór Mazowiecki	17.11.2016 - 23.11.2016	466	2016
77	AB.6740.473.2016	budowa złącza kablowego 15 kV na działce nr ewid. 41 obręb 14-04 w Nowym Dworze Mazowieckim	17.10.2016 - 24.11.2016	474	2016
78	AB.6740.374.2015	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na działce nr ew. 52/6 obręb 8-10 w Nowym Dworze Mazowieckim	10.06.2016 - 02.12.2016	487	2016
79	AB.6740.519.2016	remont więzby dachowej wraz z pokryciem dachu budynku kasyna oficerskiego przy ul. Ledóchowskiego 160 w Nowym Dworze Mazowieckim na dz. nr ewid. 9 obręb 3-03 w Nowym Dworze Mazowieckim	24.11.2016 - 13.12.2016	496	2016
80	AB.6740.482.2016	budowa fundamentu pod zewnętrzne urządzenia chłodnicze wraz z instalacjami dla maszyn i urządzeń zakładu produkcji opakowań z tworzyw sztucznych oraz estakady dla instalacji, działki nr ew. 49/16, 53 obręb 14-04, nr ew. 105 obręb 14-05 w Nowym Dworze Mazowieckim	25.10.2016 - 14.12.2016	499	2016
81	AB.6740.549.2016	budowa instalacji gazowej do budynku myjni samochodowej na działce nr ewid. 71/10 obręb 9-02 w miejscowości Nowy Dwór Mazowiecki	13.12.2016 - 23.12.2016	510	2016
82	AB.6740.553.2016	przebudowa i rozbudowa budynku Miejskiej i Powiatowej Biblioteki Publicznej na dz. nr ew. 11/2, 10/2, 11/5, 11/7, 8/5, 10/1, 12/1, 12/3, 12/5, 13/14, 13/15, 12/4 obręb 0035 w Nowym Dworze Mazowieckim	14.12.2016 - 27.12.2016	514	2016
83	AB.6740.508.2016	rozbudowa, przebudowa i docieplenie budynku mieszkalnego wielorodzinnego na dz. nr ew. 23/11, 23/12, 23/15, 23/14 obręb 8-09 w Nowym Dworze Mazowieckim	14.12.2016 - 29.12.2016	518	2016

Źródło: Starostwo Powiatowe w Nowym Dworze Mazowieckim

7. WNIOSKI O ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Tab. 5 Wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

WNIOSKI O ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWY DWÓR MAZOWIECKI					
LP.	SKŁADAJĄCY WNIOSEK	OBREB	NR DZIAŁKI	SYMBOL W OBOW. PLANIE	TREŚĆ WNIOSKU
1	OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH	3-05	1/18	9.53 ZP	Zmiana przeznaczenia działki z terenów zieleni parkowej oznaczonych w planie symbolem 9.53ZP na cele mieszkaniowe i turystyczne.
2	OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH	3-05	1/28	9.49 UT	Zmiana przeznaczenia działki z terenów turystycznych oznaczonych w planie symbolem 9.49UT na tereny mieszkaniowe.
3	OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH	3-08	26	9.33 UC	Zmiana przeznaczenia części działki oznaczonej w planie symbolem 9.33UC z usług na zabudowę jednorodzinną z usługami
4	OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH	2-06	32	B/D	Zmiana przeznaczenia działki z mieszkalnictwa tymczasowego na stałe.
5	OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH	3-05	1/18	9.53 ZP	Zmiana przeznaczenia działki z terenów zieleni parkowej oznaczonych w planie symbolem 9.53ZP na cele mieszkaniowe i turystyczne.
6	OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH	B/D	5/114	6.37 ZN	Zmiana w planie na terenie o numerze 6,37 ZN paragrafu 76 z uchwały XIV/154 z dnia 29-12-2003, na którym widnieje plac zieleni.
7	OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH	8-02	43/2	1.32 MS	Zmiana zapisów planu miejscowego dotyczących odległości możliwości zabudowy od wału. Przywrócenie działce statusu budowlanej.
8	OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH	B/D	B/D	URAS2	Zmiana w planie z terenu usług rzemiosła na tereny budownictwa mieszkaniowego.
9	OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH	B/D	B/D	URAS2	Zmiana w planie z terenu usług rzemiosła na tereny budownictwa mieszkaniowego.

10	OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH	3-09	6/32	9.1 UT	Zmiana przeznaczenia działki ewidencyjnej zabudowanej budynkiem Cytadeli (jako podstawowy kierunek zagospodarowania wskazano usługi turystyki). Propozycja przeznaczenia obszaru na funkcje dotychczasową - teren usług turystycznych oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług nieuciążliwych i handlu detalicznego.
11	OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH	3-08	4/3	B/D	Rozszerzenie i dopisanie działek do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne wielokondygnacyjne.
			4/4	B/D	
			4/5	B/D	
12	OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH	1-01	1/33	10.1 LL, 10.13 LS	Zmiana sposobu zagospodarowania działek gruntowych i włączenie ich do terenów związanych z obsługą Portu Lotniczego Warszawa-Modlin.
			1/34	10.13 LS, 10.8UC	
			1/19	10.13 LS	
13	OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH	2-02	2/1	B/D	Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na usługowe
			2/2	B/D	
			3	B/D	
14	OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH	B/D	1/15	B/D	Przekształcenie części działki będącej według planu zielenią parkową. Zamiar wybudowania oranżerii połączonej bezpośrednio z hotelem.
15	OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH	B/D	B/D	9,67	Zmiana przeznaczenia terenu przeznaczonego pod zabudowę jednorodzinną zgodnie z teraźniejszym zapotrzebowaniem miejscowej społeczności. Zmiana powinna odbyć się po konsultacjach społecznych z udziałem władz miasta oraz urbanistów.
		B/D	B/D	9,23	Zmiana przeznaczenia terenu przeznaczonego dla usług z dużym udziałem zieleni zgodnie z teraźniejszym zapotrzebowaniem miejscowej społeczności. Zmiana powinna odbyć się po konsultacjach społecznych z udziałem władz miasta oraz urbanistów.
16	OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH	8-09	35-67	B/D	Zmiana przeznaczenia terenu - działki aktualnie wydzielone z terenów usługowych-oświatowych, centrotwórczych (prestżowe, unikatowe funkcje usługowe ogólnomiejskie wysoce wyspecjalizowane, współistniejące z mieszkalnictwem o znaczeniu regionalnym lub krajowym) na działki z przeznaczeniem na zabudowę jednorodzinną.
			35-37/28	B/D	
			35-54/9	B/D	
			35-61/4	B/D	
			35-62/4	B/D	
			35-62/2	B/D	
17	OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH	2-02	4	B/D	Zmiana planu zagospodarowania działki nr ew. 4 oraz działek sąsiadujących z przeznaczenie rolniczego na inwestycyjne.
18	OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH	2-04	4/2	B/D	Wnioskowane przeznaczenie: Ks - tereny parkingów i obiektów obsługi komunikacyjnej, Uc - tereny usług ogólnodostępnych, centrotwórczych, Ut- tereny sportowo-turystyczne za zapleczem obsługowym (działalność gospodarcza usługowa).
19	OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH	48	46/24	6.39 ZP/MM	Zmiana zapisu obowiązującego planu. Zamiar wybudowania zespołu domów jednorodzinnych o jednolitym charakterze urbanistycznym i wizualnym. Obowiązujący zapis ogranicza możliwość parcelacji
			46/39		
			46/41		

					działek do pow.1500m2. Wniosek o skorygowanie zapisu o możliwość wydzielenia działek pow.600m2.
20	OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH	3 2-02	4	B/D	Opracowanie skizp i mpzp. Zamiar budowy farmy fotowoltaicznej i parkingu.
21	OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH	29 8-03	40/1	B/D	Zmiana funkcji z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę usługowo-produkcyjną. Przed obowiązującym planem działki 39/2 i 40/3 miały funkcję przemysłową. Bez określania, ustalania ograniczenia powierzchni zabudowy, bez określania, ustalania powierzchni biologicznie czynnej, z dopuszczeniem zabudowy w granicy działek pomiędzy działkami 40/1, 40/3, 39/1, 38/2, 41/1 oraz działką 416/5, która nie jest objęta zakresem opracowania obowiązującego planu.
			40/3	B/D	
			39/1	B/D	
			39/2	B/D	
			41/1	B/D	
22	OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH	2-05	3,4,5,6,7, 8,14,16,17,18,19,20,21,13	9.59 KS	Aktualne przeznaczenie uniemożliwia podjęcie procesu inwestycyjnego zagospodarowania przedmiotowych nieruchomości. Zamiar zagospodarowania nieruchomości w sposób adekwatny do powstających warunków i możliwości gospodarczo-społecznych stwarzanych faktem funkcjonowania portu lotniczego.
		2-05	24,25,27, 28, 29, 34/2, 23, 34/1	9.58 UT	
		2-04	2/1, 2/2, 2/3, 22, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 6, 7	9.62 RL	
		2-05	10	1-R	
		2-05	34/3	2-UK/ZP	
23	OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH	2-05	3, 4, 5, 6, 7, 8, 13, 14, 16, 17, 8, 19, 20, 21	9.59 KS	Aktualne przeznaczenie opisane w miejscowym planie nie harmonizuje z aktualnymi potrzebami i możliwościami inwestycyjnymi obszaru. Wniosek o nadanie obszarowi nowego przeznaczenia jako funkcję podstawową hotelarsko-rekreacyjną, turystyczno-mieszkaniową, biurową oraz logistyczno-handlową z dopuszczeniem zabudowy obiektów wielkopowierzchniowych.
		2-04	2/1, 2/2, 2/3, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22	9.62 RL	
		2-05	23, 24, 25, 28, 29, 34/1, 34/2	9.58 UT	
		2-05	10	1-R	
		2-05	34/3	2-UK/ZP	
24	OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH	2-05	3,4,5,6,7, 8,14,16,17,18,19,20,21,13	9.59 KS	Nadanie obszarowi nowego przeznaczenia jako funkcję podstawową hotelarsko-rekreacyjną, turystyczno-mieszkaniową, biurową oraz logistyczno-handlową z dopuszczeniem zabudowy obiektów wielkopowierzchniowych.
		2-05	24,25,27, 28, 29, 34/2, 23, 34/1	9.58 UT	

		2-04	2/1, 2/2, 2/3, 22, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 6, 7	9.62 RL	
		2-05	10	1-R	
		2-05	34/3	2-UK/ZP	
25	OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH	2-05	3,4,5,6,7, 8,14,16,1 7,18,19,2 0,21,13	9.59 KS	Rozszerzenie o funkcje gastronomiczne i obiekty stacji paliw (jako obiekty związane z obsługą komunikacyjną).
		2-05	24,25,27, 28, 29, 34/2, 23, 34/1	9.58 UT	
		2-04	2/1, 2/2, 2/3, 22, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 6, 7	9.62 RL	
		2-05	10	1-R	
		2-05	34/3	2-UK/ZP	
26	OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH	2-05	3,4,5,6,7, 8,14,16,1 7,18,19,2 0,21,13	9.59 KS	Zmiany w zapisanych przypisanych do poszczególnych działek - wprowadzając nowe przeznaczenie: na usługi hotelarsko-rekreacyjne, turystyczno-mieszkaniowe, biurowe, logistyczno-handlowe z dopuszczeniem budowy obiektów wielkopowierzchniowych (powyżej 2000m2), gastronomia i obiekty stacji paliw.
		2-05	24,25,27, 28, 29, 34/2, 23, 34/1	9.58 UT	
		2-04	2/1, 2/2, 2/3, 22, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 6, 7	9.62 RL	
		2-05	10	1-R	
		2-05	34/3	2-UK/ZP	
27	OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH	2-02	2/1, 7, 8, 10, 11, 14, 15, 16, 23, 24/1, 43, 44, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 58, 60, 61, 65, 66, 67, 68,	B/D	Zmiana przeznaczenia terenów użytków rolnych, bez prawa zabudowy, na teren pod magazyny, składy, parkingi.

			69, 73		
--	--	--	--------	--	--

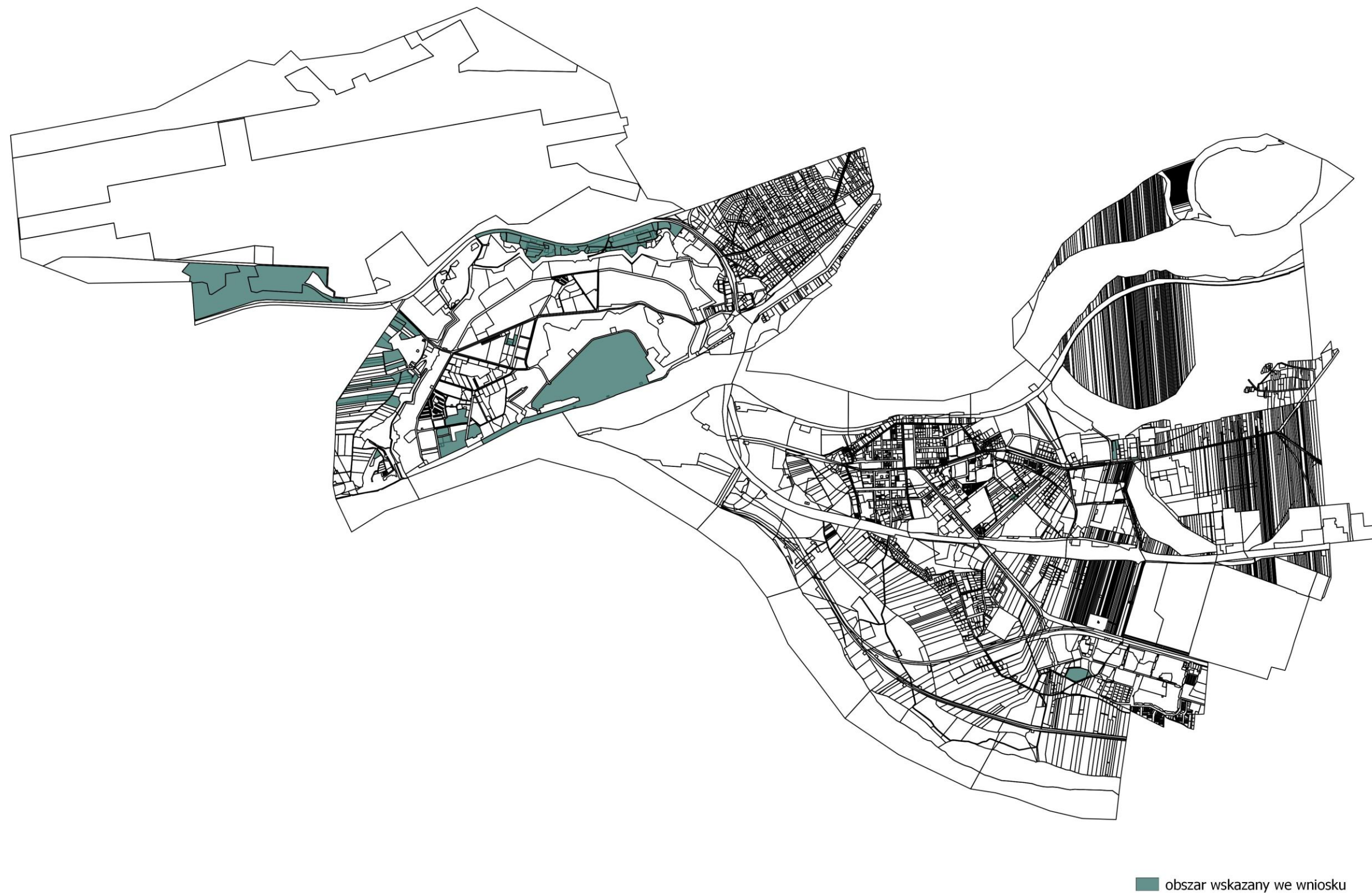
Źródło: Dane z Urzędu Miasta Nowy Dwór Mazowiecki

Zgłoszone wnioski o zmianę planu miejscowego rejestrowane są od 2006 roku i dotyczą głównie poszczególnych nieruchomości. Wniosek wymieniany w wykazie pod nr 10 został już uwzględniony drogą sporządzenia i uchwalenia w 2015 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analiza zgłoszonych wniosków wykazuje, że działające na terenie miasta plany miejscowe zachowują swoją aktualność z jednoczesnym podejmowaniem zmian o charakterze fragmentarycznym. Potwierdza to prawidłowość prowadzonej praktyki miejskiej w tym zakresie.

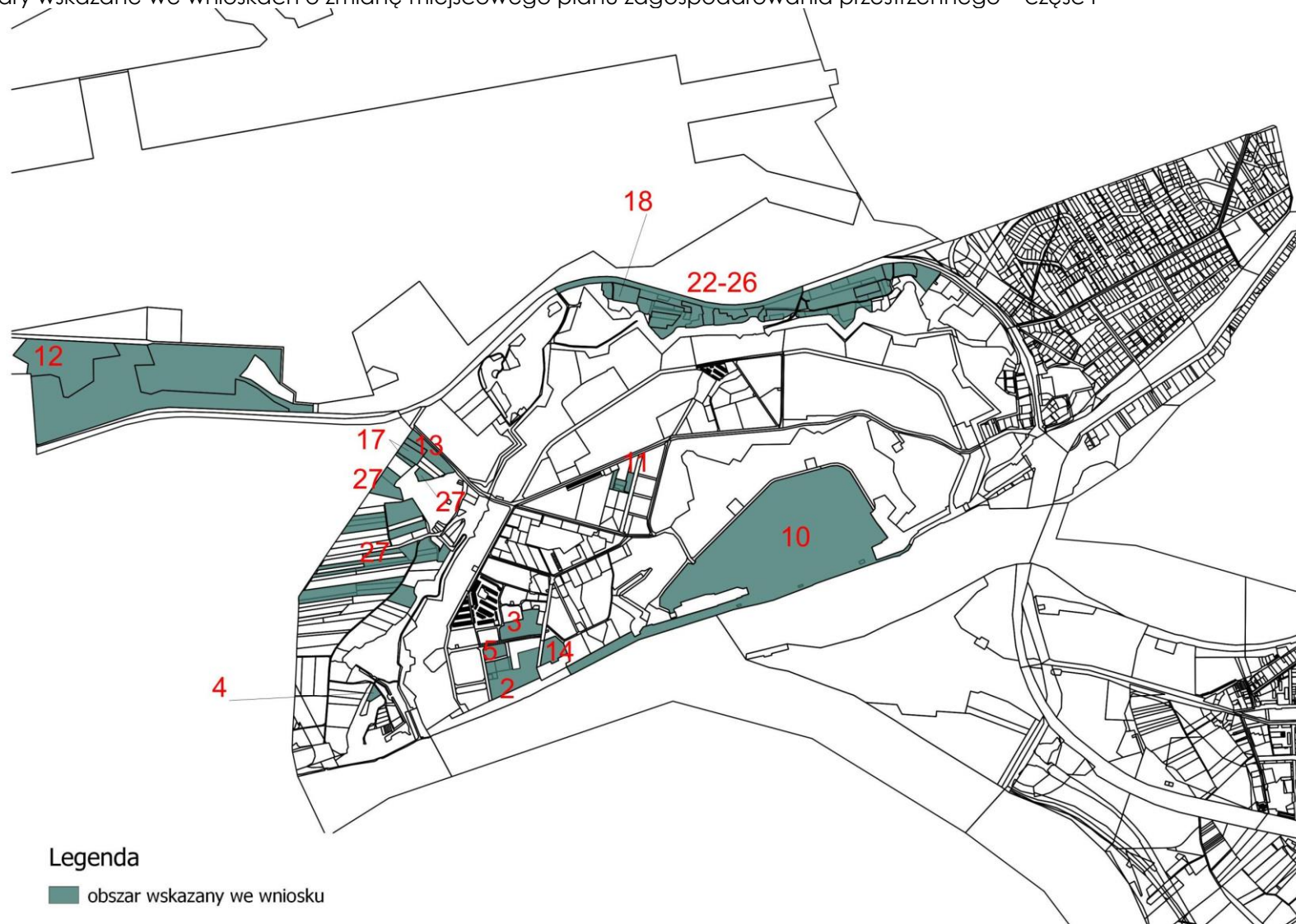
Rys. 7. Obszary wskazane we wnioskach o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na całym obszarze miasta Nowy Dwór Mazowiecki

**Obszary wskazane we wnioskach o zmianę
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**



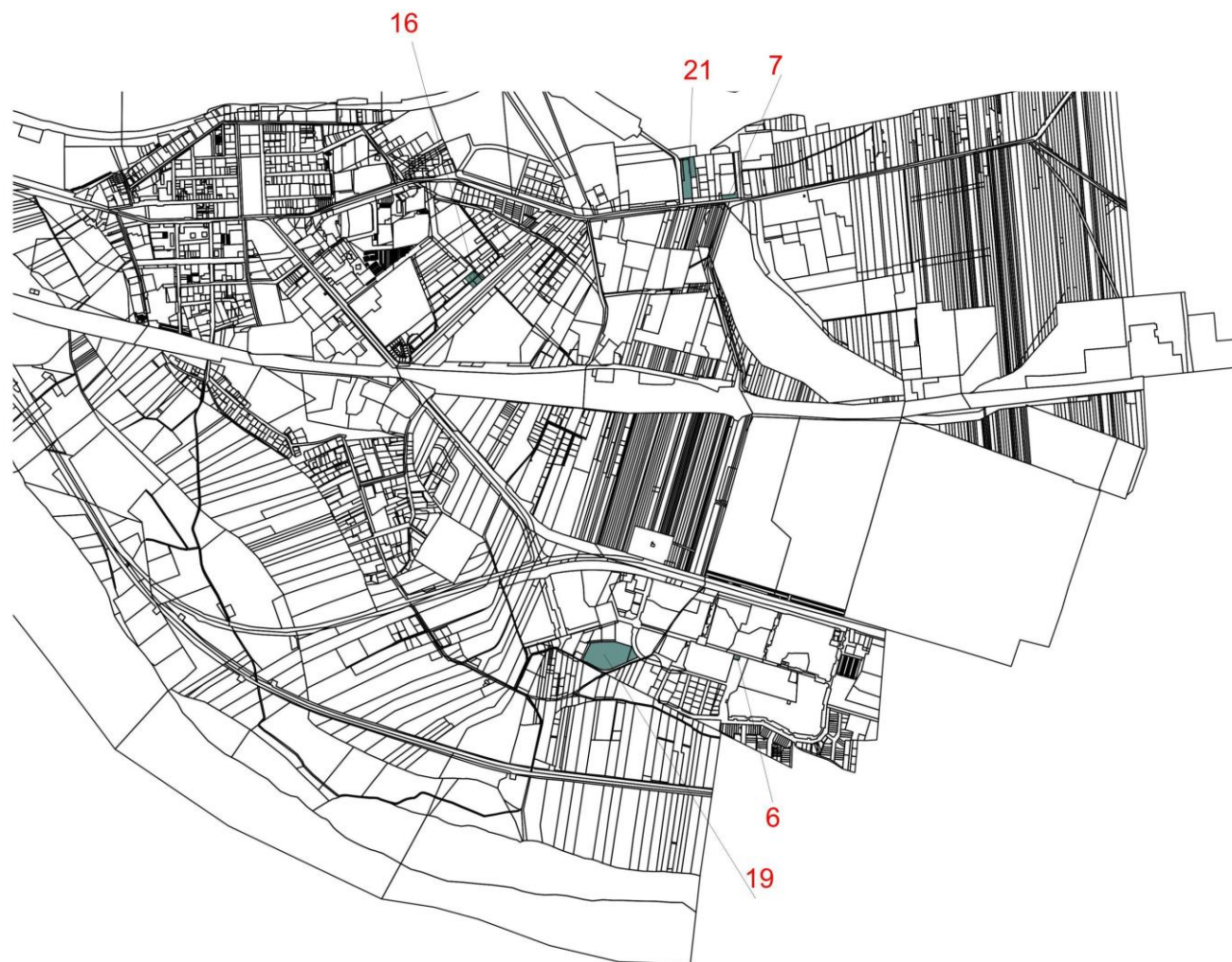
Źródło: opracowanie własne

Rys. 8. Obszary wskazane we wnioskach o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – część I



Źródło: opracowanie własne

Rys. 9. Obszary wskazane we wnioskach o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – część II



Źródło: opracowanie własne

8. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM PLANÓW MIEJSCOWYCH

Na aktualność studium jak i planów miejscowych wpływają zarówno uwarunkowania zewnętrzne jak i decyzje podejmowane na szczeblu lokalnym. Ich identyfikacja pozwala na zobiektywizowane oceny aktualności poszczególnych dokumentów z zakresu planowania przestrzennego.

W stosunku do studium, ocena w zakresie uwarunkowań zewnętrznych daje się zidentyfikować w następujących grupach:

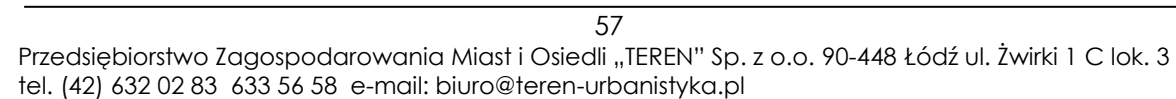
- zmiany legislacyjne dotyczące bezpośrednio ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i wprowadzone w przepisach odrębnych,
- zmiany w polityce przestrzennej w skali regionalnej, znajdujące swoje odbicie w zmianie planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
- decyzje dotyczące inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wprowadzone na obszar gminy.

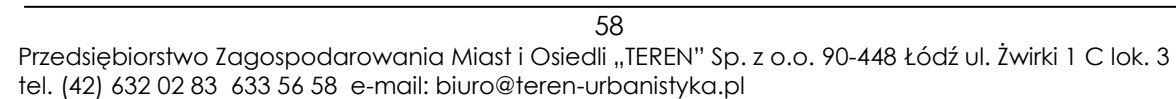
Do uwarunkowań lokalnych podejmowanych w trybie niezależnym od procedury sporządzania studium zaliczyć należy:

- przyjęcie strategii rozwoju społeczno-gospodarczego, której zapisy wpływają na politykę przestrzenną gminy,
- ewentualne sporządzenie i uchwalenie ramowego studium dla obszaru metropolitalnego, a którego sporządzenie będzie wiązało się z autorskim udziałem wszystkich samorządów lokalnych wchodzących w skład tego obszaru,
- wnioski wyływające z procedury sporządzania planów miejscowych, jako sprzężenie zwrotne relacji studium – plan miejscowy,
- wnioski wnoszone bezpośrednio o zmianę studium punktową, obszarową lub problemową, niezależnie od procedury sporządzania planów miejscowych.

W odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ocena w zakresie uwarunkowań zewnętrznych dotyczy następujących kwestii:

- zmian legislacyjnych zawartych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również wprowadzanych przepisami odrębnymi,
- decyzji dotyczących lokalizacji inwestycji wprowadzanych na obszar objęty danym planem,
- wniosków kierowanych zarówno przez osoby prawne jak i osoby fizyczne o zmiany w przeznaczeniu terenu lub warunków jego zagospodarowania wymagających zmian studium i planu.





Miasto Nowy Dwór Mazowiecki posiada studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte uchwałą Nr XIII/173/99 z dnia 30 grudnia 1999 r. W niniejszej uchwale, w § 3 określono, że „strategicznym celem rozwoju miasta Nowy Dwór Mazowiecki jest zrównoważenie i zharmonizowanie trzech głównych funkcji zagospodarowania przestrzennego: mieszkaniowo-usługowych, rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów technicznych miasta wraz z ochroną wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego”. W szczegółowych zapisach studium uznano, że „Jednym z podstawowych czynników aktywizujących Nowy Dwór będzie funkcja turystyki, rekreacji. Jak wykazały uwarunkowania studium, samo miasto i region zawiera szereg elementów predestynujących do pełnienia tej funkcji. Tymi elementami są:

- bezpośrednia bliskość i dobre skomunikowanie z Warszawą,
- atrakcyjne położenie w widłach Narwi i Wisły,
- jedyny w swoim rodzaju zespół historycznych obiektów obronnych z okresu ostatnich 200 lat”.

Niezależnie od strategicznego celu rozwoju miasta, kierunki polityki przestrzennej oparto o:

- funkcję administracyjną – miasto jako siedziba powiatu,
- funkcję produkcyjno-przemysłową zapewniającą miejsca pracy mieszkańcom oraz okolicznej ludności,
- funkcję ponadlokalnego ośrodka usługowego obejmującego ludność regionu.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta ustalono z wyznaczeniem obszarów dla następującego użytkowania:

- zabudowa mieszkaniowa intensywna,
- zabudowa mieszkaniowa ekstensywna,
- ciągły system usług miejskich,
- tereny przemysłu, składów i obsługi technicznej miasta,

- ekstensywne usługi w zieleni,
- zieleń tworząca podstawowy system przyrodniczy miasta, w tym:
 - kompleksy leśne,
 - ogrody działkowe,
 - zieleń na terenach usług,
- zielone ciągi powiązań przyrodniczych zapewniających funkcjonowanie systemu,
- tereny rozwojowe,
- tereny otwarte – niezabudowane (łąki, uprawy).

Biorąc pod uwagę aktualne wymogi wynikające z omówionych zmian legislacyjnych należy stwierdzić, że studium utraciło swoją aktualność mimo, iż z punktu widzenia formalnego nadal jest dokumentem obowiązującym samorząd lokalny przy sporządzaniu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Należy się spodziewać, iż upływ czasu jaki jest od uchwalenia planów miejscowych dla większości terenów może oznaczać celowość dostosowania przyjmowanych regulacji do aktualnych potrzeb. Ponieważ procedura sporządzania studium wg obecnych wymagań jest długotrwała, może wystąpić sytuacja, iż będzie ono hamować procesy planistyczne, a tym samym inwestycyjne. Należy w konsekwencji uznać, iż występuje potrzeba sporządzenia studium jako nowego dokumentu dostosowanego do aktualnego stanu i potrzeb miasta w dostosowaniu do innych opracowań o charakterze strategicznym obejmujących problemy rozwoju społeczno-gospodarczego i działań rewitalizacyjnych.

W zakresie oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy stwierdzić, że:

1. Stopień pokrycia planami miejscowymi podano w pkt. 4 Analizy, gdzie rozróżniono plany według podstawy prawnej ich sporządzania.
2. Obowiązujące plany miejscowe podzielić można na dwie zasadnicze grupy:

- plany sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym,
 - plany sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Obecnie obowiązująca regulacja prawna wprowadza podział ustaleń planu na te, które określa się obowiązkowo i na określone w zależności od potrzeb.
4. Stopień aktualności zakresu ustaleń planu wynika z porównania obu regulacji prawnych, które szczególnie są istotne w zakresie ustaleń określanych obowiązkowo w obecnej regulacji prawnej.

Zestawienie porównawcze przedstawia się następująco:

Tab. 6 Zestawienie porównawcze regulacji prawnych.

Zakres ustaleń wg ustawy z 2003 roku	Zakres ustaleń w planach wg ustawy z 1994 roku
W planie miejscowym określa się obowiązkowo:	
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;	uwzględniono
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;	uwzględniono
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;	uwzględniono
3a) zasady kształtowania krajobrazu;	brak do czasu audytu krajobrazowego
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;	uwzględniono
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;	uwzględniono
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie	uwzględniono w zakresie dostosowanym do uwarunkowań lokalnych

zabudowy i gabaryty obiektów;	
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;	uwzględniono w zakresie wynikającym z aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;	brak odrębnych ustaleń
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;	uwzględniono
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	uwzględniono
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;	uwzględniono w zależności od potrzeb
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.	uwzględniono
W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:	
1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;	brak ustaleń
2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;	uwzględniono w zależności od potrzeb
3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;	brak ustaleń
3a) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;	brak ustaleń
4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a;	brak wymogu
4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	uwzględniono pośrednio
4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia	uwzględniono w przypadku występowania

Euro 2012;	
5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;	uwzględniono w ramach przeznaczenia terenu
6) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;	brak problematyki na obszarze planów
7) granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;	uwzględniono pośrednio
8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;	uwzględniono przy warunkach zabudowy
9) (uchylony);	-
10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.	uwzględniono częściowo

Źródło: Opracowanie własne

5. Przeprowadzona analiza porównawcza wykazuje, że plany miejscowe sporządzane w oparciu ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 roku mimo, iż formalnie odbiegają od obecnej regulacji prawnej, mogą być nadal narzędziem umożliwiającym prawidłowe prowadzenie procesów inwestycyjnych, wypełniając wymogi kształtowania ładu przestrzennego w oparciu o prawo lokalne. W tym rozumieniu, plany te należy uznać jako zachowujące aktualność do czasu ewentualnej aktualizacji polityki przestrzennej gminy przeprowadzanej o zaktualizowane studium.

Druga grupa planów miejscowych obowiązujących na obszarze miasta to plany sporządzone w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku, która wprawdzie była wielokrotnie poddawana zmianom cząstkowym, ale zmiany te nie powodują utraty ważności planów.

6. Biorąc pod uwagę pokrycie planami miejscowymi obszaru miasta, który zapewnia podejmowanie decyzji lokalizacyjnych w oparciu o przepis prawa lokalnego, a nie o decyzje administracyjne, jakimi są decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, należy uznać za

właściwą politykę władz gminy w tym zakresie. Potwierdza to też przystępowanie do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla kolejnych miejscowości biorąc pod uwagę celowość dostosowania zapisów planu do ustaleń studium, jak również przy uwzględnieniu złożonych wniosków o zmianę planu i intensywności zamierzonych działań inwestycyjnych.

7. Podjęte uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zachowują swoją moc bez względu na stopień zaawansowania prac nad ich sporządzeniem.

9. WYNIKI ANALIZY

Sugestie dotyczące programu prac planistycznych odnoszą się do:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Dwór Mazowiecki,
- miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązujące studium przyjęte uchwałą Nr XIII/173/99 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 30.12.1999 r. z punktu widzenia formalnego zachowuje moc, mimo iż regulacje i wymogi w zakresie ustaleń w studium uległy istotnym zmianom.

Należy jednak zauważyć, że jego ustalenia sprawdziły się w sporządzanych na jego podstawie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, co pozwala na kontynuację obecnego stanu. Celowość podjęcia prac nad zmianą, a w zasadzie nad nowym studium zgodnym w zapisach z obowiązującym stanem prawnym, tak w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak i w przepisach odrębnych, należy rozważyć wariantowo:

- rozpoczęcie prac nad studium w dostosowaniu nie tylko do aktualnej regulacji prawnej, ale również zmienionego zagospodarowania, strategii rozwoju społeczno-gospodarczego, czy lokalnego programu rewitalizacji,

- odłożenie sporządzenia nowego studium do czasu uchwalenia i wejścia w życie nowej regulacji prawnej w postaci Kodeksu urbanistyczno-budowlanego, który znajduje się w końcowej fazie procedowania legislacyjnego.

Decyzje w sprawie podejścia do aktualizacji studium powinny podjąć władze Miasta przy uwzględnieniu wniosków wynikających z niniejszej Analizy. Istotnym jest to, że każdy z wariantów pozwala na realizację programu sporządzenia planów miejscowych, zapisanych w niniejszej Analizie.

W odniesieniu do opracowania planów miejscowych wnioskuje się o przyjęcie formuły sporządzania planów, a nie zmian planu (w odniesieniu do terenów objętych już planami miejscowymi) w odniesieniu do większych obszarów, co ułatwi dalsze procedury, natomiast zmiany planu powinny dotyczyć tak zwanych zmian punktowych.

Wnioskuje się o zapisanie w programie prac planistycznych:

1. sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki planistycznej nr 10 Lotnisko, co wynika z istotnych zmian w zagospodarowaniu tego obszaru i jego planach rozwojowych;
2. sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Okunin II, który nie był dotychczas objęty planem, a który poddawany jest presji inwestycyjnej;
3. sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicami Nowodworską i Graniczną, oraz granicą miasta – z uwagi na zainteresowanie inwestycyjne tym obszarem;
4. sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru jednostki planistycznej nr 7 Nadrzeczna, w granicach położonych między rzekami Wisła i Narew oraz drogą krajową Nr 85 – z uwagi na zmianę statusu terenu, która umożliwia uzyskanie planu zgodnego ze studium uwarunkowań;

5. sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji liniowej umożliwiającej realizację połączenia ul. Towarowej z ul. Przemysłową przez istniejący teren leśny – celem poprawy funkcjonowania układu komunikacyjnego w tej części miasta. Alternatywą dla sporządzenia planu może być uzyskanie „zezwolenia na realizację inwestycji drogowej”, co z uwagi na różnice proceduralne pozwoli na uzyskanie efektu w znacznie krótszym czasie;
6. sporządzenie planu zagospodarowania przestrzennego części jednostki planistycznej nr 9 Modlin Twierdza, obejmującej teren położony między drogą krajową DK62 i dalej na południe granicą miasta a granicą strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej – celem uzyskania całościowej dyspozycji planistycznej dla przedpola „Twierdzy Modlin”;
7. sporządzenie planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny 4.12 i 4.36 – celem zwiększenia chłonności terenów mieszkaniowych w tej części miasta.

Niezależnie od wyżej wymienionych sugestii, do programu prac planistycznych należy uznać za celową możliwość zmian punktowych w obowiązujących planach w dostosowaniu do występujących potrzeb.