

UCHWAŁA Nr/...../2024

Rady Gminy Dąbrówka

z dnia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Dąbrówka ul. Piękna” dla obszaru I, położonego w miejscowości Dąbrówka,
gmina Dąbrówka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w związku z Uchwałą Nr XVI/129/2020 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 19 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbrówka ul. Piękna” dla obszarów I i II, położonych w miejscowości Dąbrówka, gmina Dąbrówka, stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dąbrówka ul. Piękna” dla obszaru I, położonego w miejscowości Dąbrówka, gmina Dąbrówka nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówka zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/53/2003 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 10 lipca 2003 r., zmienionego Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka oraz Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka, Rada Gminy Dąbrówka uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dąbrówka ul. Piękna” dla obszaru I, położonego w miejscowości Dąbrówka, gmina Dąbrówka, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dąbrówka ul. Piękna” dla obszaru I, położonego w miejscowości Dąbrówka, gmina Dąbrówka, zwany dalej „planem”, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne – stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przepusty;
- 5) wymiary w metrach;
- 6) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowo-cyfrowym.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której następuje główny wjazd na działkę, liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą ww. drogi;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych i innych obiektów budowlanych a nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, śmietnikami, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: schody zewnętrzne, pochylnie, gzymsy, okapy, zadaszenia, balkony, tarasy, jednak nie więcej niż o 2 m;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć główny planowany rodzaj przeznaczenia terenu, który obejmuje co najmniej 60% dopuszczanej powierzchni zabudowy na działce, lub w przypadku sytuowania budynku o funkcji łączonej z funkcją uzupełniającą przeznaczenie podstawowe musi obejmować co najmniej 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć planowany dodatkowy rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż przeznaczenie podstawowe, który je uzupełnia, i który nie przekracza 40% dopuszczanej powierzchni zabudowy na działce, lub w przypadku sytuowania budynku o funkcji łączonej z funkcją podstawową przeznaczenie uzupełniające nie przekracza 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowo-cyfrowym symbolem terenu;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiekcie budowlanym lub na terenie, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

Rozdział 2

Przeznaczenia terenów w planie

§ 4. 1. Ustala się następujące symbole określające przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej nieuciążliwej – **MNU**;
- 3) teren rowu odwadniającego – **WR**;
- 4) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – **KDL**;
- 5) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – **KDD**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**.

2. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu, a występujące po nich cyfry oznaczają numer kolejnego terenu.

3. Oznaczenia terenów dróg przed kolejnym numerem terenu zawierają symbol literowy oznaczający klasę drogi.

4. Dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu określone zostały ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 12 niniejszej uchwały.

5. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem **KDL** i terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego symbolem **KDD**, stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla zabudowy lokalizowanej na terenach oznaczonych symbolami **MN** i **MNU**, ustala się kolorystykę i formę elewacji:
 - a) kolorystyka w jasnych odcieniach bieli, beżu, brązu, szarości i żółci,
 - b) dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem płyt trapezowych i falistych;
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyłączając obiekty i sieci infrastruktury elektroenergetycznej wysokich napięć, gazowej wysokiego ciśnienia, ropociągów, itp., można realizować na każdym terenie, w sposób zgodny z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego, przy zachowaniu dla obiektów kubaturowych następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość obiektów – 5 m, z dopuszczeniem ustalonym w § 6 pkt 2,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 25 m²,
 - c) dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony środowiska:

- a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
 - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
 - zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia,
 - d) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna), w granicach których położony jest cały obszar planu, poprzez:
 - zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 12 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,
 - zakaz wprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych do ziemi,
 - zakaz składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
 - e) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
 - dla terenu oznaczonego symbolem **MN** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów oznaczonych symbolem **MNU** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - f) obowiązek ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,
 - g) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
 - utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - realizację obiektów emitujących pola elektromagnetyczne z zachowaniem odległości od zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;
- 2) w zakresie ochrony krajobrazu oraz zasad jego kształtowania, z uwagi na położenie całego obszaru planu w strefie ochrony wartości krajobrazów przyrodniczo-kulturowych w paśmie rzeczonym rzeki Bug, ustala się:
- a) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenach oznaczonych symbolami **MN** i **MNU** wyłącznie jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) zakaz lokalizacji stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamyh urzędów.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) określa się jako tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KDL** i **KDD**;
- 2) zakazuje się lokalizowania na terenach o funkcji publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
- 3) ustala się obowiązek stosowania jednorodnych rozwiązań w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów o funkcji publicznej.

2. Ustala się, że w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 6

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 8. Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poprzez określenie:

- 1) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy obiektów na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) minimalnej liczby miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji zgodnie z § 11 ust. 2, 3 i 4;
- 7) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 8) rodzaju, kolorystyki i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) kolorystyki i typów elewacji zgodnie z § 5.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem MN – 800 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MNU – 1000 m²;

- 2) minimalna szerokość frontu działki dla terenów oznaczonych symbolami MN i MNU – 18 m;
- 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę dla terenów oznaczonych symbolami MN i MNU – od 20° do 160°.

2. W granicach obszaru objętego planem nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. Ustala się zakaz realizacji budynków na terenie oznaczonym symbolem WR.

2. Ustala się realizację przepustów wskazanych na rysunku planu, w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDL-1 i KDL-2, z zachowaniem ciągłości z terenem rowu odwadniającego oznaczonym symbolem WR-1.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem **KDL** zapewniają obsługę komunikacyjną terenów położonych na obszarze planu oraz poza obszarem objętym planem;
- 2) droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem **KDD** zapewnia obsługę komunikacyjną terenów położonych na obszarze planu oraz poza obszarem objętym planem;
- 3) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem **KDW** zapewniają obsługę komunikacyjną terenów położonych na obszarze planu i stanowią o dostępie działek budowlanych do dróg publicznych;
- 4) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów według następujących wskaźników i zasad:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
 - 2) dla usług i lokali użytkowych minimum 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego i minimum 3 miejsca postojowe dla rowerów.
3. Potrzeby parkingowe należy realizować w obszarze działki budowlanej.
4. Realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) realizacja sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych,
 - d) nowo realizowane wodociągi o minimalnej średnicy 32 mm,
 - e) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem wykorzystania wód opadowych do celów przeciwpożarowych,
 - f) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
 - g) nowe ujęcia wody nie mogą stanowić przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - b) realizacja sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych,
 - d) nowo realizowane przewody sieci kanalizacyjnej o minimalnej średnicy 110 mm,
 - e) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków w granicach działek budowlanych,
 - f) dla terenów dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - g) lokalizacja sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - h) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych do kanałów krytych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych i studni chłonnych, z uwzględnieniem warunków wodno-glebowych, w stopniu gwarantującym zabezpieczenie terenu przed zalewaniem wodami deszczowymi lub roztopowymi,
 - i) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - j) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do ziemi, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - k) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do kanałów krytych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych i studni chłonnych, z uwzględnieniem warunków

wodno-glebowych, w stopniu gwarantującym zabezpieczenie terenu przed zalewaniem wodami deszczowymi lub roztopowymi,

- l) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w gaz:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci gazowych,
 - b) nowo realizowane gazociągi o minimalnej średnicy 32 mm,
 - c) realizacja sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych,
 - e) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) dopuszcza się stosowanie pompy ciepła lub odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji z wykorzystaniem promieniowania słonecznego,
 - c) ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,
 - b) realizacja nowych sieci i przyłączy elektroenergetycznych jako podziemnych, przy czym dopuszcza się inne rozwiązania jeśli wymagają tego uwarunkowania techniczne,
 - c) realizacja sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych,
 - e) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami MN i MNU wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, z użyciem energii wiatru lub promieniowania słonecznego, przy czym lokalizowanie urządzeń wyłącznie na budynkach, a ich wysokość nie może przekraczać 5 m;
- 6) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne,
 - b) realizacja przewodowych sieci i przyłączy telekomunikacyjnych i teletechnicznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej ustala się realizację na warunkach określonych w § 6 pkt 2.

2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej na terenach innych niż tereny dróg z uwzględnieniem § 5 pkt 2 planu oraz pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się – zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 13. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- 1) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 2) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

Rozdział 12

Ustalenia szczegółowe

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN-1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolno stojącej,
 - b) funkcja garażowa lub gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny, lub w formie budynków wolno stojących,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne – 2,
 - budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe – 1,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne – 10 m,
 - pozostałe obiekty – 6 m,
 - j) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 20°,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czarnym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,

- ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
- k) dla istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, dopuszcza się przebudowy, nadbudowy, remonty i zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz pozostałych ustaleń planu,
- l) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych niespełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie formy zabudowy, dopuszcza się remonty, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz pozostałych ustaleń planu;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 11;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 12.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNU-1, MNU-2 i MNU-3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające – teren zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe, mieszkalno-usługowe – w formie wolno stojącej,
 - b) funkcja garażowa lub gospodarcza w formie wbudowanej w budynek mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy, lub w formie budynków wolno stojących,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe i usługowe – 2,
 - budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe – 1,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe i usługowe – 10 m,
 - pozostałe obiekty – 6 m,
 - j) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dla budynków usługowych dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°,

- dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 20°;
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czarnym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich;
 - ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich;
- k) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych niespełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie formy zabudowy, dopuszcza się remonty, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz pozostałych ustaleń planu;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 11;
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 12.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WR-1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rowu odwadniającego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków, zgodnie z § 10 ust. 1,
 - b) dopuszcza się realizację kładek, przejść, przejazdów i przepustów pod warunkiem zachowania ciągłości i drożności rowu;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 11;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 12.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL-1** i **KDL-2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla drogi oznaczonej symbolem KDL-1 – 9 m (w granicach planu), zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla drogi oznaczonej symbolem KDL-2 – zmienna, od 13,5 m do 14,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 12.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD-1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 8 m do 9 m (w granicach planu), zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 12.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW-1**, **KDW-2** i **KDW-3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) dla drogi oznaczonej symbolem KDW-1 – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla drogi oznaczonej symbolem KDW-2 – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu
 - c) dla drogi oznaczonej symbolem KDW-3 – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) drogę oznaczoną symbolem KDW-1 należy zakończyć placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się realizację części pieszej i jezdnej w jednym poziomie bez rozróżnienia między częścią pieszą i jezdnią;
- 5) zakaz wprowadzania elementów i urządzeń ograniczających dostęp i drożność ciągu komunikacyjnego;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 12.

Rozdział 13

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 20. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNU – 15%;
- 2) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 15

Postanowienia końcowe

§ 21. 1. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Dąbrówka.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrówka.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Gminy Dąbrówka
z dnia 2024 roku

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbrówka ul. Piękna” dla obszarów I i II, położonych w miejscowości Dąbrówka, gmina Dąbrówka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Gminy Dąbrówka rozstrzyga, co następuje:

L.p.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	4	5	6	7	8	9
I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 12.06.2023 r. - 17.07.2023 r.							
1.	20.06.2023 r.	Wnioskuję się o: 1. Ujęcie w planie i zakwalifikowanie jako drogę gminną wydzielonych działek o szerokości 6 m, które tworzą drogę komunikacyjną ogólnego przeznaczenia, tj. dz. ew. nr 225/26, 227/5, 228/9, 229/11.	dz. ew. 225/26, 227/5, 228/9, 229/11, 410/9, obr. Dąbrówka	wskazane w uwadze nieruchomości dot. obszaru II	+/-	+/-	Uwaga uwzględniona częściowo. Ad. 1. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu. Ad. 2. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura

		<p>Dz. ew. nr 410/9 jest już w wykazie dróg gminnych.</p> <p>2. Ujawnienie wszystkich planów dot. tego terenu, czyli z 1993 r. i przed tym rokiem oraz po tym roku, bez mpzp „Centrum” z 2003 r., uchwał z 1998 r., które są w BIP urzędu.</p> <p>3. Zmniejszenie linii zabudowy poniżej 8 m od granicy pasa drogi gminnej.</p> <p>4. Możliwość zabudowy garażu poniżej 8 m od granicy pasa drogi gminnej.</p>					<p>planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p> <p>Ad. 3. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona – uwaga bezzasadna, linie zabudowy zostały wyznaczone w odległości mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczających dróg publicznych.</p> <p>Ad. 4. W tym punkcie uwaga uwzględniona – usunięto ustalenie dot. lokalizacji wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych na zapleczu działki budowlanej.</p>
2.	18.08.2023 r.	<p>1. Brak zgody na poszerzenie terenu oczyszczalni ścieków oraz jej rozbudowę wbrew realizowanej przez gminę polityce przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka.</p> <p>2. Brak zgody na dopuszczenie na terenie oczyszczalni ścieków innych inwestycji uciążliwych dla mieszkańców, które potencjalnie generować będą konflikty. Prośba o wykreślenie lub modyfikację treści § 20 pkt 2 lit.b. Nie jest jasne czy na terenie K-1 będzie mógł powstać np. PSZOK, skup</p>	b. d.	MN, MNU, obszar II	+/-	+/-	<p>Uwaga uwzględniona częściowo.</p> <p>Ad. 1. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p> <p>Ad. 2. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - wskazany zapis nie dotyczy terenów w granicach obszaru I.</p> <p>Ad. 3. W tym punkcie uwaga uwzględniona częściowo. Po analizie możliwości zagospodarowania terenu zdecydowano o podwyższeniu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenie oznaczonym symbolem MN do 50% powierzchni działki budowlanej oraz na terenach oznaczonych symbolem MNU do 40% powierzchni działki budowlanej. W pozostałej części uwaga nie dotyczy obszaru I.</p>

		<p>złomu i czy warunek uniemożliwienia zagospodarowania terenu dotyczy wyłącznie obszaru K-1, czy także innych terenów funkcjonalnych.</p> <p>3. Brak zgody na ustalenie parametrów urbanistycznych w sposób, który stanowić może zagrożenie bezpieczeństwa mienia poprzez np. podtopienie nieruchomości, w związku z odczuwalnymi zmianami klimatu. Prośba o zmianę wskaźników min. udziału pbc dla terenów MN i MNU na 60%, dla terenów MN/U na 50%, dla terenu P/U na 40%. W szczególności pozostawienie w projekcie planu na niezmienionym poziomie pbc dla obszaru P/U-1 skutkować może nie tylko stratami materialnymi w przypadku wystąpienia nawałnych opadów, ale również konsekwencjami w postaci konfliktów sąsiedzkich.</p> <p>4. Brak zgody na ustalenie szerokości dróg oznaczonych w projekcie planu symbolami: KDW-11, KDW-12, KDW-2, KDW-3, KDW-4, KDW-5 równej 5-6 m. Postuluje się o</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>Ad. 4. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p> <p>Ad. 5. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p> <p>Ad. 6. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p>
--	--	--

		<p>zwiększenie szerokości ulic do minimum 8 m.</p> <p>5. Powyższe dot. także ustalenia szerokości ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-1, w kontekście obsługi proponowanego zagospodarowania.</p> <p>Proponowana szerokość ulicy 6 m, przy której może być realizowana funkcja usługowa bez żadnych ograniczeń co do jej ilości i jakości generować będzie konflikty pomiędzy użytkownikami tego terenu.</p> <p>Proponuje się minimalną szerokość ulicy 10 m.</p> <p>6. Stwierdzono, że niewłaściwe jest dopuszczenie zabudowy wykorzystywanej na cele mieszkaniowe w pobliżu istniejącej i jednocześnie planowanej do rozbudowy oczyszczalni ścieków, gdyż fakt ten będzie generował konflikty przestrzenne. Wnioskuje się o wykreślenie z planu możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i pozostawienie na tych terenach wyłącznie funkcji usługowej.</p>		
--	--	---	--	--

--	--	--	--

3.	18.08.2023 r.	<p>1. Stwierdzono, że wyłożony do publicznego wglądu projekt planu jest niezgodny z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka. Zgodnie z uchwałą nr XXV/189/2017 z dnia 17 lutego 2017 r. Rady Gminy Dąbrówka (Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Dąbrówka w latach 2003-2016 r.), stwierdzono brak aktualności studium, m.in. w zakresie kierunków rozwoju infrastruktury technicznej. Zgodnie z ww. uchwałą w obowiązującym Studium zakładano budowę zbiorczej oczyszczalni ścieków w Józefowie, co powinno zostać zweryfikowane do obecnych potrzeb i zakładanego kierunku rozwoju gminy. Niezasadne jest więc stwierdzenie w podstawie prawnej projektu planu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium. Oczekuje się usunięcie tej rozbieżności, poprzez opracowanie zmiany polityki przestrzennej, a w przypadku</p>	b. d.	<p>MN, MNU, obszar II</p>
----	---------------	--	-------	-----------------------------------

<p>+/-</p>	<p>+/-</p>	<p>Uwaga uwzględniona częściowo.</p> <p>Ad. 1. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p> <p>Ad. 2. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p> <p>Ad. 3. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - wskazany zapis nie dotyczy terenów w granicach obszaru I.</p> <p>Ad. 4. W tym punkcie uwaga uwzględniona częściowo. Po analizie możliwości zagospodarowania terenu zdecydowano o podwyższeniu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenie oznaczonym symbolem MN do 50% powierzchni działki budowlanej oraz na terenach oznaczonych symbolem MNU do 40% powierzchni działki budowlanej. W pozostałej części uwaga nie dotyczy obszaru I.</p> <p>Ad. 5. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Zaproponowany układ komunikacyjny został dostosowany do potrzeb, szerokości dróg wewnętrznych wyznaczonych w projekcie planu, oznaczonych symbolem KDW uwzględniają istniejące podziały działek będące wynikiem inicjatywy właścicieli nieruchomości, którzy</p>
------------	------------	---

		<p>braku takiej możliwości wskazanie zasięgu przestrzennego oczyszczalni zgodnie z obowiązującym studium.</p> <p>2. Proponuje się nadać brzmienie § 20 pkt 2 lit. a): „obiekty budowlane, urządzenia i instalacje związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków”.</p> <p>3. Stwierdzono, że nie zostały jasno określone zasady zagospodarowania zawarte w § 20 pkt 2 lit. b. Nie jest jasne czy na terenie K-1 będzie mógł powstać np. PSZOK, skup złomu i czy warunek uniemożliwienia zagospodarowania terenu dotyczy wyłącznie obszaru K-1, czy także innych terenów funkcjonalnych.</p> <p>4. Stwierdzono poważaną wątpliwość wobec zaproponowanych w projekcie planu wskaźników WIZ, minimalnego udziału pbc oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Wobec braku kanalizacji deszczowej i coraz częściej zdarzających się ekstremalnych opadów,</p>			
--	--	---	--	--	--

	<p>zdecydowali się na wydzielenie dróg o określonej szerokości jako wystarczających do obsługi komunikacyjnej danego terenu. W pozostałej części uwaga nie dotyczy obszaru I.</p> <p>Ad. 6. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p> <p>Ad. 7. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p> <p>Ad. 8. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p> <p>Ad. 9. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p> <p>Ad. 10. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p> <p>Ad. 11. W tym punkcie uwaga uwzględniona. Po analizie projektu planu nie znaleziono błędów ortograficznych.</p>
--	--

		<p>proponuje się zmienić wskaźnik min. udziału pbc dla terenów MN i MNU na 60%, dla terenów MN/U na 50%, dla terenu P/U na 40%.</p> <p>5. Stwierdzono bardzo poważne wątpliwości wobec układu komunikacyjnego obsługującego tereny budowlane. W szczególności odnośnie dróg oznaczonych w projekcie planu symbolami: KDW-11, KDW-12, KDW-2, KDW-3, KDW-4, KDW-5, o szerokości równej 5-6 m. Postuluje się o zwiększenie szerokości ulic do minimum 8 m.</p> <p>6. Stwierdzono bardzo poważne wątpliwości dot. ustalenia szerokości ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-1, w kontekście obsługi proponowanego zagospodarowania. Proponowana szerokość ulicy 6 m, przy której może być realizowana funkcja usługowa bez żadnych ograniczeń co do jej ilości i jakości generować będzie konflikty pomiędzy użytkownikami tego terenu.</p>		
--	--	---	--	--

		<p>Ad. 12. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona – uznano, że prognoza oddziaływana na środowisko w granicach obszaru I nie wymaga korekt we wskazanym zakresie.</p>
--	--	--

		<p>Proponuje się minimalną szerokość ulicy 10 m.</p> <p>7. W projekcie planu proponuje się utrzymanie i wykorzystanie do odprowadzania wód opadowych i roztopowych rowu odwadniającego widocznego na podkładzie geodezyjnym, przechodzącego przez tereny MN/U-3 i MN/U-4, który ma swoją kontynuację na terenie K-1.</p> <p>8. Stwierdzono poważną wątpliwość wobec nowego przebiegu rowu WR-3 z hydrologicznego punktu widzenia, w szczególności dot. skrócenia i zwężenia rowu na niektórych odcinkach, a także sposób jego załamania przy zmianie kierunku przepływu – brak prawidłowego, naturalnego kształtu.</p> <p>9. Stwierdzono, że niewłaściwe jest dopuszczenie zabudowy wykorzystywanej na cele mieszkaniowe w pobliżu istniejącej i jednocześnie planowanej do rozbudowy oczyszczalni ścieków, gdyż fakt ten będzie generował konflikty przestrzenne. Wnioskuje się o wykreślenie z planu możliwości</p>		
--	--	---	--	--

		<p>realizacji zabudowy mieszkaniowej i pozostawienie na tych terenach wyłącznie funkcji usługowej.</p> <p>10. Projekt planu wymaga uporządkowania i dostosowania do przepisów rozporządzenia w sprawie zakresu mpzp z dnia 26 sierpnia 2003 r. w zakresie stosowanego nazewnictwa - w rozporządzeniu jest mowa o „terenie obiektów infrastruktury technicznej - kanalizacja”.</p> <p>11. Stwierdza się niezbędną korektę ortograficzną projektu planu.</p> <p>12. Poinformowano także o złożeniu uwagi do prognozy oddziaływana na środowisko.</p>					
4.	18.08.2023 r.	<p>Stwierdzono wady prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej na potrzeby projektu planu. Poddano w wątpliwość m.in. sposób oceny oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko, brak informacji odnośnie warunków życia mieszkańców po rozbudowie oczyszczalni lub wpływu szerokości niektórych dróg na komfort i bezpieczeństwo zamieszkania terenów przez nie</p>	b. d.	MN, MNU, obszar II		-	<p>Uwaga nieuwzględniona – uznano, że prognoza oddziaływana na środowisko w granicach obszaru I nie wymaga korekt we wskazanym zakresie.</p>

		<p>obsługiwanym. W prognozie nie oceniono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w jaki sposób rozbudowa oczyszczalni wpłynie na jakość życia osób mieszkających w otoczeniu tego obiektu, - czy zasadnym jest dopuszczenie funkcji mieszkaniowej w pobliżu planowanej do rozbudowy oczyszczalni ścieków, - skutków dla jakości życia mieszkańców wynikających z dopuszczenia funkcji usługowej na terenach MN/U-4 i MN/U-3 na obszarze bardzo słabo skomunikowanym, położonym przy ciągu pieszo jezdnym KPJ-1 o szerokości 6 m, - skutków dla jakości życia mieszkańców wynikających z zaproponowanego układu komunikacyjnego, w szczególności jego oparcia na drogach wewnętrznych o szerokości 5-6 m. <p>Wątpliwości wzbudza lokalizacja terenu P/U-1, tym bardziej, że w prognozie jest mowa o silnym negatywnym oddziaływaniu na tym obszarze. W prognozie stwierdzono, że na ww. terenie wykluczono</p>	
--	--	--	--

--	--	--	--

		<p>możliwość lokalizacji obiektów typowo przemysłowych, co nie wynika z treści planu miejscowego. Dodatkowo nie oceniono właściwie potencjalnego wpływu na wody powierzchniowe tego terenu, zważywszy, że przylega on do rowu, a zaproponowany udział pbc to 20%. Stwierdzono, że niewłaściwe jest dopuszczenie zabudowy wykorzystywanej na cele mieszkaniowe w pobliżu istniejącej i jednocześnie planowanej do rozbudowy oczyszczalni ścieków, gdyż fakt ten będzie generował konflikty przestrzenne. Wnioskuje się o wykreślenie z planu możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i pozostawienie na tych terenach wyłącznie funkcji usługowej. W prognozie nie oceniono skumulowanego oddziaływania na środowisko, w tym na życie ludzi, wynikającego z całkowitego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu. Nie poinformowano w jaki sposób zmieni się odprowadzanie z hydrograficznego punktu</p>		
--	--	---	--	--

--	--	--	--

		widzenia wód opadowych i roztopowych, przy uwzględnieniu znacznego stopnia zasklepienia gruntu.					
5.	18.08.2023 r.	<p>1. Brak zgody na poszerzenie terenu oczyszczalni ścieków oraz jej rozbudowę wbrew realizowanej przez gminę polityce przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka.</p> <p>2. Brak zgody na dopuszczenie na terenie oczyszczalni ścieków innych inwestycji uciążliwych dla mieszkańców, które potencjalnie generować będą konflikty. Prośba o wykreślenie lub modyfikację treści § 20 pkt 2 lit.b. Nie jest jasne czy na terenie K-1 będzie mógł powstać np. PSZOK, skup złomu i czy warunek uniemożliwienia zagospodarowania terenu dotyczy wyłącznie obszaru K-1, czy także innych terenów funkcjonalnych.</p> <p>3. Brak zgody na ustalenie parametrów urbanistycznych w sposób, który stanowić może zagrożenie bezpieczeństwa</p>	b. d.	MN, MNU, obszar II	+/-	+/-	<p>Uwaga uwzględniona częściowo.</p> <p>Ad. 1. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p> <p>Ad. 2. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - wskazany zapis nie dotyczy terenów w granicach obszaru I.</p> <p>Ad. 3. W tym punkcie uwaga uwzględniona częściowo. Po analizie możliwości zagospodarowania terenu zdecydowano o podwyższeniu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenie oznaczonym symbolem MN do 50% powierzchni działki budowlanej oraz na terenach oznaczonych symbolem MNU do 40% powierzchni działki budowlanej. W pozostałej części uwaga nie dotyczy obszaru I.</p> <p>Ad. 4. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p> <p>Ad. 5. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p>

		<p>mienia poprzez np. podtopienie nieruchomości, w związku z odczuwalnymi zmianami klimatu. Prośba o zmianę wskaźników min. udziału pbc dla terenów MN i MNU na 60%, dla terenów MN/U na 50%, dla terenu P/U na 40%. W szczególności pozostawienie w projekcie planu na niezmienionym poziomie pbc dla obszaru P/U-1 skutkować może nie tylko stratami materialnymi w przypadku wystąpienia nawałnych opadów, ale również konsekwencjami w postaci konfliktów sąsiedzkich.</p> <p>4. Brak zgody na ustalenie szerokości dróg oznaczonych w projekcie planu symbolami: KDW-11, KDW-12, KDW-2, KDW-3, KDW-4, KDW-5 równej 5-6 m. Postuluje się o zwiększenie szerokości ulic do minimum 8 m.</p> <p>5. Powyższe dot. także ustalenia szerokości ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-1, w kontekście obsługi proponowanego zagospodarowania.</p> <p>Proponowana szerokość ulicy 6 m, przy której może być</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>Ad. 6. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p>
--	--	--

		<p>realizowana funkcja usługowa bez żadnych ograniczeń co do jej ilości i jakości generować będzie konflikty pomiędzy użytkownikami tego terenu. Proponuje się minimalną szerokość ulicy 10 m.</p> <p>6. Stwierdzono, że niewłaściwe jest dopuszczenie zabudowy wykorzystywanej na cele mieszkaniowe w pobliżu istniejącej i jednocześnie planowanej do rozbudowy oczyszczalni ścieków, gdyż fakt ten będzie generował konflikty przestrzenne. Wnioskuje się o wykreślenie z planu możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i pozostawienie na tych terenach wyłącznie funkcji usługowej.</p>					
6.	18.08.2023 r.	<p>1. Brak zgody na poszerzenie terenu oczyszczalni ścieków oraz jej rozbudowę wbrew realizowanej przez gminę polityce przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka.</p> <p>2. Brak zgody na dopuszczenie na terenie oczyszczalni ścieków innych inwestycji uciążliwych</p>	b. d.	MN, MNU, obszar II	+/-	+/-	<p>Uwaga uwzględniona częściowo.</p> <p>Ad. 1. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p> <p>Ad. 2. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - wskazany zapis nie dotyczy terenów w granicach obszaru I.</p> <p>Ad. 3. W tym punkcie uwaga uwzględniona częściowo. Po analizie możliwości zagospodarowania terenu zdecydowano o</p>

		<p>dla mieszkańców, które potencjalnie generować będą konflikty. Prośba o wykreślenie lub modyfikację treści § 20 pkt 2 lit.b. Nie jest jasne czy na terenie K-1 będzie mógł powstać np. PSZOK, skup złomu i czy warunek uniemożliwienia zagospodarowania terenu dotyczy wyłącznie obszaru K-1, czy także innych terenów funkcjonalnych.</p> <p>3. Brak zgody na ustalenie parametrów urbanistycznych w sposób, który stanowić może zagrożenie bezpieczeństwa mienia poprzez np. podtopienie nieruchomości, w związku z odczuwalnymi zmianami klimatu. Prośba o zmianę wskaźników min. udziału pbc dla terenów MN i MNU na 60%, dla terenów MN/U na 50%, dla terenu P/U na 40%. W szczególności pozostawienie w projekcie planu na niezmienionym poziomie pbc dla obszaru P/U-1 skutkować może nie tylko stratami materialnymi w przypadku wystąpienia nawałnych opadów,</p>			
--	--	--	--	--	--

		<p>podwyższeniu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenie oznaczonym symbolem MN do 50% powierzchni działki budowlanej oraz na terenach oznaczonych symbolem MNU do 40% powierzchni działki budowlanej. W pozostałej części uwaga nie dotyczy obszaru I.</p> <p>Ad. 4. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p> <p>Ad. 5. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p> <p>Ad. 6. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p>
--	--	--

		<p>ale również konsekwencjami w postaci konfliktów sąsiedzkich.</p> <p>4. Brak zgody na ustalenie szerokości dróg oznaczonych w projekcie planu symbolami: KDW-11, KDW-12, KDW-2, KDW-3, KDW-4, KDW-5 równej 5-6 m. Postuluje się o zwiększenie szerokości ulic do minimum 8 m.</p> <p>5. Powyższe dot. także ustalenia szerokości ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-1, w kontekście obsługi proponowanego zagospodarowania.</p> <p>Proponowana szerokość ulicy 6 m, przy której może być realizowana funkcja usługowa bez żadnych ograniczeń co do jej ilości i jakości generować będzie konflikty pomiędzy użytkownikami tego terenu.</p> <p>Proponuje się minimalną szerokość ulicy 10 m.</p> <p>6. Stwierdzono, że niewłaściwe jest dopuszczenie zabudowy wykorzystywanej na cele mieszkaniowe w pobliżu istniejącej i jednocześnie planowanej do rozbudowy oczyszczalni ścieków, gdyż fakt ten będzie generował konflikty</p>	
--	--	---	--

--	--	--	--

		przestrzenne. Wnioskuje się o wykreślenie z planu możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i pozostawienie na tych terenach wyłącznie funkcji usługowej.					
7.	18.08.2023 r.	<p>1. Brak zgody na poszerzenie terenu oczyszczalni ścieków oraz jej rozbudowę wbrew realizowanej przez gminę polityce przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka.</p> <p>2. Brak zgody na dopuszczenie na terenie oczyszczalni ścieków innych inwestycji uciążliwych dla mieszkańców, które potencjalnie generować będą konflikty. Prośba o wykreślenie lub modyfikację treści § 20 pkt 2 lit.b. Nie jest jasne czy na terenie K-1 będzie mógł powstać np. PSZOK, skup złomu i czy warunek uniemożliwienia zagospodarowania terenu dotyczy wyłącznie obszaru K-1, czy także innych terenów funkcjonalnych.</p> <p>3. Brak zgody na ustalenie parametrów urbanistycznych w</p>	b. d.	MN, MNU, obszar II	+/-	+/-	<p>Uwaga uwzględniona częściowo.</p> <p>Ad. 1. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p> <p>Ad. 2. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - wskazany zapis nie dotyczy terenów w granicach obszaru I.</p> <p>Ad. 3. W tym punkcie uwaga uwzględniona częściowo. Po analizie możliwości zagospodarowania terenu zdecydowano o podwyższeniu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenie oznaczonym symbolem MN do 50% powierzchni działki budowlanej oraz na terenach oznaczonych symbolem MNU do 40% powierzchni działki budowlanej. W pozostałej części uwaga nie dotyczy obszaru I.</p> <p>Ad. 4. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p> <p>Ad. 5. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura</p>

		<p>sposób, który stanowić może zagrożenie bezpieczeństwa mienia poprzez np. podtopienie nieruchomości, w związku z odczuwalnymi zmianami klimatu. Prośba o zmianę wskaźników min. udziału pbc dla terenów MN i MNU na 60%, dla terenów MN/U na 50%, dla terenu P/U na 40%. W szczególności pozostawienie w projekcie planu na niezmienionym poziomie pbc dla obszaru P/U-1 skutkować może nie tylko stratami materialnymi w przypadku wystąpienia nawałnych opadów, ale również konsekwencjami w postaci konfliktów sąsiedzkich.</p> <p>4. Brak zgody na ustalenie szerokości dróg oznaczonych w projekcie planu symbolami: KDW-11, KDW-12, KDW-2, KDW-3, KDW-4, KDW-5 równej 5-6 m. Postuluje się o zwiększenie szerokości ulic do minimum 8 m.</p> <p>5. Powyższe dot. także ustalenia szerokości ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-1, w kontekście obsługi proponowanego zagospodarowania.</p>			
--	--	--	--	--	--

		<p>planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p> <p>Ad. 6. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p>
--	--	--

		<p>Proponowana szerokość ulicy 6 m, przy której może być realizowana funkcja usługowa bez żadnych ograniczeń co do jej ilości i jakości generować będzie konflikty pomiędzy użytkownikami tego terenu. Proponuje się minimalną szerokość ulicy 10 m.</p> <p>6. Stwierdzono, że niewłaściwe jest dopuszczenie zabudowy wykorzystywanej na cele mieszkaniowe w pobliżu istniejącej i jednocześnie planowanej do rozbudowy oczyszczalni ścieków, gdyż fakt ten będzie generował konflikty przestrzenne. Wnioskuje się o wykreślenie z planu możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i pozostawienie na tych terenach wyłącznie funkcji usługowej.</p>					
8.	18.08.2023 r.	<p>Stwierdzono wady prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej na potrzeby projektu planu. Poddano w wątpliwość m.in. sposób oceny oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko, brak informacji odnośnie warunków życia mieszkańców po rozbudowie oczyszczalni lub</p>	b. d.	MN, MNU, obszar II		-	<p>Uwaga nieuwzględniona – uznano, że prognoza oddziaływania na środowisko w granicach obszaru I nie wymaga korekt we wskazanym zakresie.</p>

		<p>wpływu szerokości niektórych dróg na komfort i bezpieczeństwo zamieszkania terenów przez nie obsługiwanych. W prognozie nie oceniono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w jaki sposób rozbudowa oczyszczalni wpłynie na jakość życia osób mieszkających w otoczeniu tego obiektu, - czy zasadnym jest dopuszczenie funkcji mieszkaniowej w pobliżu planowanej do rozbudowy oczyszczalni ścieków, - skutków dla jakości życia mieszkańców wynikających z dopuszczenia funkcji usługowej na terenach MN/U-4 i MN/U-3 na obszarze bardzo słabo skomunikowanym, położonym przy ciągu pieszo jezdnym KPJ-1 o szerokości 6 m, - skutków dla jakości życia mieszkańców wynikających z zaproponowanego układu komunikacyjnego, w szczególności jego oparcia na drogach wewnętrznych o szerokości 5-6 m. <p>Wątpliwości wzbudza lokalizacja terenu P/U-1, tym bardziej, że w prognozie jest</p>		
--	--	--	--	--

--	--	--	--

		<p>mowa o silnym negatywnym oddziaływaniu na tym obszarze. W prognozie stwierdzono, że na ww. terenie wykluczono możliwość lokalizacji obiektów typowo przemysłowych, co nie wynika z treści planu miejscowego. Dodatkowo nie oceniono właściwie potencjalnego wpływu na wody powierzchniowe tego terenu, zważywszy, że przylega on do rowu, a zaproponowany udział pbc to 20%. Stwierdzono, że niewłaściwe jest dopuszczenie zabudowy wykorzystywanej na cele mieszkaniowe w pobliżu istniejącej i jednocześnie planowanej do rozbudowy oczyszczalni ścieków, gdyż fakt ten będzie generował konflikty przestrzenne. Wnioskuje się o wykreślenie z planu możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i pozostawienie na tych terenach wyłącznie funkcji usługowej. W prognozie nie oceniono skumulowanego oddziaływania na środowisko, w tym na życie ludzi, wynikającego z całkowitego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.</p>		
--	--	--	--	--

--	--	--	--

		Nie poinformowano w jaki sposób zmieni się odprowadzanie z hydrograficznego punktu widzenia wód opadowych i roztopowych, przy uwzględnieniu znacznego stopnia zasklepienia gruntu.					
9.	18.08.2023 r.	<p>Stwierdzono wady prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej na potrzeby projektu planu. Poddano w wątpliwość m.in. sposób oceny oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko, brak informacji odnośnie warunków życia mieszkańców po rozbudowie oczyszczalni lub wpływu szerokości niektórych dróg na komfort i bezpieczeństwo zamieszkania terenów przez nie obsługiwanych. W prognozie nie oceniono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w jaki sposób rozbudowa oczyszczalni wpłynie na jakość życia osób mieszkających w otoczeniu tego obiektu, - czy zasadnym jest dopuszczenie funkcji mieszkaniowej w pobliżu planowanej do rozbudowy oczyszczalni ścieków, 	b. d.	MN, MNU, obszar II		-	Uwaga nieuwzględniona – uznano, że prognoza oddziaływania na środowisko w granicach obszaru I nie wymaga korekt we wskazanym zakresie.

		<p>- skutków dla jakości życia mieszkańców wynikających z dopuszczenia funkcji usługowej na terenach MN/U-4 i MN/U-3 na obszarze bardzo słabo skomunikowanym, położonym przy ciągu pieszo jezdnym KPJ-1 o szerokości 6 m,</p> <p>- skutków dla jakości życia mieszkańców wynikających z zaproponowanego układu komunikacyjnego, w szczególności jego oparcia na drogach wewnętrznych o szerokości 5-6 m.</p> <p>Wątpliwości wzbudza lokalizacja terenu P/U-1, tym bardziej, że w prognozie jest mowa o silnym negatywnym oddziaływaniu na tym obszarze. W prognozie stwierdzono, że na ww. terenie wykluczono możliwość lokalizacji obiektów typowo przemysłowych, co nie wynika z treści planu miejscowego. Dodatkowo nie oceniono właściwie potencjalnego wpływu na wody powierzchniowe tego terenu, zważywszy, że przylega on do rowu, a zaproponowany udział pbc to 20%. Stwierdzono, że niewłaściwe jest dopuszczenie</p>		
--	--	--	--	--

--	--	--	--

		<p>zabudowy wykorzystywanej na cele mieszkaniowe w pobliżu istniejącej i jednocześnie planowanej do rozbudowy oczyszczalni ścieków, gdyż fakt ten będzie generował konflikty przestrzenne. Wnioskuje się o wykreślenie z planu możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i pozostawienie na tych terenach wyłącznie funkcji usługowej. W prognozie nie oceniono skumulowanego oddziaływania na środowisko, w tym na życie ludzi, wynikającego z całkowitego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu. Nie poinformowano w jaki sposób zmieni się odprowadzanie z hydrograficznego punktu widzenia wód opadowych i roztopowych, przy uwzględnieniu znacznego stopnia zasklepienia gruntu.</p>					
10.	18.08.2023 r.	<p>Stwierdzono wady prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej na potrzeby projektu planu. Poddano w wątpliwość m.in. sposób oceny oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko, brak</p>	b. d.	<p>MN, MNU, obszar II</p>		-	<p>Uwaga nieuwzględniona – uznano, że prognoza oddziaływania na środowisko w granicach obszaru I nie wymaga korekt we wskazanym zakresie.</p>

		<p>informacji odnośnie warunków życia mieszkańców po rozbudowie oczyszczalni lub wpływu szerokości niektórych dróg na komfort i bezpieczeństwo zamieszkania terenów przez nie obsługiwanych. W prognozie nie oceniono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w jaki sposób rozbudowa oczyszczalni wpłynie na jakość życia osób mieszkających w otoczeniu tego obiektu, - czy zasadnym jest dopuszczenie funkcji mieszkaniowej w pobliżu planowanej do rozbudowy oczyszczalni ścieków, - skutków dla jakości życia mieszkańców wynikających z dopuszczenia funkcji usługowej na terenach MN/U-4 i MN/U-3 na obszarze bardzo słabo skomunikowanym, położonym przy ciągu pieszo jezdny KPJ-1 o szerokości 6 m, - skutków dla jakości życia mieszkańców wynikających z zaproponowanego układu komunikacyjnego, w szczególności jego oparcia na drogach wewnętrznych o szerokości 5-6 m. 		
--	--	--	--	--

--	--	--	--

		<p>Wątpliwości wzbudza lokalizacja terenu P/U-1, tym bardziej, że w prognozie jest mowa o silnym negatywnym oddziaływaniu na tym obszarze. W prognozie stwierdzono, że na ww. terenie wykluczono możliwość lokalizacji obiektów typowo przemysłowych, co nie wynika z treści planu miejscowego. Dodatkowo nie oceniono właściwie potencjalnego wpływu na wody powierzchniowe tego terenu, zważywszy, że przylega on do rowu, a zaproponowany udział pbc to 20%. Stwierdzono, że niewłaściwe jest dopuszczenie zabudowy wykorzystywanej na cele mieszkaniowe w pobliżu istniejącej i jednocześnie planowanej do rozbudowy oczyszczalni ścieków, gdyż fakt ten będzie generował konflikty przestrzenne. Wnioskuje się o wykreślenie z planu możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i pozostawienie na tych terenach wyłącznie funkcji usługowej. W prognozie nie oceniono skumulowanego oddziaływania na środowisko, w tym na życie ludzi,</p>		
--	--	--	--	--

--	--	--	--

		wynikającego z całkowitego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu. Nie poinformowano w jaki sposób zmieni się odprowadzanie z hydrograficznego punktu widzenia wód opadowych i roztopowych, przy uwzględnieniu znacznego stopnia zasklepienia gruntu.					
11.	18.08.2023 r.	<p>Stwierdzono wady prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej na potrzeby projektu planu. Poddano w wątpliwość m.in. sposób oceny oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko, brak informacji odnośnie warunków życia mieszkańców po rozbudowie oczyszczalni lub wpływu szerokości niektórych dróg na komfort i bezpieczeństwo zamieszkania terenów przez nie obsługiwanych. W prognozie nie oceniono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w jaki sposób rozbudowa oczyszczalni wpłynie na jakość życia osób mieszkających w otoczeniu tego obiektu, - czy zasadnym jest dopuszczenie funkcji 	b. d.	MN, MNU, obszar II		-	Uwaga nieuwzględniona – uznano, że prognoza oddziaływania na środowisko w granicach obszaru I nie wymaga korekt we wskazanym zakresie.

		<p>mieszkaniowej w pobliżu planowanej do rozbudowy oczyszczalni ścieków,</p> <ul style="list-style-type: none"> - skutków dla jakości życia mieszkańców wynikających z dopuszczenia funkcji usługowej na terenach MN/U-4 i MN/U-3 na obszarze bardzo słabo skomunikowanym, położonym przy ciągu pieszo jezdnym KPJ-1 o szerokości 6 m, - skutków dla jakości życia mieszkańców wynikających z zaproponowanego układu komunikacyjnego, w szczególności jego oparcia na drogach wewnętrznych o szerokości 5-6 m. <p>Wątpliwości wzbudza lokalizacja terenu P/U-1, tym bardziej, że w prognozie jest mowa o silnym negatywnym oddziaływaniu na tym obszarze. W prognozie stwierdzono, że na ww. terenie wykluczono możliwość lokalizacji obiektów typowo przemysłowych, co nie wynika z treści planu miejscowego. Dodatkowo nie oceniono właściwie potencjalnego wpływu na wody powierzchniowe tego terenu, zważywszy, że przylega on do</p>		
--	--	---	--	--

--	--	--	--

		<p>rowu, a zaproponowany udział pbc to 20%. Stwierdzono, że niewłaściwe jest dopuszczenie zabudowy wykorzystywanej na cele mieszkaniowe w pobliżu istniejącej i jednocześnie planowanej do rozbudowy oczyszczalni ścieków, gdyż fakt ten będzie generował konflikty przestrzenne. Wnioskuje się o wykreślenie z planu możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i pozostawienie na tych terenach wyłącznie funkcji usługowej. W prognozie nie oceniono skumulowanego oddziaływania na środowisko, w tym na życie ludzi, wynikającego z całkowitego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu. Nie poinformowano w jaki sposób zmieni się odprowadzanie z hydrograficznego punktu widzenia wód opadowych i roztopowych, przy uwzględnieniu znacznego stopnia zasklepienia gruntu.</p>					
12.	18.08.2023 r.	<p>Stwierdzono wady prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej na potrzeby projektu planu. Poddano w</p>	b. d.	MN, MNU, obszar II		-	<p>Uwaga nieuwzględniona – uznano, że prognoza oddziaływania na środowisko w granicach obszaru I nie wymaga korekt we wskazanym zakresie.</p>

		<p>wątpliwość m.in. sposób oceny oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko, brak informacji odnośnie warunków życia mieszkańców po rozbudowie oczyszczalni lub wpływu szerokości niektórych dróg na komfort i bezpieczeństwo zamieszkania terenów przez nie obsługiwanych. W prognozie nie oceniono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w jaki sposób rozbudowa oczyszczalni wpłynie na jakość życia osób mieszkających w otoczeniu tego obiektu, - czy zasadnym jest dopuszczenie funkcji mieszkaniowej w pobliżu planowanej do rozbudowy oczyszczalni ścieków, - skutków dla jakości życia mieszkańców wynikających z dopuszczenia funkcji usługowej na terenach MN/U-4 i MN/U-3 na obszarze bardzo słabo skomunikowanym, położonym przy ciągu pieszo jezdnym KPJ-1 o szerokości 6 m, - skutków dla jakości życia mieszkańców wynikających z zaproponowanego układu komunikacyjnego, w 		
--	--	---	--	--

--	--	--	--

		<p>szczegółności jego oparcia na drogach wewnętrznych o szerokości 5-6 m.</p> <p>Wątpliwości wzbudza lokalizacja terenu P/U-1, tym bardziej, że w prognozie jest mowa o silnym negatywnym oddziaływaniu na tym obszarze. W prognozie stwierdzono, że na ww. terenie wykluczono możliwość lokalizacji obiektów typowo przemysłowych, co nie wynika z treści planu miejscowego. Dodatkowo nie oceniono właściwie potencjalnego wpływu na wody powierzchniowe tego terenu, zważywszy, że przylega on do rowu, a zaproponowany udział pbc to 20%. Stwierdzono, że niewłaściwe jest dopuszczenie zabudowy wykorzystywanej na cele mieszkaniowe w pobliżu istniejącej i jednocześnie planowanej do rozbudowy oczyszczalni ścieków, gdyż fakt ten będzie generował konflikty przestrzenne. Wnioskuje się o wykreślenie z planu możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i pozostawienie na tych terenach wyłącznie funkcji usługowej. W prognozie</p>	
--	--	--	--

--	--	--	--

		nie oceniono skumulowanego oddziaływania na środowisko, w tym na życie ludzi, wynikającego z całkowitego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu. Nie poinformowano w jaki sposób zmieni się odprowadzanie z hydrograficznego punktu widzenia wód opadowych i roztopowych, przy uwzględnieniu znacznego stopnia zasklepienia gruntu.					
13.	18.08.2023 r.	<p>1. Brak zgody na poszerzenie terenu oczyszczalni ścieków oraz jej rozbudowę wbrew realizowanej przez gminę polityce przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka.</p> <p>2. Brak zgody na dopuszczenie na terenie oczyszczalni ścieków innych inwestycji uciążliwych dla mieszkańców, które potencjalnie generować będą konflikty. Prośba o wykreślenie lub modyfikację treści § 20 pkt 2 lit.b. Nie jest jasne czy na terenie K-1 będzie mógł powstać np. PSZOK, skup</p>	b. d.	MN, MNU, obszar II	+/-	+/-	<p>Uwaga uwzględniona częściowo.</p> <p>Ad. 1. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p> <p>Ad. 2. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - wskazany zapis nie dotyczy terenów w granicach obszaru I.</p> <p>Ad. 3. W tym punkcie uwaga uwzględniona częściowo. Po analizie możliwości zagospodarowania terenu zdecydowano o podwyższeniu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenie oznaczonym symbolem MN do 50% powierzchni działki budowlanej oraz na terenach oznaczonych symbolem MNU do 40% powierzchni działki budowlanej. W pozostałej części uwaga nie dotyczy obszaru I.</p>

		<p>złomu i czy warunek uniemożliwienia zagospodarowania terenu dotyczy wyłącznie obszaru K-1, czy także innych terenów funkcjonalnych.</p> <p>3. Brak zgody na ustalenie parametrów urbanistycznych w sposób, który stanowić może zagrożenie bezpieczeństwa mienia poprzez np. podtopienie nieruchomości, w związku z odczuwalnymi zmianami klimatu. Prośba o zmianę wskaźników min. udziału pbc dla terenów MN i MNU na 60%, dla terenów MN/U na 50%, dla terenu P/U na 40%. W szczególności pozostawienie w projekcie planu na niezmiennym poziomie pbc dla obszaru P/U-1 skutkować może nie tylko stratami materialnymi w przypadku wystąpienia nawałnych opadów, ale również konsekwencjami w postaci konfliktów sąsiedzkich.</p> <p>4. Brak zgody na ustalenie szerokości dróg oznaczonych w projekcie planu symbolami: KDW-11, KDW-12, KDW-2, KDW-3, KDW-4, KDW-5 równej 5-6 m. Postuluje się o</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>Ad. 4. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p> <p>Ad. 5. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p> <p>Ad. 6. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p>
--	--	--

		<p>zwiększenie szerokości ulic do minimum 8 m.</p> <p>5. Powyższe dot. także ustalenia szerokości ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-1, w kontekście obsługi proponowanego zagospodarowania.</p> <p>Proponowana szerokość ulicy 6 m, przy której może być realizowana funkcja usługowa bez żadnych ograniczeń co do jej ilości i jakości generować będzie konflikty pomiędzy użytkownikami tego terenu.</p> <p>Proponuje się minimalną szerokość ulicy 10 m.</p> <p>6. Stwierdzono, że niewłaściwe jest dopuszczenie zabudowy wykorzystywanej na cele mieszkaniowe w pobliżu istniejącej i jednocześnie planowanej do rozbudowy oczyszczalni ścieków, gdyż fakt ten będzie generował konflikty przestrzenne. Wnioskuje się o wykreślenie z planu możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i pozostawienie na tych terenach wyłącznie funkcji usługowej.</p>		
--	--	---	--	--

--	--	--	--

14.	21.08.2023 r.	<p>1. Brak zgody na poszerzenie terenu oczyszczalni ścieków oraz jej rozbudowę wbrew realizowanej przez gminę polityce przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka.</p> <p>2. Brak zgody na dopuszczenie na terenie oczyszczalni ścieków innych inwestycji uciążliwych dla mieszkańców, które potencjalnie generować będą konflikty. Prośba o wykreślenie lub modyfikację treści § 20 pkt 2 lit.b. Nie jest jasne czy na terenie K-1 będzie mógł powstać np. PSZOK, skup złomu i czy warunek uniemożliwienia zagospodarowania terenu dotyczy wyłącznie obszaru K-1, czy także innych terenów funkcjonalnych.</p> <p>3. Brak zgody na ustalenie parametrów urbanistycznych w sposób, który stanowić może zagrożenie bezpieczeństwa mienia poprzez np. podtopienie nieruchomości, w związku z odczuwalnymi zmianami klimatu. Prośba o zmianę</p>	b. d.	MN, MNU, obszar II
-----	---------------	--	-------	--------------------

+/-	+/-	<p>Uwaga uwzględniona częściowo.</p> <p>Ad. 1. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p> <p>Ad. 2. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - wskazany zapis nie dotyczy terenów w granicach obszaru I.</p> <p>Ad. 3. W tym punkcie uwaga uwzględniona częściowo. Po analizie możliwości zagospodarowania terenu zdecydowano o podwyższeniu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenie oznaczonym symbolem MN do 50% powierzchni działki budowlanej oraz na terenach oznaczonych symbolem MNU do 40% powierzchni działki budowlanej. W pozostałej części uwaga nie dotyczy obszaru I.</p> <p>Ad. 4. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p> <p>Ad. 5. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p> <p>Ad. 6. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura</p>
-----	-----	---

		<p>wskaźników min. udziału pbc dla terenów MN i MNU na 60%, dla terenów MN/U na 50%, dla terenu P/U na 40%. W szczególności pozostawienie w projekcie planu na niezmienionym poziomie pbc dla obszaru P/U-1 skutkować może nie tylko stratami materialnymi w przypadku wystąpienia nawałnych opadów, ale również konsekwencjami w postaci konfliktów sąsiedzkich.</p> <p>4. Brak zgody na ustalenie szerokości dróg oznaczonych w projekcie planu symbolami: KDW-11, KDW-12, KDW-2, KDW-3, KDW-4, KDW-5 równej 5-6 m. Postuluje się o zwiększenie szerokości ulic do minimum 8 m.</p> <p>5. Powyższe dot. także ustalenia szerokości ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-1, w kontekście obsługi proponowanego zagospodarowania.</p> <p>Proponowana szerokość ulicy 6 m, przy której może być realizowana funkcja usługowa bez żadnych ograniczeń co do jej ilości i jakości generować będzie konflikty pomiędzy</p>			
--	--	---	--	--	--

		planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.
--	--	--

		<p>użytkownikami tego terenu. Proponuje się minimalną szerokość ulicy 10 m.</p> <p>6. Stwierdzono, że niewłaściwe jest dopuszczenie zabudowy wykorzystywanej na cele mieszkaniowe w pobliżu istniejącej i jednocześnie planowanej do rozbudowy oczyszczalni ścieków, gdyż fakt ten będzie generował konflikty przestrzenne. Wnioskuje się o wykreślenie z planu możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i pozostawienie na tych terenach wyłącznie funkcji usługowej.</p>					
15.	21.08.2023 r.	<p>1. Brak zgody na poszerzenie terenu oczyszczalni ścieków oraz jej rozbudowę wbrew realizowanej przez gminę polityce przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka.</p> <p>2. Brak zgody na dopuszczenie na terenie oczyszczalni ścieków innych inwestycji uciążliwych dla mieszkańców, które potencjalnie generować będą konflikty. Prośba o wykreślenie lub modyfikację treści § 20 pkt</p>	b. d.	MN, MNU, obszar II	+/-	+/-	<p>Uwaga uwzględniona częściowo.</p> <p>Ad. 1. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p> <p>Ad. 2. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - wskazany zapis nie dotyczy terenów w granicach obszaru I.</p> <p>Ad. 3. W tym punkcie uwaga uwzględniona częściowo. Po analizie możliwości zagospodarowania terenu zdecydowano o podwyższeniu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenie oznaczonym symbolem MN do 50% powierzchni działki budowlanej oraz na terenach oznaczonych</p>

		<p>2 lit.b. Nie jest jasne czy na terenie K-1 będzie mógł powstać np. PSZOK, skup złomu i czy warunek uniemożliwienia zagospodarowania terenu dotyczy wyłącznie obszaru K-1, czy także innych terenów funkcjonalnych.</p> <p>3. Brak zgody na ustalenie parametrów urbanistycznych w sposób, który stanowić może zagrożenie bezpieczeństwa mienia poprzez np. podtopienie nieruchomości, w związku z odczuwalnymi zmianami klimatu. Prośba o zmianę wskaźników min. udziału pbc dla terenów MN i MNU na 60%, dla terenów MN/U na 50%, dla terenu P/U na 40%. W szczególności pozostawienie w projekcie planu na niezmienionym poziomie pbc dla obszaru P/U-1 skutkować może nie tylko stratami materialnymi w przypadku wystąpienia nawalnych opadów, ale również konsekwencjami w postaci konfliktów sąsiedzkich.</p> <p>4. Brak zgody na ustalenie szerokości dróg oznaczonych w projekcie planu symbolami:</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>symbolem MNU do 40% powierzchni działki budowlanej. W pozostałej części uwaga nie dotyczy obszaru I.</p> <p>Ad. 4. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p> <p>Ad. 5. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p> <p>Ad. 6. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p>
--	--	--

		<p>KDW-11, KDW-12, KDW-2, KDW-3, KDW-4, KDW-5 równej 5-6 m. Postuluje się o zwiększenie szerokości ulic do minimum 8 m.</p> <p>5. Powyższe dot. także ustalenia szerokości ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-1, w kontekście obsługi proponowanego zagospodarowania.</p> <p>Proponowana szerokość ulicy 6 m, przy której może być realizowana funkcja usługowa bez żadnych ograniczeń co do jej ilości i jakości generować będzie konflikty pomiędzy użytkownikami tego terenu.</p> <p>Proponuje się minimalną szerokość ulicy 10 m.</p> <p>6. Stwierdzono, że niewłaściwe jest dopuszczenie zabudowy wykorzystywanej na cele mieszkaniowe w pobliżu istniejącej i jednocześnie planowanej do rozbudowy oczyszczalni ścieków, gdyż fakt ten będzie generował konflikty przestrzenne. Wnioskuje się o wykreślenie z planu możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i pozostawienie</p>	
--	--	--	--

--	--	--	--

		na tych terenach wyłącznie funkcji usługowej.					
16.	21.08.2023 r.	<p>1. Brak zgody na poszerzenie terenu oczyszczalni ścieków oraz jej rozbudowę wbrew realizowanej przez gminę polityce przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka.</p> <p>2. Brak zgody na dopuszczenie na terenie oczyszczalni ścieków innych inwestycji uciążliwych dla mieszkańców, które potencjalnie generować będą konflikty. Prośba o wykreślenie lub modyfikację treści § 20 pkt 2 lit.b. Nie jest jasne czy na terenie K-1 będzie mógł powstać np. PSZOK, skup złomu i czy warunek uniemożliwienia zagospodarowania terenu dotyczy wyłącznie obszaru K-1, czy także innych terenów funkcjonalnych.</p> <p>3. Brak zgody na ustalenie parametrów urbanistycznych w sposób, który stanowić może zagrożenie bezpieczeństwa mienia poprzez np. podtopienie nieruchomości, w związku z</p>	b. d.	MN, MNU, obszar II	+/-	+/-	<p>Uwaga uwzględniona częściowo.</p> <p>Ad. 1. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p> <p>Ad. 2. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - wskazany zapis nie dotyczy terenów w granicach obszaru I.</p> <p>Ad. 3. W tym punkcie uwaga uwzględniona częściowo. Po analizie możliwości zagospodarowania terenu zdecydowano o podwyższeniu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenie oznaczonym symbolem MN do 50% powierzchni działki budowlanej oraz na terenach oznaczonych symbolem MNU do 40% powierzchni działki budowlanej. W pozostałej części uwaga nie dotyczy obszaru I.</p> <p>Ad. 4. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p> <p>Ad. 5. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p> <p>Ad. 6. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla</p>

		<p>odczuwalnymi zmianami klimatu. Prośba o zmianę wskaźników min. udziału pbc dla terenów MN i MNU na 60%, dla terenów MN/U na 50%, dla terenu P/U na 40%. W szczególności pozostawienie w projekcie planu na niezmienionym poziomie pbc dla obszaru P/U-1 skutkować może nie tylko stratami materialnymi w przypadku wystąpienia nawałnych opadów, ale również konsekwencjami w postaci konfliktów sąsiedzkich.</p> <p>4. Brak zgody na ustalenie szerokości dróg oznaczonych w projekcie planu symbolami: KDW-11, KDW-12, KDW-2, KDW-3, KDW-4, KDW-5 równej 5-6 m. Postuluje się o zwiększenie szerokości ulic do minimum 8 m.</p> <p>5. Powyższe dot. także ustalenia szerokości ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-1, w kontekście obsługi proponowanego zagospodarowania.</p> <p>Proponowana szerokość ulicy 6 m, przy której może być realizowana funkcja usługowa bez żadnych ograniczeń co do</p>			
--	--	---	--	--	--

		którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.
--	--	--

		<p>jej ilości i jakości generować będzie konflikty pomiędzy użytkownikami tego terenu. Proponuje się minimalną szerokość ulicy 10 m.</p> <p>6. Stwierdzono, że niewłaściwe jest dopuszczenie zabudowy wykorzystywanej na cele mieszkaniowe w pobliżu istniejącej i jednocześnie planowanej do rozbudowy oczyszczalni ścieków, gdyż fakt ten będzie generował konflikty przestrzenne. Wnioskuje się o wykreślenie z planu możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i pozostawienie na tych terenach wyłącznie funkcji usługowej.</p>					
17.	21.08.2023 r.	<p>Stwierdzono wady prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej na potrzeby projektu planu. Poddano w wątpliwość m.in. sposób oceny oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko, brak informacji odnośnie warunków życia mieszkańców po rozbudowie oczyszczalni lub wpływu szerokości niektórych dróg na komfort i bezpieczeństwo zamieszkania terenów przez nie</p>	b. d.	MN, MNU, obszar II		-	<p>Uwaga nieuwzględniona – uznano, że prognoza oddziaływania na środowisko w granicach obszaru I nie wymaga korekt we wskazanym zakresie.</p>

		<p>obsługiwanych. W prognozie nie oceniono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w jaki sposób rozbudowa oczyszczalni wpłynie na jakość życia osób mieszkających w otoczeniu tego obiektu, - czy zasadnym jest dopuszczenie funkcji mieszkaniowej w pobliżu planowanej do rozbudowy oczyszczalni ścieków, - skutków dla jakości życia mieszkańców wynikających z dopuszczenia funkcji usługowej na terenach MN/U-4 i MN/U-3 na obszarze bardzo słabo skomunikowanym, położonym przy ciągu pieszo jezdnym KPJ-1 o szerokości 6 m, - skutków dla jakości życia mieszkańców wynikających z zaproponowanego układu komunikacyjnego, w szczególności jego oparcia na drogach wewnętrznych o szerokości 5-6 m. <p>Wątpliwości wzbudza lokalizacja terenu P/U-1, tym bardziej, że w prognozie jest mowa o silnym negatywnym oddziaływaniu na tym obszarze. W prognozie stwierdzono, że na ww. terenie wykluczono</p>		
--	--	---	--	--

--	--	--	--

		<p>możliwość lokalizacji obiektów typowo przemysłowych, co nie wynika z treści planu miejscowego. Dodatkowo nie oceniono właściwie potencjalnego wpływu na wody powierzchniowe tego terenu, zważywszy, że przylega on do rowu, a zaproponowany udział pbc to 20%. Stwierdzono, że niewłaściwe jest dopuszczenie zabudowy wykorzystywanej na cele mieszkaniowe w pobliżu istniejącej i jednocześnie planowanej do rozbudowy oczyszczalni ścieków, gdyż fakt ten będzie generował konflikty przestrzenne. Wnioskuje się o wykreślenie z planu możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i pozostawienie na tych terenach wyłącznie funkcji usługowej. W prognozie nie oceniono skumulowanego oddziaływania na środowisko, w tym na życie ludzi, wynikającego z całkowitego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu. Nie poinformowano w jaki sposób zmieni się odprowadzanie z hydrograficznego punktu</p>		
--	--	---	--	--

--	--	--	--

		widzenia wód opadowych i roztopowych, przy uwzględnieniu znacznego stopnia zasklepienia gruntu.					
18.	21.08.2023 r.	<p>Stwierdzono wady prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej na potrzeby projektu planu. Poddano w wątpliwość m.in. sposób oceny oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko, brak informacji odnośnie warunków życia mieszkańców po rozbudowie oczyszczalni lub wpływu szerokości niektórych dróg na komfort i bezpieczeństwo zamieszkania terenów przez nie obsługiwanych. W prognozie nie oceniono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w jaki sposób rozbudowa oczyszczalni wpłynie na jakość życia osób mieszkających w otoczeniu tego obiektu, - czy zasadnym jest dopuszczenie funkcji mieszkaniowej w pobliżu planowanej do rozbudowy oczyszczalni ścieków, - skutków dla jakości życia mieszkańców wynikających z dopuszczenia funkcji usługowej na terenach MN/U-4 i MN/U-3 	b. d.	MN, MNU, obszar II		-	Uwaga nieuwzględniona – uznano, że prognoza oddziaływania na środowisko w granicach obszaru I nie wymaga korekt we wskazanym zakresie.

		<p>na obszarze bardzo słabo skomunikowanym, położonym przy ciągu pieszo jezdnym KPJ-1 o szerokości 6 m,</p> <p>- skutków dla jakości życia mieszkańców wynikających z zaproponowanego układu komunikacyjnego, w szczególności jego oparcia na drogach wewnętrznych o szerokości 5-6 m.</p> <p>Wątpliwości wzbudza lokalizacja terenu P/U-1, tym bardziej, że w prognozie jest mowa o silnym negatywnym oddziaływaniu na tym obszarze. W prognozie stwierdzono, że na ww. terenie wykluczono możliwość lokalizacji obiektów typowo przemysłowych, co nie wynika z treści planu miejscowego. Dodatkowo nie oceniono właściwie potencjalnego wpływu na wody powierzchniowe tego terenu, zważywszy, że przylega on do rowu, a zaproponowany udział pbc to 20%. Stwierdzono, że niewłaściwe jest dopuszczenie zabudowy wykorzystywanej na cele mieszkaniowe w pobliżu istniejącej i jednocześnie planowanej do rozbudowy</p>		
--	--	---	--	--

--	--	--	--

		<p>oczyszczalni ścieków, gdyż fakt ten będzie generował konflikty przestrzenne. Wnioskuje się o wykreślenie z planu możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i pozostawienie na tych terenach wyłącznie funkcji usługowej. W prognozie nie oceniono skumulowanego oddziaływania na środowisko, w tym na życie ludzi, wynikającego z całkowitego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu. Nie poinformowano w jaki sposób zmieni się odprowadzanie z hydrograficznego punktu widzenia wód opadowych i roztopowych, przy uwzględnieniu znacznego stopnia zasklepienia gruntu.</p>					
19.	21.08.2023 r.	<p>Stwierdzono wady prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej na potrzeby projektu planu. Poddano w wątpliwość m.in. sposób oceny oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko, brak informacji odnośnie warunków życia mieszkańców po rozbudowie oczyszczalni lub wpływu szerokości niektórych</p>	b. d.	<p>MN, MNU, obszar II</p>		-	<p>Uwaga nieuwzględniona – uznano, że prognoza oddziaływania na środowisko w granicach obszaru I nie wymaga korekt we wskazanym zakresie.</p>

		<p>dróg na komfort i bezpieczeństwo zamieszkania terenów przez nie obsługiwanych. W prognozie nie oceniono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w jaki sposób rozbudowa oczyszczalni wpłynie na jakość życia osób mieszkających w otoczeniu tego obiektu, - czy zasadnym jest dopuszczenie funkcji mieszkaniowej w pobliżu planowanej do rozbudowy oczyszczalni ścieków, - skutków dla jakości życia mieszkańców wynikających z dopuszczenia funkcji usługowej na terenach MN/U-4 i MN/U-3 na obszarze bardzo słabo skomunikowanym, położonym przy ciągu pieszo jezdnym KPJ-1 o szerokości 6 m, - skutków dla jakości życia mieszkańców wynikających z zaproponowanego układu komunikacyjnego, w szczególności jego oparcia na drogach wewnętrznych o szerokości 5-6 m. <p>Wątpliwości wzbudza lokalizacja terenu P/U-1, tym bardziej, że w prognozie jest mowa o silnym negatywnym</p>		
--	--	--	--	--

--	--	--	--

		<p>oddziaływaniu na tym obszarze. W prognozie stwierdzono, że na ww. terenie wykluczono możliwość lokalizacji obiektów typowo przemysłowych, co nie wynika z treści planu miejscowego. Dodatkowo nie oceniono właściwie potencjalnego wpływu na wody powierzchniowe tego terenu, zważywszy, że przylega on do rowu, a zaproponowany udział pbc to 20%. Stwierdzono, że niewłaściwe jest dopuszczenie zabudowy wykorzystywanej na cele mieszkaniowe w pobliżu istniejącej i jednocześnie planowanej do rozbudowy oczyszczalni ścieków, gdyż fakt ten będzie generował konflikty przestrzenne. Wnioskuje się o wykreślenie z planu możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i pozostawienie na tych terenach wyłącznie funkcji usługowej. W prognozie nie oceniono skumulowanego oddziaływania na środowisko, w tym na życie ludzi, wynikającego z całkowitego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu. Nie poinformowano w jaki</p>		
--	--	--	--	--

--	--	--	--

		sposób zmieni się odprowadzanie z hydrograficznego punktu widzenia wód opadowych i roztopowych, przy uwzględnieniu znacznego stopnia zasklepienia gruntu.					
20.	21.08.2023 r.	<p>Stwierdzono wady prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej na potrzeby projektu planu. Poddano w wątpliwość m.in. sposób oceny oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko, brak informacji odnośnie warunków życia mieszkańców po rozbudowie oczyszczalni lub wpływu szerokości niektórych dróg na komfort i bezpieczeństwo zamieszkania terenów przez nie obsługiwanych. W prognozie nie oceniono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w jaki sposób rozbudowa oczyszczalni wpłynie na jakość życia osób mieszkających w otoczeniu tego obiektu, - czy zasadnym jest dopuszczenie funkcji mieszkaniowej w pobliżu planowanej do rozbudowy oczyszczalni ścieków, 	b. d.	MN, MNU, obszar II		-	Uwaga nieuwzględniona – uznano, że prognoza oddziaływania na środowisko w granicach obszaru I nie wymaga korekt we wskazanym zakresie.

		<p>- skutków dla jakości życia mieszkańców wynikających z dopuszczenia funkcji usługowej na terenach MN/U-4 i MN/U-3 na obszarze bardzo słabo skomunikowanym, położonym przy ciągu pieszo jezdnym KPJ-1 o szerokości 6 m,</p> <p>- skutków dla jakości życia mieszkańców wynikających z zaproponowanego układu komunikacyjnego, w szczególności jego oparcia na drogach wewnętrznych o szerokości 5-6 m.</p> <p>Wątpliwości wzbudza lokalizacja terenu P/U-1, tym bardziej, że w prognozie jest mowa o silnym negatywnym oddziaływaniu na tym obszarze. W prognozie stwierdzono, że na ww. terenie wykluczono możliwość lokalizacji obiektów typowo przemysłowych, co nie wynika z treści planu miejscowego. Dodatkowo nie oceniono właściwie potencjalnego wpływu na wody powierzchniowe tego terenu, zważywszy, że przylega on do rowu, a zaproponowany udział pbc to 20%. Stwierdzono, że niewłaściwe jest dopuszczenie</p>		
--	--	--	--	--

--	--	--	--

		<p>zabudowy wykorzystywanej na cele mieszkaniowe w pobliżu istniejącej i jednocześnie planowanej do rozbudowy oczyszczalni ścieków, gdyż fakt ten będzie generował konflikty przestrzenne. Wnioskuje się o wykreślenie z planu możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i pozostawienie na tych terenach wyłącznie funkcji usługowej. W prognozie nie oceniono skumulowanego oddziaływania na środowisko, w tym na życie ludzi, wynikającego z całkowitego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu. Nie poinformowano w jaki sposób zmieni się odprowadzanie z hydrograficznego punktu widzenia wód opadowych i roztopowych, przy uwzględnieniu znacznego stopnia zasklepienia gruntu.</p>					
21.	21.08.2023 r.	<p>Stwierdzono wady prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej na potrzeby projektu planu. Poddano w wątpliwość m.in. sposób oceny oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko, brak</p>	b. d.	MN, MNU, obszar II		-	<p>Uwaga nieuwzględniona – uznano, że prognoza oddziaływania na środowisko w granicach obszaru I nie wymaga korekt we wskazanym zakresie.</p>

		<p>informacji odnośnie warunków życia mieszkańców po rozbudowie oczyszczalni lub wpływu szerokości niektórych dróg na komfort i bezpieczeństwo zamieszkania terenów przez nie obsługiwanych. W prognozie nie oceniono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w jaki sposób rozbudowa oczyszczalni wpłynie na jakość życia osób mieszkających w otoczeniu tego obiektu, - czy zasadnym jest dopuszczenie funkcji mieszkaniowej w pobliżu planowanej do rozbudowy oczyszczalni ścieków, - skutków dla jakości życia mieszkańców wynikających z dopuszczenia funkcji usługowej na terenach MN/U-4 i MN/U-3 na obszarze bardzo słabo skomunikowanym, położonym przy ciągu pieszo jezdnym KPJ-1 o szerokości 6 m, - skutków dla jakości życia mieszkańców wynikających z zaproponowanego układu komunikacyjnego, w szczególności jego oparcia na drogach wewnętrznych o szerokości 5-6 m. 	
--	--	---	--

--	--	--	--

		<p>Wątpliwości wzbudza lokalizacja terenu P/U-1, tym bardziej, że w prognozie jest mowa o silnym negatywnym oddziaływaniu na tym obszarze. W prognozie stwierdzono, że na ww. terenie wykluczono możliwość lokalizacji obiektów typowo przemysłowych, co nie wynika z treści planu miejscowego. Dodatkowo nie oceniono właściwie potencjalnego wpływu na wody powierzchniowe tego terenu, zważywszy, że przylega on do rowu, a zaproponowany udział pbc to 20%. Stwierdzono, że niewłaściwe jest dopuszczenie zabudowy wykorzystywanej na cele mieszkaniowe w pobliżu istniejącej i jednocześnie planowanej do rozbudowy oczyszczalni ścieków, gdyż fakt ten będzie generował konflikty przestrzenne. Wnioskuje się o wykreślenie z planu możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i pozostawienie na tych terenach wyłącznie funkcji usługowej. W prognozie nie oceniono skumulowanego oddziaływania na środowisko, w tym na życie ludzi,</p>		
--	--	--	--	--

--	--	--	--

		wynikającego z całkowitego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu. Nie poinformowano w jaki sposób zmieni się odprowadzanie z hydrograficznego punktu widzenia wód opadowych i roztopowych, przy uwzględnieniu znacznego stopnia zasklepienia gruntu.					
22.	21.08.2023 r.	Stwierdzono wady prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej na potrzeby projektu planu. Poddano w wątpliwość m.in. sposób oceny oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko, brak informacji odnośnie warunków życia mieszkańców po rozbudowie oczyszczalni lub wpływu szerokości niektórych dróg na komfort i bezpieczeństwo zamieszkania terenów przez nie obsługiwanych. W prognozie nie oceniono: - w jaki sposób rozbudowa oczyszczalni wpłynie na jakość życia osób mieszkających w otoczeniu tego obiektu, - czy zasadnym jest dopuszczenie funkcji	b. d.	MN, MNU, obszar II		-	Uwaga nieuwzględniona – uznano, że prognoza oddziaływania na środowisko w granicach obszaru I nie wymaga korekt we wskazanym zakresie.

		<p>mieszkaniowej w pobliżu planowanej do rozbudowy oczyszczalni ścieków,</p> <ul style="list-style-type: none"> - skutków dla jakości życia mieszkańców wynikających z dopuszczenia funkcji usługowej na terenach MN/U-4 i MN/U-3 na obszarze bardzo słabo skomunikowanym, położonym przy ciągu pieszo jezdnym KPJ-1 o szerokości 6 m, - skutków dla jakości życia mieszkańców wynikających z zaproponowanego układu komunikacyjnego, w szczególności jego oparcia na drogach wewnętrznych o szerokości 5-6 m. <p>Wątpliwości wzbudza lokalizacja terenu P/U-1, tym bardziej, że w prognozie jest mowa o silnym negatywnym oddziaływaniu na tym obszarze. W prognozie stwierdzono, że na ww. terenie wykluczono możliwość lokalizacji obiektów typowo przemysłowych, co nie wynika z treści planu miejscowego. Dodatkowo nie oceniono właściwie potencjalnego wpływu na wody powierzchniowe tego terenu, zważywszy, że przylega on do</p>		
--	--	---	--	--

--	--	--	--

		<p>rowu, a zaproponowany udział pbc to 20%. Stwierdzono, że niewłaściwe jest dopuszczenie zabudowy wykorzystywanej na cele mieszkaniowe w pobliżu istniejącej i jednocześnie planowanej do rozbudowy oczyszczalni ścieków, gdyż fakt ten będzie generował konflikty przestrzenne. Wnioskuje się o wykreślenie z planu możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i pozostawienie na tych terenach wyłącznie funkcji usługowej. W prognozie nie oceniono skumulowanego oddziaływania na środowisko, w tym na życie ludzi, wynikającego z całkowitego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu. Nie poinformowano w jaki sposób zmieni się odprowadzanie z hydrograficznego punktu widzenia wód opadowych i roztopowych, przy uwzględnieniu znacznego stopnia zasklepienia gruntu.</p>					
II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU 04.12.2023 r. - 29.12.2023 r.							
23.	08.01.2024 r.	<p>Poinformowano, że działki zostały wydzielone pod drogę gminną oraz, że niejasna</p>	<p>dz. ew. 225/26, 226/9,</p>	obszar II		-	<p>Uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna</p>

		<p>sytuacja ze statusem tej drogi powinna być wyjaśniona w planie. Zdaniem składających uwagę wyznaczenie na wskazanych działkach drogi wewnętrznej stanowi przekroczone władztwa planistycznego. Poinformowano także, że droga będzie obsługiwała do 40 działek i status drogi wewnętrznej będzie konfliktowy. Plan powinien być perspektywiczny, rozwojowy i przewidyjący. Wymuszanie zgód służebności wzajemnej przez wiele osób jest niewykonalne w drodze przelotowej. Wnioskuje się o zmianę statusu drogi z lokalnej na publiczną.</p>	<p>227/5, 228/9, 229/11, 410/9, obr. Dąbrówka</p>				<p>procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p>
24.	08.01.2024 r.	<p>Wnioskuje się o zmianę przebiegu drogi gminnej między działką ew. nr 268 a 269/2 i przez działkę ew. nr 267, która jest własnością Wspólnoty wsi Dąbrówka. Działka ta to staw wiejski, od dziesięcioleci służący ogólnemu pożytkowi. Jego nieodłączną częścią musi być skarpa określana na 3 m szerokości. Prośba o usunięcie drogi z działki ew. nr 267.</p>	<p>dz. ew. 267 obr. Dąbrówka</p>	obszar II		-	<p>Uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p>

25.	08.01.2024 r.	Protest przeciwko planowanej budowie drogi od ul. Kościuszki wzdłuż działki ew. nr 269/1 przez działkę wspólnoty wiejskiej nr 267. Projektowana droga graniczy z zabudowaniami zlokalizowanymi w granicy działki ew. nr 269/1, w tym budynkiem mieszkalnym, co może być bardzo uciążliwe ze względu na hałas, który już występuje na ul. Kościuszki. Ponadto stwierdzono, że wąska droga może być bardzo niebezpieczna przy wymijaniu czy wyprzedzaniu pojazdów różnych wielkości dla użytkowników pieszych. Pas ziemi przewidziany pod drogę jest miejscem spotkań i bezpiecznym miejscem dla zabaw dzieci.	dz. ew. 267 obr. Dąbrówka	obszar II		-	Uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.
26.	17.01.2024 r.	1. Proponowane przeznaczenie terenu, w szczególności powiększenie terenu, na którym planowana jest rozbudowa oczyszczalni ścieków (K-1) jest niezgodna ze studium. 2. Ustalenie funkcji P/U-1 o powierzchni ok. 0,7 ha w bezpośrednim sąsiedztwie	dz. ew. 410/20 obr. Dąbrówka	MN, MNU, obszar II		-	Uwaga nieuwzględniona. Ad. 1. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona. Projekt planu nie narusza ustaleń studium, a w zakresie terenu oczyszczalni uwaga nie dotyczy obszaru I. Ad. 2. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.

		<p>terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy jednoczesnym wskazaniu dróg o szerokości zaledwie ok. 10 m świadczy o tworzeniu rozwiązań o charakterze patoprzestrzennym, które generować będą konflikty na tle zagospodarowania.</p> <p>3. Wyznaczyć obowiązkowy pas zieleni izolacyjnej na terenie oczyszczalni ścieków, o szerokości nie mniej niż 10 m, ze wskazaniem go na rysunku planu.</p> <p>4. Wyznaczyć obowiązkowy pas zieleni izolacyjnej na terenie P/U-1, o szerokości nie mniej niż 10 m, ze wskazaniem go na rysunku planu.</p> <p>5. Obniżyć wskaźniki zagospodarowania przestrzennego, w szczególności minimalnego udziału PBC oraz maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy. Zwiększenie wskaźnika PBC zapobiec ma przekierowywaniu nadmiaru wód opadowych i roztopowych na tereny sąsiednie i umożliwić zagospodarowanie wód w granicach działki budowlanej. Jest to szczególnie</p>			
--	--	--	--	--	--

	<p>Ad. 3. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p> <p>Ad. 4. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.</p> <p>Ad. 5. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Ustalone w projekcie planu wskaźniki zagospodarowania terenu dla poszczególnych funkcji uznano za właściwe.</p> <p>Ad. 6. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona. Uwaga jest bezzasadna, w projekcie planu zawarto ustalenie, że w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dot. to również ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, dla których sformułowano ustalenia.</p> <p>Ad. 7. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona – w zakresie terenu oczyszczalni dotyczy obszaru II. Ustalenia projektu planu są zgodne z delegacją ustawową, zastosowane w planie rozwiązania minimalizują ryzyko</p>
--	---

		<p>ważne w połączeniu ze wskaźnikiem minimalnej wielkości działki budowlanej, gdyż docelowo zasklepiąca zostanie bardzo duża powierzchnia terenu, a projekt planu nie reguluje tego zagadnienia. Minimalny udział PBC dla terenów K-1 i P/U-1 powinien wynosić 50%. WIZ, na obszarze objętym planem, dla różnych funkcji terenu ustalony został na bardzo wysokim poziomie, niewspółmiernym do możliwości jego wykorzystania. Wobec potrzeby kształtowania ładu przestrzennego, a nie pełnej dowolności zagospodarowania, postuluję obniżenie tego wskaźnika od wartości 0,4 dla funkcji MN, MN/U i MNU, a dla P/U do wartości 0,5.</p> <p>6. Wskazane w Rozdziale 6 tereny nie są przestrzeniami publicznymi, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>7. Plan w Rozdziale 4 nie wprowadza ustaleń, które gwarantowałyby ochronę</p>			
--	--	--	--	--	--

		<p>ewentualnych konfliktów funkcjonalno-przestrzennych.</p> <p>Ad. 8. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona. Zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych zostały w projekcie planu określone w sposób prawidłowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>Ad. 9. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona. W prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej na potrzeby projektu planu, oceniono wpływ ustaleń projektu planu na środowisko w stosunku do aktualnego stanu prawnego, czyli w stosunku do obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku ich braku w stosunku do stanu istniejącego. Prognoza zawiera jakościową ocenę oddziaływania na środowisko poszczególnych terenów, ilościowa ocena nie jest możliwa na etapie planu miejscowego z uwagi na fakt, że nie określa on konkretnych rozwiązań technologicznych potencjalnych inwestycji. W zakresie oczyszczalni uwaga nie dotyczy natomiast obszaru I.</p>
--	--	---

		<p>terenów już zainwestowanych, o funkcji mieszkaniowej przed uciążliwościami generowanymi przez tereny P/U-1, K-1, w szczególności, że na terenach tych dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie negatywnie oddziaływać na środowisko (§ 6 pkt 1 lit. b tiret 5). W szczególności teren P/U-1 został w prognozie oddziaływania na środowisko wskazany jako silnie negatywnie oddziałujący.</p> <p>8. Projekt planu nakazuje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zadano pytanie czy gmina ma zamiar budować taką kanalizację. Dodatkowo wskazuje się, że standardem jest retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej, nie zaś pozbywanie się jej. Normą powinno być zatrzymanie takich wód na działce budowlanej, nie zaś jedynie dopuszczenie takiej możliwości (§13 ust. 1 pkt 2 lit i oraz j)).</p> <p>9. Zapis prognozy oddziaływania na środowisko na str. 6 jest na tyle ogólny, że</p>		
--	--	--	--	--

		<p>trudno jest zweryfikować treść prognozy w oparciu o przyjętą metodę. W dokumencie nie ma wyniku zastosowania tej metody, stąd zwizualizowany wynik oddziaływania przedstawiony na mapie prognozy należy uznać za wyssany z palca. W prognozie nie uwzględniono, wbrew zapowiedziom w metodyce, oceny oddziaływania poszczególnych terenów w szczególności analizy „istniejących i projektowanych inwestycji w obszarze planu i jego sąsiedztwie”. Skutkuje to przyjęciem, że oddziaływanie projektowanej do rozbudowy oczyszczalni ścieków, na tereny sąsiednie pozostanie bez zmian, w szczególności, gdy zmienimy przeznaczenie terenów, które w planie z 2003 r. stanowiły swoisty bufor, strefę od oczyszczalni ścieków. Oczekuje się wprowadzenia korekt w prognozie w sposób, który realnie oceni wpływ zagospodarowania na otoczenie oraz zaleci wprowadzenie zapisów w planie celem minimalizacji wpływu</p>		
--	--	---	--	--

		uciążliwego sposobu zagospodarowania na tereny sąsiednie, w szczególności o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.					
27.	18.01.2024 r.	Wnioskuje się, aby projektowaną drogę wzdłuż działki ew. nr 268 zrealizować o szerokości 8 m po całej jej długości. W porozumieniu z właścicielem działki ew. nr 268 stwierdzono, że najlepsza będzie droga o szerokości 8 m, po 4 m każdej z działek.	dz. ew. 268, 269/2 obr. Dąbrówka	obszar II		-	Uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.
28.	19.01.2024 r.	Wnioskuje się, aby projektowaną drogę wzdłuż działki ew. nr 268 od strony działki ew. nr 269/2 zrealizować o szerokości 8 m po całej jej długości. Obecnie na odcinku ok. 200 m projektowana jest droga 10-metrowa, z czego na działce składającego uwagę 6 m, wobec czego wyrażono definitywny sprzeciw. W porozumieniu z sąsiadem stwierdzono, że droga powinna mieć 8 m szerokości, po 4 m każdej z działek.	dz. ew. 268, 269/2 obr. Dąbrówka	obszar II		-	Uwaga nieuwzględniona - dotyczy obszaru II, dla którego prowadzona jest odrębna procedura planistyczna w wyniku etapowania projektu planu.

„-” – uwaga nieuwzględniona

„+/-” – uwaga uwzględniona częściowo

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609, z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbrówka ul. Piękna” dla obszaru I, położonego w miejscowości Dąbrówka, gmina Dąbrówka, Rada Gminy Dąbrówka postanawia:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609, z późn. zm.) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) ład przestrzenny, gospodarkę nieruchomościami, ochronę środowiska i przyrody oraz gospodarkę wodną;
- 2) gminne drogi i ulice;
- 3) wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, zaopatrzenie w energię elektryczną oraz gaz.

2. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Gminy Dąbrówka strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

§ 2. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr
Rady Gminy Dąbrówka
z dnia 2024 roku

Dane przestrzenne

UZASADNIENIE
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Dąbrówka ul. Piękna” dla obszaru I, położonego w miejscowości Dąbrówka,
gmina Dąbrówka

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy Dąbrówka w dniu 19 lutego 2020 r. podjęła Uchwałę Nr XVI/129/2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbrówka ul. Piękna” dla obszarów I i II, położonych w miejscowości Dąbrówka, gmina Dąbrówka.

Przeprowadzono procedurę planistyczną łącznie dla obu obszarów objętych uchwałą intencyjną (projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbrówka ul. Piękna” dla obszarów I i II, położonych w miejscowości Dąbrówka, gmina Dąbrówka), przy czym po ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu podjęto decyzję o etapowaniu uchwalenia planu i dalszym procedowaniu projektów planów osobno dla obszaru I i II, zgodnie z dopuszczeniem zawartym w ww. uchwale.

Obszar I o powierzchni ok. 14 ha położony jest w zachodniej części miejscowości Dąbrówka, w rejonie ulic: Pięknej, Kościelnej i Lazurowej. W całości (poza rowem odwadniającym) objęty jest dwoma obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- Zmiana nr 30 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówka, zatwierdzona Uchwałą Nr III/15/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 7 grudnia 1998 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 12, poz. 114 z dnia 9 kwietnia 1999 r.), obejmuje zachodnią część obszaru I, przeznaczoną pod usługi techniczne i drobnej wytwórczości;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum” gmina Dąbrówka, zatwierdzony Uchwałą Nr X/55/2003 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 9 września 2003 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 290, poz. 7663 z dnia 18 listopada 2003 r.), obejmuje wschodnią część obszaru I, przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową. Ponadto wyznaczono również tereny dróg gminnych.

Analizowany obszar w większości stanowi tereny rolnicze, występuje tu także zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny leśne, a także rów odwadniający. Obszar opracowania nie posiada w pełni wykształconych sieci infrastruktury technicznej, jest częściowo podłączony do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

Wedle uzasadnienia do Uchwały Nr XVI/129/2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbrówka ul. Piękna” dla obszarów I i II, położonych w miejscowości Dąbrówka, gmina Dąbrówka, opracowanie planu dla przedmiotowego obszaru ma na celu doprowadzenie do zgodności zapisów obowiązujących planów miejscowych do aktualnych przepisów prawa. Ponadto pozwoli uporządkować zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz obsługę komunikacyjną obszarów. Umożliwi również strefowanie funkcji, unikając konfliktów funkcjonalno-przestrzennych. Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka przyjętym Uchwałą Rady Gminy Dąbrówka nr IX/53/2003 z dnia 10 lipca 2003 r., zmienionym Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka oraz Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka, obszar opracowania znajduje się w obszarze B o nadrzędności funkcji ekonomicznych, w strefie mieszkaniowej i usługowo-gospodarczej, gdzie przewiduje się powstawanie zabudowy w różnych formach, bez większych ograniczeń, uzupełnianie sieci infrastruktury technicznej oraz drogowej.

Ustalenia przyjęte w planie nie naruszają aktualnej polityki przestrzennej Gminy wyrażonej w ww. Studium.

Przedmiotem ustaleń planu są następujące elementy:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) określenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

W granicach obszaru objętego planem nie występują natomiast zabytki i inne obiekty dziedzictwa kulturowego, dobra kultury współczesnej, a także tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych. W przyjętym uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. audycie krajobrazowym dla województwa mazowieckiego, obszar opracowania znajduje się w przeważającej części w krajobrazie wiejskim z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola (kod krajobrazu - 14-318.78-071). Dla ww. krajobrazu w audycie określono szereg wniosków i rekomendacji, które zostały uwzględnione w planie stosownie do jego zakresu i specyfiki obszaru. Niewielki północny fragment obszaru znajduje się w krajobrazie leśnym z przewagą siedlisk borowych (kod krajobrazu - 14-318.78-180). Dla tego krajobrazu w audycie nie określono wniosków i rekomendacji. Obszar objęty planem nie znajduje się w granicach krajobrazów priorytetowych.

W planie wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej nieuciążliwej, teren rowu odwadniającego oraz tereny komunikacyjne – tereny dróg publicznych klasy lokalnej, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej i tereny dróg wewnętrznych. Ustalono również realizację przepustów na odcinkach rowów odwadniających przecinających się z drogami. Część działek przeznaczonych w planie w obszarze I pod zabudowę wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbrówka ul. Piękna” dla obszarów I i II, położonych w miejscowości Dąbrówka, gmina Dąbrówka zostało poprzedzone analizami stanu istniejącego zagospodarowania, stopnia wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną, oceną walorów architektonicznych i krajobrazowych, zdiagnozowano także występowanie obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. Przeprowadzono analizę własności, aktualnego stanu prawnego nieruchomości objętych planem oraz potrzeb dysponentów terenu. Wnioski z powyższych analiz oraz zdefiniowane potrzeby mają swoje odzwierciedlenie w planie w postaci wskazanego układu funkcjonalnego oraz zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. Ustalając przeznaczenie terenu Wójt Gminy Dąbrówka ważył interes publiczny i prywatny, w tym zgłaszane wnioski i uwagi. Sposób rozpatrzenia wniosków i uwag ma swoje odzwierciedlenie w dokumentach proceduralnych oraz załącznikach do uchwały.

Plan uwzględnia wymogi art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.) w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w zakresie odpowiednim do uwarunkowań i problematyki planu, przez co realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy. W ramach przeprowadzonej procedury sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu, w której przeanalizowano sposób uwzględnienia wymagań ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia i zawarto ocenę zasadności przyjętych rozwiązań wraz z ewentualnymi skutkami. W prognozie skutków finansowych uchwalenia planu przedstawiono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz realizacji inwestycji celu publicznego wraz z oceną ich wpływu na finanse Gminy, przy uwzględnieniu walorów ekonomicznych przestrzeni i stanu własności i władania nieruchomościami.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.) procedurę formalno-prawną, w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023, poz. 1094, z późn. zm.).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbrówka ul. Piękna” dla obszarów I i II, położonych w miejscowości Dąbrówka, gmina Dąbrówka poddany był pogłębionym konsultacjom społecznym. Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji

Urbanistyczno-Architektonicznej udostępniony był do opiniowania i uzgadniania właściwym organom i instytucjom.

W dniach od 12.06.2023 r. do 17.07.2023 r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu planu w dniu 20.06.2023 r. odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. Do projektu planu w wyznaczonym terminie wpłynęło 25 uwag, z których 3 uwagi zostały uwzględnione w całości przez Wójta Gminy Dąbrówka, a pozostałe uwagi zostały uwzględnione częściowo.

Po uwzględnieniu części uwag projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 04.12.2023 r. do 29.12.2023 r. W trakcie ponownego wyłożenia projektu planu w dniu 11.12.2023 r. odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. Do projektu planu w wyznaczonym terminie wpłynęło 6 uwag, z których jedna została uwzględniona częściowo przez Wójta Gminy Dąbrówka, a pozostałe uwagi nie zostały uwzględnione.

Po uwzględnieniu części uwag podjęto decyzję o etapowaniu uchwalenia planu i dalszym procedowaniu projektów planów osobno dla obszaru I i II, zgodnie z dopuszczeniem zawartym w uchwale intencyjnej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbrówka ul. Piękna” dla obszaru I, położonego w miejscowości Dąbrówka, gmina Dąbrówka został ponownie skierowany do uzgodnienia przez Zarząd Województwa Mazowieckiego, w związku z przyjęciem dnia 26 marca 2024 r. audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego.

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023, poz. 1094, z późn. zm.). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych ww. ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Rada Gminy Dąbrówka, na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.), podjęła w dniu 17 lutego 2017 r. Uchwałę Nr XXV/189/2017 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka. Zgodnie z analizą stanowiącą załącznik do ww. uchwały, obowiązujące plany miejscowe na obszarze opracowania należy dostosować do aktualnych przepisów, głównie ze względu na okres ich uchwalenia. Ponadto m.in. tereny miejscowości Dąbrówka są jednym z najbardziej istotnych obszarów gminy, dla których należy opracować plany miejscowe, zarówno ze względu na istniejące zagospodarowanie jak i potencjał. Mając na względzie powyższe sporządzenie przedmiotowego planu jest celowe, zgodnie z wynikami ww. analizy.

Z przeprowadzonej analizy ekonomicznej wynika, że uchwalenie planu dla obszaru I będzie niekorzystne dla budżetu Gminy Dąbrówka, w związku z utratą potencjalnych wpływów z tytułu podatku od nieruchomości oraz wykupem terenów pod drogi. Mając jednak na uwadze oczekiwania wobec możliwości zagospodarowania tego obszaru uchwalenie planu może wpłynąć pozytywnie na ruch budowlany, który dotąd w tym rejonie był umiarkowany.

Mając na względzie powyższe, uchwalenie przedmiotowego planu należy uznać za zasadne.

Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych Gminy, określono w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.