

UCHWAŁA Nr XVIII.124.2025

Rady Gminy Dąbrówka

z dnia 29 grudnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ludwinów - Południe” dla obszaru położonego w miejscowości Ludwinów, gmina Dąbrówka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 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 LII.470.2023 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 10 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ludwinów - Południe” dla obszaru położonego w miejscowości Ludwinów, gmina Dąbrówka, Rada Gminy Dąbrówka uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ludwinów - Południe” dla obszaru położonego w miejscowości Ludwinów, 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.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ludwinów - Południe” dla obszaru położonego w miejscowości Ludwinów, gmina Dąbrówka, zwany dalej planem, którego granice określa część graficzna planu.

3. Załącznikami stanowiącymi integralną część niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu sporządzona na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego – stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne – stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Część graficzna planu zawiera:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granicę Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Krogulec” PLH140008;
- 4) wymiary w metrach;
- 5) przeznaczenia terenów wraz z symbolami, oznaczeniami graficznymi i numeracją.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**;
- 2) teren rolnictwa z zakazem zabudowy – **RN**;
- 3) teren lasu – **L**;
- 4) teren nieskalsyfikowany – **N**.

§ 4. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez wyznaczone w planie przeznaczenia terenów.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących

- 3) realizacja sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) nowo realizowane przewody sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 110 mm,
 - b) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolem KR;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolem KR do kanałów krytych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, kanalizacji deszczowej lub do ziemi, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 5) realizacja sieci gazowej:
 - a) nowo realizowane gazociągi o średnicy nie mniejszej niż 32 mm,
 - b) dopuszcza się budowę sieci gazowej w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolem KR;
- 6) realizacja sieci elektroenergetycznej – dopuszcza się budowę podziemnej sieci elektroenergetycznej w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolem KR;
- 7) realizacja sieci telekomunikacyjnej i teletechnicznej – dopuszcza się budowę podziemnej sieci telekomunikacyjnej i teletechnicznej w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolem KR.

2. Gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 10. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu numerami i symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR** i **8KR** ustala się:

potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 2) 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 zakaz składowania odpadów;
- 3) ochronę krajobrazu, z uwagi na położenie całego obszaru planu w strefie ochrony wartości krajobrazów przyrodniczo-kulturowych w paśmie rzeczonym rzeki Bug, poprzez wyznaczone w planie przeznaczenia terenów.

§ 6. 1. Wskazuje się na rysunku planu granicę Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Krogulec” PLH140008.

2. W granicach Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Krogulec” PLH140008 zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 7. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolem KR, zapewniających połączenie obszaru objętego planem z pozostałą częścią gminy.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez istniejące i nowo realizowane sieci na zasadach ustalonych w planie;
- 2) realizacja sieci wodociągowej:
 - a) nowo realizowane wodociągi o średnicy nie mniejszej niż 32 mm,
 - b) 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,
 - c) dopuszcza się budowę sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolem KR;

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) drogi oznaczonej numerem i symbolem 1KR – 3 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) drogi oznaczonej numerem i symbolem 2KR – od 5 m do 5,8 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - c) drogi oznaczonej numerem i symbolem 3KR – do 15,5 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - d) drogi oznaczonej numerem i symbolem 4KR – od 3 m do 4,2 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - e) drogi oznaczonej numerem i symbolem 5KR – od 2,5 m do 3,9 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - f) drogi oznaczonej numerem i symbolem 6KR – od 3 m do 3,6 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - g) drogi oznaczonej numerem i symbolem 7KR – od 3,7 m do 7,6 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
 - h) drogi oznaczonej numerem i symbolem 8KR – od 3,5 m do 6 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 8.

§ 11. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu numerami i symbolami **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN** i **13RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 7.

§ 12. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu numerami i symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L** i **20L** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren lasu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 7.

§ 13. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu numerem i symbolem **1N** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren nieskalsyfikowany;
- 2) teren nieskalsyfikowany należy rozumieć jako teren rowu odwadniającego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację kładek, przejść, przejazdów i przepustów pod warunkiem zachowania ciągłości i drożności rowu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 7.

Rozdział 3

Postanowienia końcowe

§ 14. 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.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Dąbrówka

Anna Katarzyna Kurek

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ludwinów
- Południe” dla obszaru położonego w miejscowości Ludwinów,
gmina Dąbrówka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 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:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.) Wójt Gminy Dąbrówka ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 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 2024 r., poz. 1112, z późn. zm.) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Dąbrówka o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ludwinów - Południe” dla obszaru położonego w miejscowości Ludwinów, gmina Dąbrówka, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

2. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 24 października 2025 r. do 17 listopada 2025 r., w dniu 28 października 2025 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 2 grudnia 2025 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Gminy Dąbrówka stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ludwinów - Południe” dla obszaru położonego w miejscowości Ludwinów, gmina Dąbrówka, nie złożono uwag.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Dąbrówka

Anna Katarzyna Kurek

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVIII.124.2025
Rady Gminy Dąbrówka
z dnia 29 grudnia 2025 roku

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 (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ludwinów - Południe” dla obszaru położonego w miejscowości Ludwinów, gmina Dąbrówka, Rada Gminy Dąbrówka rozstrzyga, co następuje:

§ 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 (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153, z późn. zm.) zadania własne gminy zapisane w niniejszym planie obejmują ład przestrzenny, gospodarkę nieruchomościami, ochronę środowiska i przyrody oraz gospodarkę wodną.

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.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Dąbrówka

Anna Katarzyna Kurek

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XVIII.124.2025
Rady Gminy Dąbrówka
z dnia 29 grudnia 2025 roku

Dane przestrzenne

UZASADNIENIE
do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego
„Ludwinów - Południe” dla obszaru położonego w
miejsowości Ludwinów, gmina Dąbrówka

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy Dąbrówka podjęła Uchwałę Nr LII.470.2023 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 10 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ludwinów - Południe” dla obszaru położonego w miejscowości Ludwinów, gmina Dąbrówka.

Obszar opracowania o powierzchni ok. 68,8 ha znajduje się w centralnej części gminy Dąbrówka, w miejscowości Ludwinów. Obszar opracowania częściowo jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W Zmianie nr 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka (Uchwała Nr IV/21/98 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 18 czerwca 1998 r.), fragment południowej części analizowanego obszaru został przeznaczony pod wysypisko śmieci. Pozostała część obszaru opracowania nie jest objęta obowiązującym planem miejscowym. Obszar opracowania jest niezabudowany, stanowi głównie tereny leśne i rolnicze.

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu – zgodnie z uzasadnieniem do ww. uchwały celem sporządzenia planu jest zmiana przeznaczenia terenu, a tym samym ochrona walorów przyrodniczych oraz powiększenie terenów leśnych.

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, tereny objęte planem znajdują się w obszarze o nadrzędnej roli ochrony walorów przyrodniczych oraz funkcji rekreacyjnej, w strefie leśnej, o głównej funkcji przyrodniczej oraz rekreacyjno-letniskowej o formach ekstensywnych. Dla strefy leśnej przewiduje się m.in. ograniczenia dla zainwestowania związane z koniecznością utrzymania ciągłości równoleżnikowego korytarza ekologicznego, który tworzą zespoły leśne porastające ciągi wydymowe i obniżenia łąkowe między nimi. Zgodnie z waloryzacją przestrzeni ekologicznej gminy zawartej w studium wskazano na konieczność ochrony kompleksów leśnych i enklaw śródleśnych, ze wskazaniem prowadzenia zalesień uzupełniających i wyrównujących granicę kompleksów leśnych. Powyższe założenia zostały w sporządzonym planie spełnione poprzez wyznaczenie terenów lasu oraz terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, mając także na uwadze położenie części obszaru opracowania w Obszarze Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Krogulec” PLH140008. W planie wyznaczono także teren nieskalsyfikowany – rów odwadniający oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie ze stanem faktycznym. Przeznaczenia terenów wyznaczone w planie nie wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami;
- 7) stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki, dobra kultury

współczesnej, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych. Ponadto ze względu na specyfikę obszaru objętego planem i ustalone w planie przeznaczenia terenów, w tym brak terenów przeznaczonych pod zabudowę, nie ustalono w planie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasad kształtowania zabudowy, linii zabudowy, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zasad dotyczących systemu parkowania, granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym oraz wskaźników zagospodarowania terenu. W planie nie określa się także sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innego niż mowa w art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.), tj. wykorzystywania terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

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 krajobrazie leśnym z przewagą siedlisk borowych, kod krajobrazu - 14-318.74-037 oraz 14-318.78-180. W audycie nie określono wniosków i rekomendacji dla ww. krajobrazów. Obszar objęty planem nie znajduje się w granicach krajobrazów priorytetowych.

Sporządzenie projektu planu 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. 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.

Celem opracowania planu jest zmiana przeznaczenia terenu wyznaczonego obowiązującym planem, a także ochrona

walorów przyrodniczych. W planie wyznaczono głównie tereny lasu i tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, a także teren niesklasyfikowany – rów odwadniający oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

Plan uwzględnia wymogi art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 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 przeanalizowano 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 2024 r., poz. 1130, 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 2024, poz. 1112, z późn. zm).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony był do opiniowania i uzgadniania właściwym organom i instytucjom, w tym Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

W dniach od 24.10.2025 r. do 17.11.2025 r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia

projektu planu w dniu 28.10.2025 r. odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. W wyznaczonym terminie do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

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 2024, poz. 1112, 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.

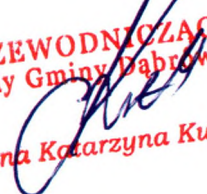
Rada Gminy Dąbrówka podjęła w dniu 17 lutego 2017 r. Uchwałę Nr XXV/189/2017 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka. Zgodnie z analizą stanowiącą załącznik do ww. uchwały, obowiązujące plany miejscowe na obszarze opracowania należy dostosować do aktualnych przepisów, głównie ze względu na okres ich uchwalenia. Mając na względzie powyższe sporządzenie przedmiotowego planu jest celowe, zgodnie z wynikami ww. analizy.

Ustalenia planu respektują zasady uniwersalnego projektowania, stosownie do zakresu opracowania, w szczególności przeznaczeń terenów.

Z przeprowadzonej analizy ekonomicznej wynika, że sporządzenie planu będzie miało neutralny wpływ na budżet gminy.

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.

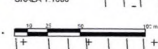
PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Dąbrówka

Anna Katarzyna Kurek



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „LUDWINÓW - POŁUDNIE” DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI LUDWINÓW, GMINA DĄBRÓWKA

ZAŁĄCZNIK NR 1

SKALA 1:1000

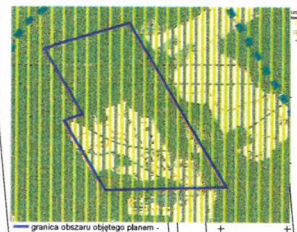


skala współrzędnych: PL-2000 strona 7
zrobio pochodzacy z danych geodezyjnych i kartograficznych: Starosta Wielonowski

LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- granica Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Krogulec” PLH140008
- wymiary w metrach
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- L teren lasu
- N teren niesklasyfikowany

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĄBRÓWKA



— granica obszaru objętego planem