DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 7 października 2020 r.

Poz. 10121

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Teresa Gogołowicz
Data: 2020-10-07 14:44:46

UCHWAŁA NR XIX/162/2020
RADY GMINY DĄBRÓWKA

z dnia 26 sierpnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Małopole – S8” dla obszaru położonego w miejscowości Małopole przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXII/269/2017 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 4 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Małopole – S8” dla obszaru położonego w miejscowości Małopole przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka, stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Małopole – S8” dla obszaru położonego w miejscowości Małopole przy drodze ekspresowej S8, 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 „Małopole – S8” dla obszaru położonego w miejscowości Małopole przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Małopole – S8” dla obszaru położonego w miejscowości Małopole przy drodze ekspresowej S8, 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.

§ 2. 1. 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) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN250;

5) gazociąg wysokiego ciśnienia DN250 do likwidacji;

6) wymiary w metrach;

7) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;

8) strefa lokalizacji zieleni izolacyjnej;

9) przejazd bezkolizyjny;

10) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowo-cyfrowym.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 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, balkony, tarasy, zadaszenia, 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% dopuszczonej 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% dopuszczonej 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) strefie lokalizacji zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć obszar nasadzeń zimozielonych krzewów, tworzących zwarte żywopłoty o wysokości nie mniejszej niż 2 m oraz drzew o minimalnej ilości 1 drzewo na każde 5 mb granicy działki, przy czym pas zieleni w obrysie koron drzew lub nasadzeń krzewów nie może być węższy niż 5 m;

7) 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;

8) 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;

9) 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;

10) zapleczu działki budowlanej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej zawartą pomiędzy granicą wyznaczoną przez tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi, z której następuje

główny wjazd na działkę budowlaną) ścianę budynku zlokalizowanego na tej działce a tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną) granicą działki budowlanej.

Rozdział 2.
Przeznaczenia terenów w planie

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych – MN/U;

2) tereny zabudowy usług nieuciążliwych – U;

3) tereny zabudowy usług obsługi komunikacji samochodowej – UKS;

4) tereny zabudowy usługowej, magazynów i składów – UMS;

5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej – P/U;

6) teren drogi publicznej klasy ekspresowej – KDS;

7) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – KDL;

8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – KDD;

9) teren drogi wewnętrznej – KDW.

2. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”, w którym litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu, a występujące po niej 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 13 niniejszej uchwały.

5. Ustala się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDS, KDL i KDD, jako tereny przeznaczone odpowiednio do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymywaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego oraz budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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 symbolem MN/U, 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) dla zabudowy lokalizowanej na terenach oznaczonych symbolami U, UKS, UMS i P/U ustala się kolorystykę i formę elewacji:

   a) kolorystyka w odcieniach bieli, beżu, szarości i brązu,

   b) dla terenów oznaczonych symbolami P/U i UMS dopuszcza się stosowanie kolorystyki nawiązującej do identyfikacji wizualnej firmy,

   c) dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem płyt trapezowych i falistych,

   d) dopuszcza się realizację elewacji szklanych;

3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyłączając obiekty i sieci infrastruktury elektroenergetycznej wysokich napięć, gazowej wysokiego ciśnienia, ropociągów, itp., z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 3 lit. d, e 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 – 4 m, z dopuszczeniem ustalonym w § 6 pkt 2,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 25 m^2,

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, za wyjątkiem:

- dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
- obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,

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, w tym remontu i przebudowy istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250, a w przypadku jego likwidacji również odbudowy lub budowy w nowym przebiegu,
- zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z rysunkiem planu,
- zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zgodnie z rysunkiem planu,
- przedsięwzięć dopuszczonych planem na terenach oznaczonych symbolami UKS, UMS i P/U,

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) oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska, w granicach których położony jest cały obszar planu, poprzez:

- zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 13 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 terenów oznaczonych symbolem MN/U 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 pasmach rzecznych regionu, ustala się:

a) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:

- na terenach oznaczonych symbolem MN/U wyłącznie jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- na pozostałych terenach na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m, a na terenach oznaczonych symbolem P/U również na obiektach punktowych takich jak kominy itp., przy czym wysokość konstrukcji nie może przekroczyć 25 m od poziomu terenu,
- na terenach oznaczonych symbolem P/U dopuszcza się lokalizację masztów antenowych o wysokości do 25 m od poziomu terenu,

b) zakaz lokalizacji stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamych urządzeń, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem P/U, na których dopuszcza się lokalizację jednej stacji na jednej działce budowlanej w formie masztu wolnostojącego lub na dachu budynku, o wysokości do 20 m od poziomu terenu.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego - stanowiska archeologicznego nr AZP 52-69/16 ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w formie strefy ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu.

2. W obszarze strefy ochrony konserwatorskiej:

1) wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem robót ziemnych (kubaturowa, liniowa, drogowa, pozyskiwanie surowców mineralnych) oraz zmiany w sposobie użytkowania gruntu wymagają uzgodnienia z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – przed zgłoszeniem lub uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) prowadzenie robót ziemnych towarzyszących inwestycji w obszarze stanowiska archeologicznego wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

1) teren drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDS** stanowi teren o funkcji publicznej o ograniczonej dostępności zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) określa się jako tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KDL** i **KDD**;

3) zakazuje się lokalizowania na terenach o funkcji publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;

4) 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 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. 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 § 12 ust. 2 i 3;

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 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. 1. Wskazuje się na rysunku planu przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250, wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 50 m, tj. 25 m od osi po obu stronach gazociągu oraz 6 m, tj. 3 m od osi po obu stronach gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się likwidację gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się budowę projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250, zgodnie z rysunkiem planu oraz wskazuje się strefę kontrolowaną (obowiązującą po realizacji gazociągu) o szerokości 6 m, tj. 3 m od osi po obu stronach projektowanego gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W strefach kontrolowanych, o których mowa w ust. 1 i 3 (po realizacji projektowanego gazociągu) obowiązują zakazy i dopuszczenia regulowane przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

1) minimalna powierzchnia działki:

- dla terenów oznaczonych symbolem MN/U – 1000 m^2,
- dla terenów oznaczonych symbolami U-1, U-2 i U-3 – 2000 m^2,
- dla terenu oznaczonego symbolem U-4 – 6000 m^2,
- dla terenu oznaczonego symbolem UKS-1 – 13000 m^2,
- dla terenu oznaczonego symbolem UKS-2 – 4000 m^2,
- dla terenów oznaczonych symbolem UMS – 5000 m^2,
- dla terenów oznaczonych symbolem P/U – 8000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki:

- dla terenów oznaczonych symbolem MN/U – 16 m,

- dla terenów oznaczonych symbolami U-1, U-2 i U-3 – 25 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem U-4 – 20 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem UKS-1 – 140 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem UKS-2 – 100 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem UMS – 25 m,
- dla terenów oznaczonych symbolem P/U – 35 m;

3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę – dowolny.

2. Na obszarze planu nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania

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

1) droga publiczna klasy ekspresowej oznaczona symbolem KDS stanowi ciąg komunikacyjny o znaczeniu krajowym oraz zapewnia połączenie komunikacyjne gminy z innymi gminami;
2) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem KDL zapewniają obsługę komunikacyjną terenów położonych na obszarze planu oraz poza obszarem objętym planem;
3) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD zapewniają obsługę komunikacyjną terenów położonych na obszarze planu oraz poza obszarem objętym planem;
4) droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW zapewnia obsługę komunikacyjną terenów położonych na obszarze planu i stanowi o dostępie działek budowlanych do dróg publicznych;
5) wskazuje się przejazd bezkolizyjny nad drogą publiczną klasy ekspresowej oznaczoną symbolem KDS, stanowiący połączenie dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami KDL-4 i KDL-7;
6) 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 hoteli pracowniczych minimum 1 miejsce postojowe na 5 miejsc noclegowych;
3) dla usług obsługi komunikacji samochodowej na terenach oznaczonych symbolem UKS minimum 2 miejsca na jedno stanowisko obsługi pojazdów i 2 miejsca na jedno stanowisko dystrybucji paliwa;
4) dla stacji obsługi samochodów na pozostałych terenach minimum 4 miejsca postojowe na 1 stanowisko naprawcze;
5) dla pozostałych usług i lokali użytkowych minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;
6) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
7) dla hurtowni minimum 15 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej.

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 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 13. 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) nowo realizowane wodociągi o minimalnej średnicy 32 mm,

d) 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,

e) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,

f) na terenach oznaczonych symbolem P/U ustala się zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych z indywidualnych ujęć wód lub z sieci wodociągowej,

g) nowe ujęcia wody nie mogą stanowić przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

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) nowo realizowane przewody sieci kanalizacyjnej o minimalnej średnicy 110 mm,

d) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków w granicach działek budowlanych oraz indywidualnych mechaniczno-biologicznych oczyszczalni ścieków na terenach oznaczonych symbolem P/U, z wyłączeniem instalacji, które powodują wprowadzenie do wód lub urządzeń ścieków zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dla terenu drogi publicznej klasy ekspresowej (KDS) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem odwodnienia składającym się z rowów drogowych i zbiorników retencyjnych,

f) dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD), drogi wewnętrznej (KDW) oraz wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie), ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,

g) lokalizacja sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) oraz dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

h) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg 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) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej zakazuje się likwidacji urządzeń wodnych służących odprowadzaniu nadmiaru wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem ich przebudowy pod warunkiem zapewnienia ciągłości urządzeń,

m) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zaopatrzenie w gaz oraz budowa systemu infrastruktury gazowej:

a) 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 remont i przebudowę istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250, a w przypadku jego likwidacji również odbudowę lub budowę w nowym przebiegu,

e) ustala się likwidację oraz budowę gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 zgodnie z rysunkiem planu,

f) 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 obszaru planu ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,

b) realizacja nowych sieci i przyłączy elektroenergetycznych wyłącznie jako sieci podziemne,

c) realizacja sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami MN/U, U i UKS wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów odrębnych, z użyciem energii wiatru lub promieniowania słonecznego, przy czym lokalizowanie urządzeń wyłącznie na budynkach, a ich wysokość nie może przekraczać 5 m,

e) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami P/U i UMS stosowanie urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem promieniowania słonecznego, o mocy do 100 kW;

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 3 planu oraz pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów;

2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. 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 13.
Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U-1, MN/U-2 i MN/U-3, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe;

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 lokalizowanych na zapleczu działki budowlanej,

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 – 0,8,

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;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 13.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U-1, U-2 i U-3, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki w formie wolno stojącej,

b) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

c) pomieszczenia administracyjne, socjalne i garażowe należy lokalizować w ramach budynków usług nieuciążliwych,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,

i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

j) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

k) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°,
- 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;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 13.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U-4, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe, w szczególności z zakresu gastronomii, handlu;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki w formie wolno stojącej,

b) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

c) pomieszczenia administracyjne, socjalne i garażowe należy lokalizować w ramach budynków usług nieuciążliwych,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,

i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

j) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

k) dachy – płaskie o kącie nachylenia do 10°;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 6000 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 13.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa usług obsługi komunikacji samochodowej, w tym: stacje paliw, myjnie samochodowe, stacje diagnostyczne, itp.,

b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w zakresie: handlu, gastronomii;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki w formie wolno stojącej,

b) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

c) funkcja uzupełniająca, pomieszczenia administracyjne, socjalne i garażowe w formie wbudowanej w obiekt funkcji podstawowej,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,005,

h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,

i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

j) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

k) dachy – płaskie o kącie nachylenia do 10°;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 13000 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 13.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UKS-2, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – stacja paliw, rozlewnia gazu płynnego i inne usługi z zakresu obsługi komunikacji samochodowej, w tym myjnie samochodowe, stacje diagnostyczne, itp.,

b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe w zakresie: handlu, gastronomii, biurowe;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki w formie wolno stojącej,

b) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

c) funkcja uzupełniająca, pomieszczenia administracyjne, socjalne i garażowe w formie wbudowanej w obiekt funkcji podstawowej,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,

i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

j) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

k) dachy – płaskie o kącie nachylenia do 10°;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 4000 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 13.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UMS-1, UMS-2 i UMS-3, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, w tym: bazy logistyczne, centra dystrybucyjne, itp., magazyny, składy;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki w formie wolno stojącej,

b) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

c) pomieszczenia administracyjne i socjalne należy lokalizować w ramach budynków usługowych lub magazynowych,

d) funkcja garażowa w formie wbudowanej w budynek usługowy lub magazynowy lub w formie budynków wolno stojących,

e) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,

h) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

i) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,03,

j) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,

k) maksymalna wysokość zabudowy:

- składy, magazyny, budynki usługowo-magazynowe – 20 m, przy czym dopuszcza się zwiększenie do 30 m dla części budynku nieprzekraczającej 1/3 jego powierzchni zabudowy,
- budynki usługowe – 14 m,
- pozostałe obiekty – 10 m,

l) dachy:

- dachy płaskie we wszystkich formach o spadku do 10° lub łukowe, lub dwuspadowe, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 20°, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym, lub z blachy płaskiej w kolorze czarnym matowym lub grafitowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich i łukowych;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 5000 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 13.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UMS-4, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, w tym: bazy logistyczne, centra dystrybucyjne, itp., magazyny, składy;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki w formie wolno stojącej,

b) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

c) pomieszczenia administracyjne i socjalne należy lokalizować w ramach budynków usługowych lub magazynowych,

d) funkcja garażowa w formie wbudowanej w budynek usługowy lub magazynowy lub w formie budynków wolno stojących,

e) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,

h) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

i) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,03,

j) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,

k) maksymalna wysokość zabudowy:

- składy, magazyny, budynki usługowo-magazynowe – 20 m,
- budynki usługowe – 14 m,
- pozostałe obiekty – 10 m,

l) dachy:

- dachy płaskie we wszystkich formach o spadku do 10° lub łukowe, lub dwuspadowe, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 20°, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym, lub z blachy płaskiej w kolorze czarnym matowym lub grafitowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich i łukowych;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 5000 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 13.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U-1, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowa usługowa;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

b) pomieszczenia administracyjne i socjalne należy lokalizować w ramach budynków usługowych, produkcyjnych lub magazynowych,

c) funkcja garażowa w formie wbudowanej w budynek usługowy, produkcyjny lub magazynowy lub w formie budynków wolno stojących,

d) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,

j) maksymalna wysokość zabudowy:

- obiekty produkcyjne, składy, magazyny, budynki usługowo-produkcyjne, produkcyjno-magazynowe i usługowo-magazynowe – 20 m, przy czym dopuszcza się zwiększenie do 30 m dla części budynku nieprzekraczającej 1/3 jego powierzchni zabudowy,
- budynki usługowe – 16 m,
- pozostałe obiekty – 10 m,

k) dopuszcza się realizację obiektów punktowych na potrzeby prowadzonej działalności takich jak: silosy, maszty, kominy, o maksymalnej wysokości 30 m od poziomu terenu,

l) dachy:

- dachy płaskie we wszystkich formach o spadku do 10° lub łukowe, lub dwuspadowe, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 20°, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym, lub z blachy płaskiej w kolorze czarnym matowym lub grafitowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich i łukowych;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 5000 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 13.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U-2, P/U-3, P/U-6, P/U-7 i P/U-8**,** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowa usługowa;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

b) dopuszcza się lokalizację hotelu pracowniczego na potrzeby prowadzonej działalności na terenach oznaczonych symbolami P/U-2, P/U-3 i P/U-6, przy czym powierzchnia użytkowa hotelu nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej,

c) pomieszczenia administracyjne i socjalne należy lokalizować w ramach budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych lub hoteli pracowniczych,

d) funkcja garażowa w formie wbudowanej w budynek usługowy, produkcyjny lub magazynowy lub w formie budynków wolno stojących,

e) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,

f) ustala się realizację strefy zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu, z możliwością realizacji niezbędnych dojść i dojazdów z dróg publicznych,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,

i) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

j) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

k) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,

l) maksymalna wysokość zabudowy:

- obiekty produkcyjne, składy, magazyny, budynki usługowo-produkcyjne, produkcyjno-magazynowe i usługowo-magazynowe – 30 m, przy czym dopuszcza się zwiększenie do 40 m dla części budynku nieprzekraczającej 1/3 jego powierzchni zabudowy,
- budynki usługowe – 16 m,
- hotele pracownicze – 12 m,
- pozostałe obiekty – 10 m,

m) dopuszcza się realizację obiektów punktowych na potrzeby prowadzonej działalności takich jak: silosy, maszty, kominy, o maksymalnej wysokości 40 m od poziomu terenu,

n) dla istniejących budynków lub ich części o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, zlokalizowanych poza liniami zabudowy, dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania, remonty, przebudowy i nadbudowy nie wykraczające poza obrys zewnętrzny budynków oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z zachowaniem linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu,

o) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu, w szczególności w zakresie wysokości budynków, dopuszcza się remonty i przebudowy, a rozbudowy z zachowaniem linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu,

p) dachy:

- dachy płaskie we wszystkich formach o spadku do 10° lub łukowe, lub dwuspadowe, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 20°, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym, lub z blachy płaskiej w kolorze czarnym matowym lub grafitowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich i łukowych;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 5000 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 13.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U-4 i P/U-5, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowa usługowa;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

b) pomieszczenia administracyjne i socjalne należy lokalizować w ramach budynków usługowych, produkcyjnych lub magazynowych,

c) funkcja garażowa w formie wbudowanej w budynek usługowy, produkcyjny lub magazynowy lub w formie budynków wolno stojących,

d) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,

j) maksymalna wysokość zabudowy:

- obiekty produkcyjne, składy, magazyny, budynki usługowo-produkcyjne, produkcyjno-magazynowe i usługowo-magazynowe – 20 m,
- budynki usługowe – 16 m,
- pozostałe obiekty – 10 m,

k) dopuszcza się realizację obiektów punktowych na potrzeby prowadzonej działalności takich jak: silosy, maszty, kominy, o maksymalnej wysokości 25 m od poziomu terenu,

l) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością rozbudowy z zachowaniem linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu, a także remontu i przebudowy niewykraczających poza obrys budynku mieszkalnego,

m) dla istniejących budynków lub ich części o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, zlokalizowanych poza liniami zabudowy, dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania, remonty, przebudowy i nadbudowy nie wykraczające poza obrys zewnętrzny budynków oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, a rozbudowy z zachowaniem linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu,

n) dachy:

- dachy płaskie we wszystkich formach o spadku do 10° lub łukowe, lub dwuspadowe, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 20°, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym, lub z blachy płaskiej w kolorze czarnym matowym lub grafitowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich i łukowych;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 13.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDS-1, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy ekspresowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 15 m do 116 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL-1, KDL-2, KDL-3, KDL-4, KDL-5, KDL-6 i KDL-7, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla drogi oznaczonej symbolem KDL-1 - zmienna, od 13,5 m (w granicach planu) do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla drogi oznaczonej symbolem KDL-2 - 9 m (w granicach planu), zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla drogi oznaczonej symbolem KDL-3 - 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;

d) dla drogi oznaczonej symbolem KDL-4 - zmienna, od 12 m (w granicach planu) do 42 m, zgodnie z rysunkiem planu,

e) dla drogi oznaczonej symbolem KDL-5 - zmienna, od 5 m (w granicach planu) do 10,5 m (w granicach planu), zgodnie z rysunkiem planu

f) dla drogi oznaczonej symbolem KDL-6 - zmienna, od 16 m do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu

g) dla drogi oznaczonej symbolem KDL-7 - zmienna, od 16 m do 85 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi;

4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-6, KDD-7, KDD-8, KDD-9 i KDD-10, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla drogi oznaczonej symbolem KDD-1 - 8 m (w granicach planu), zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla drogi oznaczonej symbolem KDD-2 - zmienna, od 2 m (w granicach planu) do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla drogi oznaczonej symbolem KDD-3 - zmienna, od 11 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,

d) dla drogi oznaczonej symbolem KDD-4 - 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,

e) dla drogi oznaczonej symbolem KDD-5 - 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,

f) dla drogi oznaczonej symbolem KDD-6 - 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,

g) dla drogi oznaczonej symbolem KDD-7 - 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,

h) dla drogi oznaczonej symbolem KDD-8 - 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,

i) dla drogi oznaczonej symbolem KDD-9 - zmienna, od 0 m (w granicach planu) do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,

j) dla drogi oznaczonej symbolem KDD-10 - 3 m (w granicach planu), zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi;

4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW-1, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację części pieszej i jezdnej w jednym poziomie bez rozróżnienia między częścią pieszą i jezdną;

4) zakaz wprowadzania elementów i urządzeń ograniczających dostęp i drożność ciągu komunikacyjnego;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

Rozdział 14.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

1) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, U, UKS, UMS, P/U 15%;

2) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 15.
Postanowienia końcowe

§ 30. 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

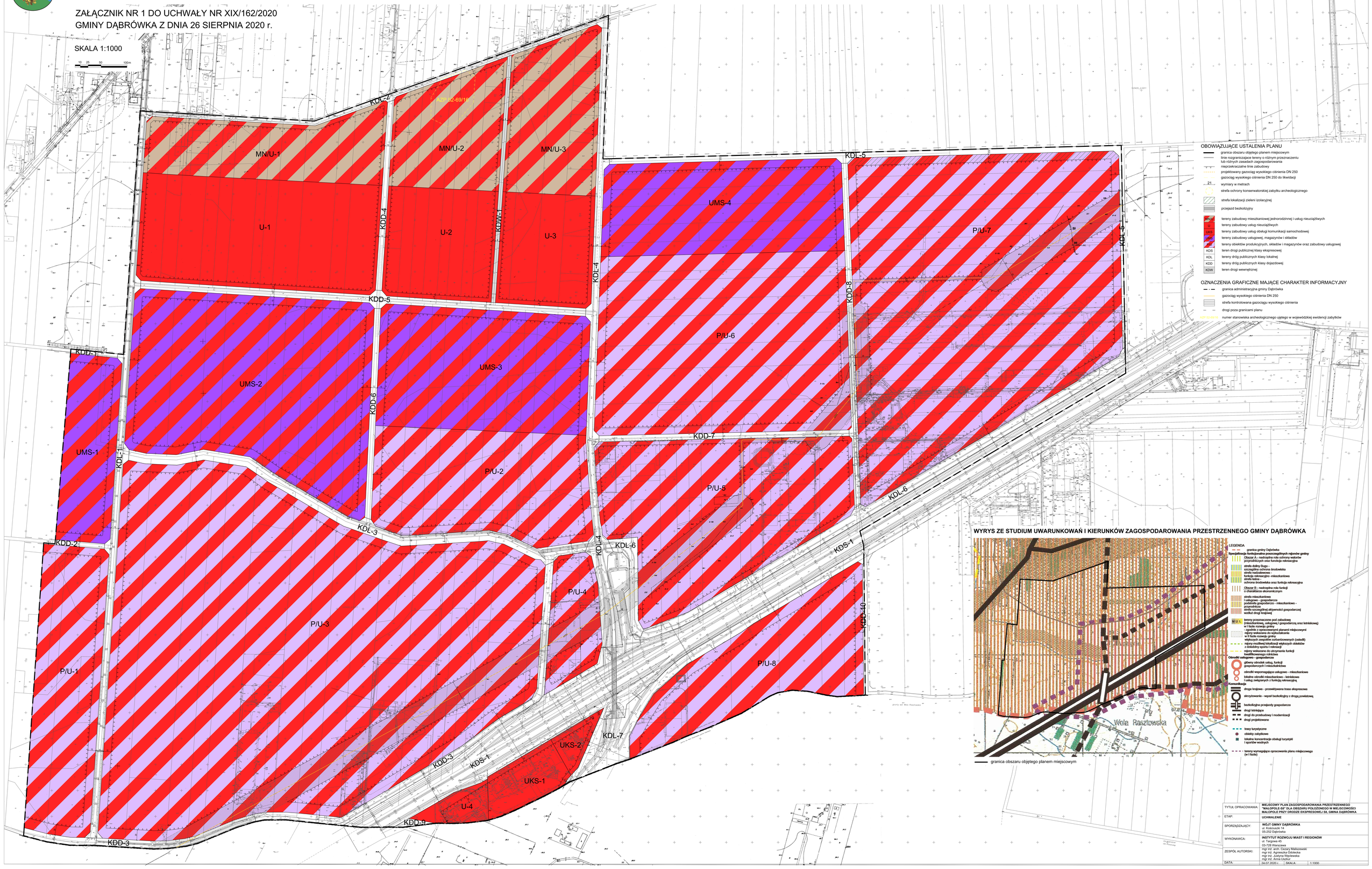
Agnieszka Gryglas

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "MAŁOPOLE-S8" DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI MAŁOPOLE PRZY DRODZE EKSPRESOWEJ S8, GMINA DĄBRÓWKA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIX/162/2020
GMINY DĄBRÓWKA Z DNIA 26 SIERPNIA 2020 r.

SKALA 1:1000

10 25 50 100m



TYTUŁ OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "MAŁOPOLE-S8" DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI MAŁOPOLE PRZY DRODZE EKSPRESOWEJ S8, GMINA DĄBRÓWKA
ETAP:	UCHWALENIE
SPORZĄDZAJĄCY:	WÓJT GMINY DĄBRÓWKA ul. Kościuszki 14 05-252 Dąbrówka
WYKONAWCA:	INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW ul. Targowa 45 03-728 Warszawa
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. arch. Cezary Maliszewski mgr inż. Agnieszka Ożdowska mgr inż. Justyna Wędlewska mgr inż. Anna Uszkur
DATA: 24.07.2020 r.	SKALA: 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/162/2020

Rady Gminy Dąbrówka

z dnia 26 sierpnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Małopole – S8” dla obszaru położonego
w miejscowości Małopole przy drodze ekspresowej S8, 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 2020 r., poz. 293, z późn. zm.) Rada Gminy Dąbrówka rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293, 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 (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 283, z późn. zm.) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Dąbrówka o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Małopole – S8” dla obszaru położonego w miejscowości Małopole przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

2. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 31 stycznia 2020 r. do 2 marca 2020 r., w dniu 17 lutego 2020 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 18 marca 2020 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. 1. Rada Gminy Dąbrówka stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Małopole – S8” dla obszaru położonego w miejscowości Małopole przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka, złożono dwadzieścia jeden uwag.

2. Rada Gminy Dąbrówka podtrzymuje rozstrzygnięcie Wójta Gminy Dąbrówka o uwzględnieniu jedenastu uwag.

§ 3. Rada Gminy Dąbrówka pozostałe uwagi rozstrzyga następująco:

1. W dniu 13.02.2020 r. złożono uwagę, dotyczącą:

1) dopuszczenia stosowania kolorystyki nawiązującej do identyfikacji wizualnej firmy również dla terenów UMS.

Uwaga uwzględniona.

2) dla pozostałych usług i lokali użytkowych zmiany na 1 miejsce parkingowe dla 500 m^2.

Uwaga nieuwzględniona.

3) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wprowadzić wspólny współczynnik jako 1 miejsce parkingowe dla 5 zatrudnionych.

Uwaga uwzględniona częściowo. Ujednolicono wskaźnik do 30 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

4) dopuścić na terenach oznaczonych symbolem P/U możliwość pobierania wody do celów technologicznych zarówno z ujęć własnych jak i z sieci.

Uwaga uwzględniona.

5) usunąć zapis dotyczący odprowadzania ścieków szczególnie szkodliwych – normy te regulują przepisy odrębne.

Uwaga uwzględniona częściowo. Dodano zapis „zgodnie z przepisami odrębnymi”.

6) dodać zapis „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”.

Uwaga uwzględniona.

7) w przeznaczeniu podstawowym terenów oznaczonych symbolem UMS dodać funkcję produkcyjną o uciążliwości zamykającej się w granicy nieruchomości.

Uwaga nieuwzględniona.

8) na terenach oznaczonych symbolem UMS zmniejszyć udział powierzchni biologicznie czynnej do 15%.

Uwaga uwzględniona częściowo. Zmniejszono wskaźnik do 20%.

9) na terenach oznaczonych symbolem UMS zmienić współczynnik powierzchni zabudowy na 70%.

Uwaga nieuwzględniona.

10) na terenach oznaczonych symbolem UMS zmienić minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 2000 m^2.

Uwaga nieuwzględniona.

11) na terenach oznaczonych symbolami P/U-2, P/U-3, P/U-6, P/U-7 i P/U-8 zmienić współczynnik powierzchni zabudowy na 70%.

Uwaga uwzględniona częściowo. Zwiększono wskaźnik do 60%.

12) na terenach oznaczonych symbolami P/U-2, P/U-3, P/U-6, P/U-7 i P/U-8 zmniejszyć udział powierzchni biologicznie czynnej do 10%.

Uwaga nieuwzględniona.

13) na terenach oznaczonych symbolami P/U-2, P/U-3, P/U-6, P/U-7 i P/U-8 zmienić minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 2000 m^2.

Uwaga nieuwzględniona.

14) na rysunku planu usunąć drogę oznaczoną symbolem KDD-6 i zastąpić ją przeznaczeniem sąsiadującym.

Uwaga nieuwzględniona.

2. W dniu 24.02.2020 r. złożono uwagę, z prośbą o zmianę przeznaczenia wskazanych działek (534, 535 obr. Małopole) z terenów rolniczych na tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

Uwaga uwzględniona częściowo. Zmieniono przeznaczenie wskazanych działek na teren zabudowy usługowej, składów i magazynów.

3. W dniu 28.02.2020 r. złożono uwagę, dotyczącą zniesienia strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia na wskazanych działkach (554/2, 555/4, 555/6 obr. Małopole), analogicznie jak przy Piekarni Szwajcarskiej. Przebudowano gazociąg na własny koszt w 2009 r. na całym odcinku swoich nieruchomości. Dodatkowo wniesiono o usunięcie ograniczeń i utrudnień z projektu planu i doprowadzenie jego zapisów do zgodności z obowiązującym planem, w szczególności zapisów dotyczących nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi oznaczonej symbolem KDL-7, kształtu i pokrycia dachu, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy równej 16 m – planuje się wybudować magazyn o wysokości ok. 20 m, .

Uwaga uwzględniona częściowo. Zmieniono szerokość strefy kontrolowanej na przedmiotowym odcinku gazociągu do 6 m (na część przedmiotowych działek wkracza strefa kontrolowana pozostałego, nieprzebudowanego odcinka gazociągu, o szerokości 50 m). Obowiązujący na przedmiotowym terenie plan miejscowy został uchwalony w 1998 r. na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu sporządzono na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów, tj. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w której określono obligatoryjny zakres planu miejscowego. W projekcie planu zwiększono

maksymalną wysokość zabudowy do 20 m (z wyłączeniem budynków usługowych) oraz wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy do 60%.

4. W dniu 13.02.2020 r. złożono uwagę, dotyczącą objęcia planem działek Wnioskodawcy oraz innych działek w Małopolu, przyległych do wyznaczonego nowym planem terenu w pobliżu trasy S8. Prośba umotywowana jest tym, że wyłączenie wskazanych działek z projektu planu będzie niekorzystne przy sporządzaniu dla nich planu w przyszłości – nie zmienią charakteru rolnego jako strefa buforowa, ponadto położenie działek przy drodze S8 i uzbrojenie w media predestynuje je do pełnienia funkcji mieszkaniowej lub usługowo-mieszkaniowej. Niezasadnie przystąpiono do sporządzenia projektu planu dla obszaru, na którym obowiązuje plan miejscowy, tj. w bezpośredniej styczności z drogą S8, po raz kolejny pomijając zasadność przygotowania planu dla działek przylegających do terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami UMS, P/U, MN/U, których zmianę charakteru użytkowania należałoby zaplanować w związku ze zmianą charakteru wynikającą z wprowadzanych zmian. Usytuowanie na terenie działki nr 404 i działek przyległych przeznaczenia terenu zabudowy usługowej, składów i magazynów, wbrew dotychczasowej tendencji zabudowy mieszkaniowej przy drodze gminnej (dz. nr 391) może wpływać na możliwość zabudowy działek usytuowanych przy ww. drodze. Działka wnioskodawcy według obwiązującego planu jest działką budowlaną z warunkami zabudowy, według projektu planu w dwóch częściach graniczy z działkami rolnymi, w jednej części bezpośrednio ze strefą UMS. Przeznaczenie UMS-1 na działce nr 404 i 492, w sąsiedztwie działki wnioskodawcy, może wpływać swym oddziaływaniem na możliwość zagospodarowania innych, przyległych działek a nieobjętych planem, pod kątem warunków zabudowy, możliwości ich zbycia, a tym samym ich wartości. Skoro zdecydowano o uprzemysłowieniu obszaru, to bliskie sąsiedztwo gruntów rolnych przy głównej drodze gminnej, dojazdowej do S8 jest nieuzasadnione i wymaga rozpatrzenia. Zwrócono się z prośbą o ujęcie powyższych zastrzeżeń w procedowaniu planu.

Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu nie przesądza o funkcji terenów położonych poza jego granicami. Wyznaczenie terenów funkcjonalnych w projekcie planu nie koliduje z istniejącym zagospodarowaniem ani przeznaczeniem terenów przewidzianym w obowiązujących planach miejscowych.

5. W dniu 09.03.2020 r. złożono uwagę, dotyczącą zmiany przeznaczenia części wskazanej działki (486/7 obr. Małopole) z rolniczego na teren MN/U lub UMS, w przeciwnym razie prośba o wyłączenie działki z granic projektu planu. Ponadto wskazano uwagi, które nie zostały uwzględnione podczas dotychczasowej procedury planistycznej: niedostosowanie projektu planu do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka, w którym teren znajduje się na obszarze o nadrzędności funkcji ekonomicznej, w strefie mieszkaniowej i usługowo-gospodarczej – niezgodność z przeznaczeniem rolniczym, a także naruszenie art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nieuwzględnienie art. 22 i 64 ust. 3 Konstytucji i w konsekwencji wprowadzenie w projekcie planu zakazu lokalizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w planie. Uwagę poparto wyrokiem NSA z dnia 24.06.2014 r. sygn.. II OSK 82/14 dot. art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwaga uwzględniona częściowo. Zmieniono przeznaczenie części wskazanej działki z rolniczego na teren zabudowy usług nieuciążliwych.

6. W dniu 10.03.2020 r. złożono uwagę, dotyczącą zmiany rolniczego przeznaczenia wskazanych działek (490/6, 490/7, 490/8 obr. Małopole) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych. Prośbę umotywowano następująco: w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówka działki znajdują się w strefie mieszkaniowej i usługowo-gospodarczej, wszystkie działki znajdują się wzdłuż drogi KDL-4, działki znajdują się blisko drogi ekspresowej i terenów zabudowy usługowej z obiektami produkcyjnymi, co ogranicza uprawę rolną na przedmiotowym terenie, na działkach występują najsłabszej jakości gleby, działki są dość małe i należą do różnych właścicieli, co utrudnia możliwość upraw rolniczych na tym terenie..

Uwaga uwzględniona częściowo. Zmieniono przeznaczenie wskazanych działek z rolniczego na teren zabudowy usług nieuciążliwych.

7. W dniu 12.03.2020 r. złożono uwagę, dotyczącą zmiany przeznaczenia części wskazanej działki (486/7 obr. Małopole) z rolniczego na teren MN/U lub UMS, w przeciwnym razie prośba o wyłączenie działki z granic projektu planu. Ponadto wskazano uwagi, które nie zostały uwzględnione podczas dotychczasowej procedury planistycznej: niedostosowanie projektu planu do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka, w którym teren znajduje się na obszarze o nadrzędności funkcji ekonomicznej, w strefie mieszkaniowej i usługowo-gospodarczej – niezgodność z przeznaczeniem rolniczym, a także naruszenie art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nieuwzględnienie art. 22 i 64 ust. 3 Konstytucji i w konsekwencji wprowadzenie w projekcie planu zakazu lokalizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w planie. Uwagę poparto wyrokiem NSA z dnia 24.06.2014 r. sygn.. II OSK 82/14 dot. art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwaga uwzględniona częściowo. Zmieniono przeznaczenie części wskazanej działki z rolniczego na teren zabudowy usług nieuciążliwych.

8. W dniu 12.03.2020 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia całej wskazanej działki (487/5 obr. Małopole) na teren MN/U lub UMS, w przeciwnym razie prośba o wyłączenie działki z granic projektu planu. Ponadto wskazano uwagi, które nie zostały uwzględnione podczas dotychczasowej procedury planistycznej: niedostosowanie projektu planu do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka, w którym teren znajduje się na obszarze o nadrzędności funkcji ekonomicznej, w strefie mieszkaniowej i usługowo-gospodarczej – niezgodność z przeznaczeniem rolniczym, a także naruszenie art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nieuwzględnienie art. 22 i 64 ust. 3 Konstytucji i w konsekwencji wprowadzenie w projekcie planu zakazu lokalizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w planie. Uwagę poparto wyrokiem NSA z dnia 24.06.2014 r. sygn.. II OSK 82/14 dot. art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwaga uwzględniona częściowo. Zmieniono przeznaczenie części wskazanej działki z rolniczego na teren zabudowy usług nieuciążliwych.

9. W dniu 18.03.2020 r. złożono uwagę, z prośbą o zmianę przeznaczenia wskazanych działek (563, 564, 565, 566 obr. Małopole) na tereny elektrowni fotowoltaicznych, albo ewentualnie dodanie do projektu planu sformułowania precyzującego przeznaczenie terenu, tj. „OZE – elektrownie fotowoltaiczne” lub „dopuszczenie stosowania ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW”, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także wykreślenie z § 15 ust. 1 pkt 5 lit. d zwrotu „w formie mikroinstalacji” oraz „przy czym lokalizowanie urządzeń wyłącznie na budynkach, a ich wysokość nie może przekraczać 5 m”. W związku z powyższymi uwagami wnioskuje się o oznaczenie w tekście i na rysunku projektu planu granic stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu dotyczących obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, które to granice będą się pokrywać z granicami wskazanych działek, zgodnie z art. 15 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwaga uwzględniona częściowo. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówka brak jest zapisów odnośnie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, co jest obligatoryjne jeśli planuje się rozmieszczenie na obszarze gminy tego typu urządzeń, zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 3a ww. ustawy, w planie miejscowym wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ww. ustawy. Mając na uwadze powyższe, niemożliwe jest wyznaczenie wnioskowanych terenów w planie miejscowym, jeśli nie zostały one wyznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W projekcie planu dopuszczono natomiast na terenach oznaczonych symbolami P/U i UMS stosowanie urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem promieniowania słonecznego, o mocy do 100 kW.

10. W dniu 20.03.2020 r. *(urna z dni 16-18 marca 2020 r.)* złożono uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia całej wskazanej działki (475 obr. Małopole) na teren MN/U lub UMS, w przeciwnym razie prośba o wyłączenie działki z granic projektu planu. Ponadto wskazano uwagi, które nie zostały uwzględnione podczas dotychczasowej procedury planistycznej: niedostosowanie projektu planu do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka, w którym teren znajduje się na obszarze o nadrzędności funkcji ekonomicznej, w strefie mieszkaniowej i usługowo-gospodarczej – niezgodność z przeznaczeniem rolniczym, a także naruszenie art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nieuwzględnienie art. 22 i 64 ust. 3 Konstytucji i w konsekwencji wprowadzenie w projekcie planu zakazu lokalizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w planie. Uwagę poparto wyrokiem NSA z dnia 24.06.2014 r. sygn.. II OSK 82/14 dot. art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwaga uwzględniona częściowo. Zmieniono przeznaczenie części wskazanej działki z rolniczego na teren zabudowy usług nieuciążliwych.

§ 4. 1. 1**.** Uwzględnienie uwag wymagało ponowienia procedury w zakresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

2. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293, 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 (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 283, z późn. zm.) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Dąbrówka o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Małopole – S8” dla obszaru położonego w miejscowości Małopole przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

3. Termin ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 18.05.2020 r. do 03.07.2020 r., a w dniu 29.06.2020 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

4. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 20.07.2020 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 5. Rada Gminy Dąbrówka stwierdza, że do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Małopole – S8” dla obszaru położonego w miejscowości Małopole przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka, złożono jedenaście uwag.

§ 6. Rada Gminy Dąbrówka złożone uwagi rozstrzyga następująco:

1. W dniu 07.07.2020 r. złożono uwagę, z prośbą o przekształcenie wskazanych działek (150, 151 obr. Karpin) z gruntów rolnych na działki o zabudowie jednorodzinnej i usług nieuciążliwych i uwzględnienie tych zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Małopole-S8.

Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowe działki są położone poza granicami przedmiotowego projektu planu. Granice planu zostały wyznaczone zgodnie z uchwałą nr XXXII/269/2017 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 4 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Małopole – S8” dla obszaru położonego w miejscowości Małopole przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka.

2. W dniu 07.07.2020 r. złożono uwagę, dotyczącą zmiany przeznaczenia wskazanych działek (147, 148, 149, 150 i 151 obr. Karpin) z rolnych na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe, ponieważ zostały pominięte oraz uwzględnienia ich w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Małopole-S8. Poinformowano, że grunty te są niskiej jakości produkcyjnej klasy VI.

Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowe działki są położone poza granicami przedmiotowego projektu planu. Granice planu zostały wyznaczone zgodnie z uchwałą nr XXXII/269/2017 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 4 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Małopole – S8” dla obszaru położonego w miejscowości Małopole przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka.

3. W dniu 07.07.2020 r. złożono uwagę, dotyczącą zmiany przeznaczenia wskazanej działki (148 obr. Karpin) z rolnej na działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe, ponieważ została pominięta i nieuwzględniona w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Małopole-S8. Poinformowano, że na zmianę przeznaczenia działki czeka się od 12 lat, mimo iż wnioski były składane kilkukrotnie, pomijano je w planach.

Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowa działka jest położona poza granicami przedmiotowego projektu planu. Granice planu zostały wyznaczone zgodnie z uchwałą nr XXXII/269/2017 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 4 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Małopole – S8” dla obszaru położonego w miejscowości Małopole przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka.

4. W dniu 07.07.2020 r. złożono uwagę, dotyczącą zmiany przeznaczenia wskazanej działki (149 obr. Karpin) z rolnej na działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe, ponieważ została pominięta i nieuwzględniona w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Małopole-S8. Poinformowano, że na zmianę przeznaczenia działki czeka się od 12 lat, mimo iż wnioski były składane kilkukrotnie, pomijano je w planach.

Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowa działka jest położona poza granicami przedmiotowego projektu planu. Granice planu zostały wyznaczone zgodnie z uchwałą nr XXXII/269/2017 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 4 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Małopole – S8” dla obszaru położonego w miejscowości Małopole przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka.

5. W dniu 07.07.2020 r. złożono uwagę, dotyczącą zmiany przeznaczenia wskazanej działki (148 obr. Karpin) z rolnej na działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe, ponieważ została pominięta i nieuwzględniona w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Małopole-S8. Poinformowano, że na zmianę przeznaczenia działki czeka się od 12 lat, mimo iż wnioski były ponawiane w kolejnych latach. Zwrócono uwagę, że są to grunty niskiej klasy więc uprawa jest nierentowna, a brak funkcji budowlanej ogranicza możliwości inwestycyjne powodując straty finansowe.

Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowa działka jest położona poza granicami przedmiotowego projektu planu. Granice planu zostały wyznaczone zgodnie z uchwałą nr XXXII/269/2017 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 4 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Małopole – S8” dla obszaru położonego w miejscowości Małopole przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka.

6. W dniu 10.07.2020 r. *(urna z dnia 08.07.2020 r.)* złożono uwagę, dotyczącą zmiany przeznaczenia wskazanej działki (147 obr. Karpin) z rolnej na działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usług nieuciążliwych, ponieważ została pominięta i nieuwzględniona w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Małopole-S8. Poinformowano, że na zmianę przeznaczenia działki czeka się od 12 lat, mimo iż wnioski były składane kilkukrotnie, pomijano je w planach.

Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowa działka jest położona poza granicami przedmiotowego projektu planu. Granice planu zostały wyznaczone zgodnie z uchwałą nr XXXII/269/2017 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 4 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Małopole – S8” dla obszaru położonego w miejscowości Małopole przy drodze ekspresowej S8, gmina Dąbrówka.

7. W dniu 17.07.2020 r. złożono uwagę, dotyczącą uwzględnienia możliwości prowadzenia działalności przedszkolnej, oświatowej na wskazanej działce (548/9 obr. Małopole), widząc potrzebę stworzenia takiego obiektu na potrzeby istniejących firm, które lepiej będą funkcjonowały mając takie zaplecze w pobliżu miejsc pracy.

Uwaga uwzględniona częściowo. Przedmiotowa działka w projekcie planu jest położona w granicach terenu oznaczonego symbolem P/U-5, dla którego ustalono następujące przeznaczenie terenu: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowa usługowa. Projekt planu nie ogranicza możliwości realizacji zabudowy usługowej do konkretnej funkcji. Szczegółowa analiza dotycząca możliwości realizacji konkretnego typu funkcji następuje na etapie uzyskania pozwolenia na budowę, gdzie uwzględnia się m.in. oddziaływanie inwestycji na sąsiedztwo itp.

8. W dniu 21.07.2020 r. *(urna z dnia 20.07.2020 r.)* złożono uwagę, dotyczącą przeznaczenia w całości wskazanej działki (487/5 obr. Małopole) na teren MN/U (część działki w projekcie planu jest położona na terenie oznaczonym symbolem U). Aktualnie teren ten jest mało zurbanizowany co wyklucza możliwość prowadzenia jakiegokolwiek rodzaju działalności usługowej. Ponadto poinformowano o planowanym osiedleniu się na tym terenie w przyszłości.

Uwaga nieuwzględniona. Północna część przedmiotowej działki jest położona na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem MN/U-3 (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych), a południowa na terenie oznaczonym symbolem U-3 (teren usług nieuciążliwych). W projekcie planu kierowano się zasadą stopniowania uciążliwości sąsiadujących ze sobą funkcji, unikając styku terenów przeznaczonych pod obiekty produkcyjne z terenami mieszkaniowymi. Dlatego też pomiędzy terenami oznaczonymi symbolem P/U, a terenami oznaczonymi symbolem MN/U wyznaczono pas terenów usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem U, co ma na celu minimalizować ewentualne konflikty funkcjonalno-przestrzenne.

9. W dniu 21.07.2020 r. *(urna z dnia 20.07.2020 r.)* złożono uwagę, dotyczącą braku zgody na przeznaczenie wskazanej działki (482 obr. Małopole) na lekko przemysłową. Ponowiono prośbę o przekształcenie działki na w całości budowlaną**.**

Uwaga uwzględniona częściowo. Północna część przedmiotowej działki jest położona na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem MN/U-2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, a południowa na terenie oznaczonym symbolem U-2 - teren usług nieuciążliwych. Autor uwagi nie sprecyzował oczekiwanej funkcji wskazanej nieruchomości, a wyraził jedynie prośbę o przekształcenie działki w całości na budowlaną, natomiast działka w przedłożonym do publicznego wglądu projekcie planu w całości jest położona w granicach terenów budowlanych (z wyjątkiem fragmentów przeznaczonych pod drogi publiczne).

10. W dniu 21.07.2020 r. *(urna z dnia 20.07.2020 r.)* złożono uwagę, dotyczącą braku zgody na przeznaczenie wskazanej działki (152/2 obr. Karpin) na lekko przemysłową. Ponowiono prośbę o przekształcenie działki na w całości budowlaną**.**

Uwaga nieuwzględniona. Uwaga bezprzedmiotowa. Wskazana działka jest położona poza granicami przedmiotowego projektu planu.

11. W dniu 21.07.2020 r. *(urna z dnia 20.07.2020 r.)* złożono uwagę, dotyczącą przeznaczenia w całości wskazanej działki (486/7 obr. Małopole) na teren MN/U (część działki w projekcie planu jest położona na terenie oznaczonym symbolem U). Aktualnie teren ten jest mało zurbanizowany co wyklucza możliwość prowadzenia jakiegokolwiek rodzaju działalności usługowej. Ponadto poinformowano o planowanym osiedleniu się na tym terenie w przyszłości.

Uwaga nieuwzględniona. Północna część przedmiotowej działki jest położona na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem MN/U-3 (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych), a południowa na terenie oznaczonym symbolem U-3 (teren usług nieuciążliwych). W projekcie planu kierowano się zasadą stopniowania uciążliwości sąsiadujących ze sobą funkcji, unikając styku terenów przeznaczonych pod obiekty produkcyjne z terenami mieszkaniowymi. Dlatego też pomiędzy terenami oznaczonymi symbolem P/U, a terenami oznaczonymi symbolem MN/U wyznaczono pas terenów usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem U, co ma na celu minimalizować ewentualne konflikty funkcjonalno-przestrzenne.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/162/2020 Rady Gminy Dąbrówka

z dnia 26 sierpnia 2020 r.

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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Małopole – S8" dla obszaru położonego w miejscowości Małopole przy drodze ekspresowej S8, 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 (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) 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 i cieplną oraz gaz.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1186, z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1843, z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 712, z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1437, z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 833, z późn. zm.).

3. 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 plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

§ 2. 1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw energetycznych, wodociągowo - kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki i inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 869, z późn. zm.).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Gminy Dąbrówka.