DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 26 października 2018 r.

Poz. 10220

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Parys
Data: 2018.10.26 14:25:37

UCHWAŁA NR 430/18
RADY GMINY CELESTYNÓW

z dnia 18 października 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dąbrówka i części miejscowości Stara Wieś

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z Uchwałą Nr 251/17 Rady Gminy Celestynów z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dąbrówka i części miejscowości Stara Wieś, po stwierdzeniu, że plan nie narusza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Celestynów, przyjętego Uchwałą Nr 177/16 Rady Gminy Celestynów z dnia 27 października 2016 r, uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dąbrówka i części miejscowości Stara Wieś, zwany dalej „planem”.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granice obszarów przestrzeni publicznych;

5) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;

6) obszary i obiekty podlegające ochronie:

a) granice Mazowieckiego Parku Krajobrazowego,

b) granice otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego,

c) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

d) pomniki przyrody,

e) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych wraz z numerem stanowisk archeologicznych;

7) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

a) granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m,

b) granice strefy sanitarnej od cmentarza 150 m,

c) granice strefy technologicznej od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 400kV i 15 kV.

3. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy to:

1) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu;

2) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak występowania ich w granicach planu.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Celestynów;

2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;

3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym określającym przeznaczenie podstawowe;

5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;

6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem. Przeznaczenie podstawowe nie może obejmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej obiektów realizowanych na działce budowlanej lub więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej użytkowanej w przeznaczeniu podstawowym;

8) dojazdach niewydzielonych – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów;

9) usługach – należy przez to rozumieć niestanowiącą produkcji przemysłowej działalność, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludność;

10) usługach rzemieślniczych – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością gospodarczą z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych;

11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków oraz innych obiektów budowlanych do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków,

balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry;

12) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

13) nowo wydzielanej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;

14) ogólnodostępnych ciągach pieszo - jezdnych, należy przez to rozumieć tereny publiczne służące dla ruchu pieszego oraz dojazdu do posesji pojazdów właścicieli, służb komunalnych i porządkowych, wraz ze ścieżkami rowerowymi, urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, bez konieczności wydzielania chodników.

Rozdział 2.
Przeznaczenia terenów w planie

§ 5. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole podstawowego przeznaczenia terenu oznaczają:

1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;

3) U - tereny zabudowy usługowej;

4) UK – teren usług kultu religijnego;

5) UZP – tereny zabudowy usługowej lub zieleni urządzonej;

6) RM – teren zabudowy zagrodowej;

7) KS – teren parkingu;

8) ZC - tereny cmentarzy;

9) R – tereny rolnicze;

10) WS – teren wód powierzchniowych;

11) WR – tereny rowów melioracyjnych;

12) ZL – tereny lasów;

13) ZN – tereny zieleni nieurządzonej;

14) KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

15) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

16) KPJ – tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo – jezdnych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów.

2. Ustala się, że linie, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych oraz parkingów i miejsc do parkowania, dojazdów i dojść.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której linię wyznaczono, dopuszczając jej przebudowę, nadbudowę i rozbudowę, pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do linii rozgraniczających względem których, linie zabudowy określono.

4. Ustala się, że w przypadku lokalizacji zabudowy zgodnie z liniami, o których mowa w ust. 1 i wyznaczonymi od granicy gruntów leśnych, należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne ograniczające typy obiektów budowlanych możliwych do realizacji, w odległości określonej w planie.

§ 7. Na całym obszarze planu ustala się:

1) obowiązującą kolorystykę zabudowy:

a) dopuszczenie stosowania na elewacji budynków wyłącznie barw stonowanych i pastelowych,

b) dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków maksymalnie 4 barw w sposób odzwierciedlający tektonikę (rozrzeźbienie) elewacji budynku oraz podkreślający detal architektoniczny,

c) dopuszczenie stosowania pokrycia dachów, w odcieniach brązu i czerwieni, w tym barw ceglastych oraz zieleni i szarości,

d) dopuszczenie stosowania detalu architektonicznego oraz markiz w parterach budynków usługowych wyłącznie w formie dostosowanej do wystroju, stylistyki i kolorystyki elewacji budynków, z wykluczeniem stosowania barw podstawowych intensywnie jaskrawych;

2) dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych, parkingów, dojść pieszych i dojazdów niewydzielonych do obiektów budowlanych, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu, obowiązującymi przepisami odrębnymi i za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami ZL, ZN, R, WS i WR;

3) zachowanie istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów i z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 3;

4) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej i kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 60-69/41 i 60-69/44) w formie strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Na obszarze strefy o których mowa w ust. 1, obowiązuje nakaz wykonywania robót ziemnych albo zmian charakteru dotychczasowej działalności, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

Rozdział 5.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:

a) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem innych ustaleń planu,

b) nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;

2) obowiązującą zasadę, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny;

3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

Rozdział 6.
Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 10. 1 . Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu:

1) granice Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;

2) granice otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;

3) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

4) pomniki przyrody.

2. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt. 1, pkt. 2 i pkt. 3 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań inwestycyjnych mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla nich, w przypadku Mazowieckiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny także obostrzeń wynikających z obowiązującego Planu ochrony Parku, zgodnie z ustaleniami określonymi w planie.

3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt. 4 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ich czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tych obiektów lub ich części, w tym przepisy określone w obowiązującym Planie ochrony Mazowieckiego Parku Krajobrazowego.

4. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 2151 „Subniecka Warszawska (część centralna)”.

5. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 4 obowiązują przepisy odrębne dotyczące jego czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tego obszaru, w tym:

1) zakaz gromadzenia i składowania wszelkich odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń;

2) w odprowadzeniu wód opadowych i roztopowych z terenów, określonych w pkt. 1 i przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, określone w przepisach odrębnych, należy stosować technologie umożliwiające podczyszczenie tych wód do odpowiednich norm określonych w przepisach odrębnych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników;

3) nakaz utwardzenia i uszczelnienia terenów związanych z magazynowaniem substancji ropopochodnych i innych szkodliwych dla środowiska wodnego.

Rozdział 7.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, granice obszarów przestrzeni publicznych wyznaczonych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Celestynów.

2. W zasięgu obszarów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:

1) nakaz realizacji elementów układu przestrzennego, w tym kompozycji urbanistycznej oraz kompozycji zieleni i nawierzchni dróg w sposób umożliwiający zapewnienie reprezentacyjnego charakteru terenu i właściwą ekspozycję przestrzenną, w sposób jednolity dla wszystkich terenów;

2) nakaz kształtowania oświetlenia i obiektów małej architektury w sposób spójny dla wszystkich terenów;

3) nakaz realizacji urządzeń umożliwiających dostęp do terenów dla osób niepełnosprawnych.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Ustala się minimalną powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami:

1) od 1MN do 30MN, od 1MNU do 14MNU - 700 m^2,

2) od 31MN do 42MN, 1U, 2U, 1RM, 1KS, 1ZC, 2ZC - 1500 m^2;

3) 1UK, od 1UZP do 6UZP - 2000 m^2.

2. Ustala się minimalny front działki na terenach wymienionych w ust. 1 - 20 m.

3. Ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych i wewnętrznych powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie zakazu lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, niemieszkalnej związanej z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności oraz ujęć wody.

3. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, granice strefy sanitarnej od cmentarza 150 m.

4. W granicach strefy, o której mowa w ust. 3 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie dopuszczenia lokalizacji, poza granicami strefy sanitarnej 50 m od cmentarza, o której mowa w ust. 1, zabudowy mieszkaniowej, niemieszkalnej związanej z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności pod warunkiem podłączenia zabudowy do zbiorczej sieci wodociągowej oraz zakazu lokalizacji ujęć wody.

5. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, granice strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV, wynoszącej 40 m licząc w obie strony od osi linii.

6. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, granice strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, wynoszącej 7,5 m licząc w obie strony od osi linii.

7. W granicach stref, o których mowa w ust. 5 i ust. 6 obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

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

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;

2) drogi oznaczone symbolami KDZ i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;

3) ciągi oznaczone symbolami KPJ stanowią ogólnodostępny układ komunikacyjny;

4) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

   a) szerokość dojazdów powinna być nie mniejsza niż:

      - 5 m jeżeli służą dojazdowi do maksymalnie 3 działek budowlanych,

      - 8 m jeżeli służą dojazdowi do więcej niż 3 działek budowlanych,

   b) dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) o długości przekraczającej 50 m obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym minimalne parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m;

5) zasady obsługi parkingowej:

   a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach działek budowlanych, na których jest ona realizowana,

   b) minimalne wskaźniki parkingowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości i miejscach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu:

      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca parkingowe na mieszkanie,

- dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej powyżej 400 m ^{2} - 1 miejsca do parkowania na 100 m ^{2} powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych,
- dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej poniżej 400 m ^{2} - 2 miejsce do parkowania na 100 m ^{2} powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych.

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

§ 15. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg i ciągów oznaczone symbolami KDZ, KDD i KPJ, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych oraz innych ustaleń planu;

3) dopuszczenie budowy urządzeń infrastruktury technicznej poza wymienionymi w ust. pkt.2 terenami pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

4) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez budowę sieci zbiorczej zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu,

b) do czasu wykonania zbiorczej sieci wodociągowej dopuszczenie realizacji indywidualnych ujęć wody, za wyjątkiem terenów położonych w granicach strefy sanitarnej od cmentarza 50 m i 150 m,

c) dopuszczenie realizacji studni i zbiorników przeciwpożarowych,

d) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,

e) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 63 mm;

5) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:

a) objęcie siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej w granicach planu, poprzez budowę sieci zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu,

b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha, odprowadzenie do ziemi w granicach własnej działki,
- z dróg publicznych, z ciągów pieszo - jezdnych utwardzonych, z powierzchni utwardzonych na terenach usługowych oraz z parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha – odprowadzenie do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, rowów odprowadzających lub kanalizacji deszczowej po jej realizacji, z zastosowaniem urządzeń zapewniających oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi,

d) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,

e) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm,

f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych - 200 mm;

6) dla systemu elektroenergetycznego:

a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,

b) dopuszczenie zamiany napowietrznych sieci elektroenergetycznych na sieci kablowe,

c) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wnętrzowym,

d) dopuszczenie indywidualnych urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) takich jak mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy nie przekraczającej 40 kW;

7) dla systemu gazowego:

a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych poprzez budowę i rozbudowę sieci średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,

b) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej,

c) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm;

8) dla systemu zaopatrzenia w ciepło:

a) dostawa ciepła z indywidualnych źródeł ciepła,

b) dopuszczenie dostawy ciepła z odnawialnych źródeł energii (OZE) takich jak mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy nie przekraczającej 40 kW;

9) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) dla systemu telekomunikacyjnego – obsługę telekomunikacyjną obszaru planu w oparciu o istniejące i projektowane sieci oraz urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

§ 16. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się dopuszczenie lokalizacji na terenach oznaczonych symbolami UZP obiektów tymczasowych, w tym obiektów i urządzeń technicznych, obiektów handlowo-usługowych i higieniczno – sanitarnych, ogródków piwnych oraz miejsc do parkowania, związanych z organizacją imprez okolicznościowych i sezonowych, nie dłużej jednak niż na okres 6 miesięcy.

Rozdział 13.
Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 30MN, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,

b) forma dachów:

- dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20 ^{o} - 45 ^{o},

- dla garaży i budynków gospodarczych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 ^{o},

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: budynku mieszkalnego – 25 m,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 700 m ^{2}.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 31MN do 42MN, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,

b) forma dachów: dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 30 ^{o} - 45 ^{o},

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: budynku mieszkalnego – 25 m,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m ^{2}.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MNU do 14MNU, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub zabudowa usługowa;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele,

b) dopuszczony profil usług – handel detaliczny, oświata i edukacja, odnowa biologiczna i ochrona zdrowia, opieka społeczna, sport i rekreacja, kultura, gastronomia, turystyka, w tym zamieszkanie zbiorowe, działalność biurowa i administracyjna, projektowanie i praca twórcza, usługi rzemieślnicze,

c) dopuszczenie zmiany przeznaczenia budynków mieszkalnych na cele usługowe,

d) dopuszczenie realizacji w budynkach usługowych lokali mieszkalnych przeznaczonych na cele własne prowadzącego działalność usługową,

e) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,

b) forma dachów:

- dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20 ^{o} - 45 ^{o},

- dla garaży i budynków gospodarczych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 ^{o},

c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej:

- budynku mieszkalnego – 25 m,
- budynku usługowego – 30 m,

h) maksymalna powierzchnia sprzedaży do obiektów handlowych - 500 m^2,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 700 m^2.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczony profil usług – administracja publiczna, oświata i edukacja, sport i rekreacja, ochrona zdrowia, kultura, bezpieczeństwo powszechne, w tym remiza straży pożarnej,

b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,

b) forma dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30 ^{o} - 45 ^{o},

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,

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

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 50 m,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m^2.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UK, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczony profil usług – usługi związane z kultem religijnym, w tym obiekty sakralne, lokale mieszkalne i obiekty zamieszkania zbiorowego związane z działalnością duszpasterską, zabudowa i lokale usługowe związane z prowadzeniem pracy duszpasterskiej oraz usługi kultury,

b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, za wyjątkiem kościoła, dla którego obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 21 m oraz obiektów gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 5 m;

b) forma dachów: forma dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 ^{o},

c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

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

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 50 m,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m^2.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1UZP do 4UZP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa lub zieleń urządzona;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczony profil usług – odnowa biologiczna i ochrona zdrowia, sport i rekreacja, w tym obiekty i urządzenia sportowe, hale sportowe, boiska, stadiony, korty tenisowe, place zabaw, baseny kryte i otwarte, pola golfowe, obiekty związane ze sportami wodnymi oraz konnymi, gastronomia, turystyka, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego (hotele, motele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe),

b) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, za wyjątkiem obiektów gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 5 m,

b) forma dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 ^{o}, dachy płaskie, dachy oparte na łuku oraz dachy namiotowe i podwieszane,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m ^{2}.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5UZP, 6UZP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa lub zieleń urządzona;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczony profil usług – ochrona zdrowia, opieka społeczna, sport i rekreacja, w tym place zabaw, kultura, projektowanie i praca twórcza, gastronomia, administracja publiczna,

b) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, za wyjątkiem obiektów gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 5 m,

b) forma dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 ^{o}, dachy płaskie oraz dachy oparte na łuku,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m ^{2}.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RM, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa z zakresu agroturystyki;

3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, z wyjątkiem garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,

b) forma dachów: dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 30 ^{o} - 45 ^{o},

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,

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

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: budynku mieszkalnego i usługowego – 25 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe: parking dla samochodów osobowych związany z obsługą cmentarza;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i obiekty administracyjno - socjalne związane z obsługą parkingu oraz cmentarza;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m,

b) forma dachów: dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 30 ^{o} - 45 ^{o},

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZC, 2ZC, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty administracyjno- socjalne związane z obsługą cmentarza,

b) obiekty sakralne,

c) domy pogrzebowe;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- 10 m dla terenu 1ZC,

- 12 m dla terenu 2ZC,

b) forma dachów:

- dla terenu 1ZC dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 30 ^{o} - 45 ^{o},

- dla terenu 2ZC dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45 ^{o},

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R do 11R, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia infrastruktury technicznej, o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki rolnej,

b) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej innych niż określone w lit. a, o ile są one niezbędne do powiązania, ze sobą zbiorczych systemów infrastruktury technicznej i pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;

3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz realizacji zabudowy.

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

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe, w tym zbiornik retencyjny;

2) przeznaczenie uzupełniające: dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną, ochroną przeciwpowodziową, odprowadzeniem wód deszczowych i roztopowych, retencją wody oraz funkcjonowaniem zbiorczego systemu kanalizacji gminnej (w tym przebudowy istniejących kolektorów kanalizacyjnych), pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 WR do 19WR, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: rowy melioracyjne;

2) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną, odprowadzeniem wód deszczowych i roztopowych oraz funkcjonowaniem zbiorczego systemu kanalizacji gminnej (w tym przebudowy istniejących kolektorów kanalizacyjnych), pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZL do 54ZL, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki leśnej;

3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz realizacji zabudowy.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZN do 49ZN, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona o funkcjach ekologicznych i krajobrazowych, w tym łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz zieleń położoną wzdłuż cieków wodnych i w obszarach zabagnionych;

2) przeznaczenie uzupełniające: dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną i odprowadzeniem wód deszczowych i roztopowych oraz związanych z funkcjonowaniem zbiorczego systemu kanalizacji gminnej, o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki rolnej lub w przypadku gdy są niezbędne do uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną, pod warunkiem, że nie będzie to niezgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;

3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz realizacji zabudowy.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDZ do 3KDZ, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy zbiorczej;

2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

a) 1KDZ – nieregularna od 16 do 29 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym na odcinku plan wskazuje jedynie część pasa drogowego,

b) 2KDZ - nieregularna od 15 do 35 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) 3KDZ – 20 m.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 35KDD, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej;

2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

a) 1KDD – 10 m,

b) 2KDD – nieregularna od 7 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym na odcinku plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi,

c) 3KDD – 10 m,

d) 4KDD – 10 m,

e) 5KDD – nieregularna od 8 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

f) 6KDD – 10 m,

g) 7KDD – 12 m,

h) 8KDD – nieregularna od 12 do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,

i) 9KDD – 12 m,

j) 10KDD – 10 m,

k) 11KDD – 10 m,

l) 12KDD – 10 m,

m) 13KDD – 10 m,

n) 14KDD – 12 m,

o) 15KDD – nieregularna od 10 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,

p) 16KDD – 10 m,

q) 17KDD – 10 m,

r) 18KDD – 10 m,

s) 19KDD – 10 m,

t) 20KDD – 10 m,

u) 21KDD – 17 m,

v) 22KDD – nieregularna od 10 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,

w) 23KDD – 9 m,

x) 24KDD – nieregularna od 10 do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu,

y) 25KDD – 10 m,

z) 26KDD – 10 m,

aa) 27KDD – nieregularna od 11 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,

bb) 28KDD – 10 m,

cc) 29KDD – 10 m,

dd) 30KDD – nieregularna od 10 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,

ee) 31KDD – nieregularna od 10 do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu,

ff) 32KDD – 10 m,

gg) 33KDD – 10 m,

hh) 34KDD – 14 m,

ii) 35KDD – nieregularna od 6 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym na odcinku plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KPJ do 47KPJ, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – ogólnodostępne ciągi pieszo - jezdne;

2) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających:

a) 1KPJ – 8 m,

b) 2KPJ – 5 m,

c) 3KPJ – 8 m,

d) 4KPJ – nieregularna od 6 do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu

e) 5KPJ – nieregularna od 4 do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,

f) 6KPJ – 5 m,

g) 7KPJ – nieregularna od 6 do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,

h) 8KPJ – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,

i) 9KPJ – 5 m,

j) 10KPJ – 6 m,

k) 11KPJ – nieregularna od 6 do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,

l) 12KPJ – 5 m,

m) 13KPJ – 6 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,

n) 14KPJ – 6 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,

o) 15KPJ – 6 m,

p) 16KPJ – 6 m,

q) 17KPJ – 6 m,

r) 18KPJ – 5 m,

s) 19KPJ – 6 m,

t) 20KPJ – 6 m,

u) 21KPJ – 6 m,

v) 22KPJ – 6 m,

w) 23KPJ – 6 m,

x) 24KPJ – 8 m,

y) 25KPJ – 6 m,

z) 26KPJ – nieregularna od 6 do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,

aa) 27KPJ – 6 m,

bb) 28KPJ – 8 m,

cc) 29KPJ – 5 m,

dd) 30KPJ – 5 m,

ee) 31KPJ – 6 m,

ff) 32KPJ – 5 m,

gg) 33KPJ – 8 m,

hh) 34KPJ – 6 m,

ii) 35KPJ – 6 m,

jj) 36KPJ – 4 m,

kk) 37KPJ – nieregularna od 6 do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,

ll) 38KPJ – 6 m,

mm) 39KPJ – 4 m,

nn) 40KPJ – 4 m,

oo) 41KPJ – 4 m,

pp) 42KPJ – 6 m,

qq) 43KPJ – 4 m,

rr) 44KPJ - nieregularna od 5 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

ss) 45KPJ - 6 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,

tt) 46KPJ – 6 m,

uu) 47KPJ – 6 m.

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

§ 35. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości, dla terenów:

1) MNU, UZP - 20%,

2) MN, RM - 10%,

3) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt. 1 i pkt. 2 – 1%.

Rozdział 15.
Ustalenia końcowe

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Celestynów.

§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy Celestynów

Romuald Ziętala

GMINA CELESTYNÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI DĄBRÓWKA I CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI STARA WIEŚ

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 430/18
RADY GMINY CELESTYNÓW Z DNIA 18 PAŹDZIERNIKA 2018 R.
SKALA 1:1000

N

Legenda

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniu lub sposobach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granice obszarów przestrzeni publicznych

Przeznaczenie terenów:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNJ - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- U - tereny zabudowy usługowej
- UK – teren usług kultu religijnego
- UZP – tereny zabudowy usługowej lub zieleni urządzonej
- RM – teren zabudowy zagrodowej
- KS – teren parkingu
- ZC - tereny cmentarzy
- R – tereny rolnicze
- WS – teren wód powierzchniowych
- WR – tereny rowów melioracyjnych
- ZL – tereny lasów
- ZN – tereny zieleni nieurządzonej
- KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KPJ – tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo – jezdnych

Obszary i obiekty podlegające ochronie:

- granice Mazowieckiego Parku Krajobrazowego
- granice otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego
- granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- pomniki przyrody
- granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- ze stanowiska archeologicznego

Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m
- granice strefy sanitarnej od cmentarza 150 m
- granice strefy technologicznej od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 400kV / 15 kV

Oznaczenia informacyjne:

- napowietrzne linie elektroenergetyczne 400 kV
- napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV
- proponowane podziały geodezyjne

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1: 12 000

odcinek linii

OBWIEDNIA:

Granica gminy, granice obrębów ewidencji Środkowi
Granica sołectw

KIERUNKI RozWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ
I PRZEKSZTAŁCEŃ TERENU

MN, MNJ, MN/U - obszary zabudowy mieszkaniowej
MU, MU/U - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej
U - obszary zabudowy usługowej
MET, MEU, MEP, MEW, MEW/U - obszary mieszkaniowo-gospodarcze
RM - obszary zabudowy zagrodowej
UZP, UZPU - obszary usługowe z terenami zieleni
ZC - cmentarze gminne
ZL - obszary lasów
KP - przejściowe parkingi (zieleń zieleń podrzędna)
KS - parkingi samochodowe
OPI - obszarów obsługi
R - tereny rolnicze - obszary rolne
R1, R2, R3 - obszary rolne, w tym obszarów rolniczej produkcji zwartej (zadrzewień)
tereny, wyłączone z rolnictwa

TERENY WYŁĄCZONE SPOŁECZNIE CENNE ZIELENI
obszary lasów - zadrzewień i zieleni o wysokich walorach
obszary lasów - zadrzewień i zieleni o wysokich walorach
obszary rolne - R3

OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA, JCDOŚCI NATURALNYCH, ZASOBÓW NATURALNYCH I KRAJOBRAZU
Środowisko przyrodnicze
obszary lasów - zadrzewień i zieleni o wysokich walorach
obszary lasów - zadrzewień i zieleni o wysokich walorach
obszary rolne o ograniczeniach gleb (dobrze ograniczonego rolnictwa)

granica Obszaru Krajobrazu Chronionego Parków ESKIPI Kalisk ESK "Bagna Całowanie"
granica Obszaru Krajobrazu Chronionego Parków ESKIPI Kalisk ESK "Dolina Dolnej Narwi"
"Całowanie" - Leśnictwo Krajobrazu Obszaru Chronionego Krajobrazu
"Dolina Dolnej Narwi" - Leśnictwo Krajobrazu Obszaru Chronionego Krajobrazu
"Zalesienia" - Leśnictwo Krajobrazu Obszaru Chronionego Krajobrazu
"Zalesienia" - Leśnictwo Krajobrazu Obszaru Chronionego Krajobrazu
granica Mazowieckiego Parku Krajobrazowego
granica strefy Mazowieckiego Parku Krajobrazowego
tereny zwartej Ochrony Krajobrazowej
tereny zwartej Ochrony Krajobrazowej
obszar ochronny wyznaczony w Wojewódzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu
obszar ochronny wyznaczony w Wojewódzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu
cenne ekologicznie
pomniki przyrody

Przyrodnicze walory
1. Bagna Całowanie
2. Dolina Dolnej Narwi
3. Zalesienia
4. Zalesienia
5. Zalesienia
6. Dolina Dolnej Narwi
7. Tereny
8. Kalisk
9. Kalisk
10. Kalisk
11. Kalisk
12. Kalisk
13. Kalisk
14. Kalisk
15. Kalisk
16. Kalisk
17. Kalisk
18. Kalisk
19. Kalisk
20. Kalisk
21. Kalisk
22. Kalisk
23. Kalisk
24. Kalisk
25. Kalisk
26. Kalisk
27. Kalisk
28. Kalisk
29. Kalisk
30. Kalisk
31. Kalisk
32. Kalisk
33. Kalisk
34. Kalisk
35. Kalisk
36. Kalisk
37. Kalisk
38. Kalisk
39. Kalisk
40. Kalisk
41. Kalisk
42. Kalisk
43. Kalisk
44. Kalisk
45. Kalisk
46. Kalisk
47. Kalisk
48. Kalisk
49. Kalisk
50. Kalisk
51. Kalisk
52. Kalisk
53. Kalisk
54. Kalisk
55. Kalisk
56. Kalisk
57. Kalisk
58. Kalisk
59. Kalisk
60. Kalisk
61. Kalisk
62. Kalisk
63. Kalisk
64. Kalisk
65. Kalisk
66. Kalisk
67. Kalisk
68. Kalisk
69. Kalisk
70. Kalisk
71. Kalisk
72. Kalisk
73. Kalisk
74. Kalisk
75. Kalisk
76. Kalisk
77. Kalisk
78. Kalisk
79. Kalisk
80. Kalisk
81. Kalisk
82. Kalisk
83. Kalisk
84. Kalisk
85. Kalisk
86. Kalisk
87. Kalisk
88. Kalisk
89. Kalisk
90. Kalisk
91. Kalisk
92. Kalisk
93. Kalisk
94. Kalisk
95. Kalisk
96. Kalisk
97. Kalisk
98. Kalisk
99. Kalisk
100. Kalisk
101. Kalisk
102. Kalisk
103. Kalisk
104. Kalisk
105. Kalisk
106. Kalisk
107. Kalisk
108. Kalisk
109. Kalisk
110. Kalisk
111. Kalisk
112. Kalisk
113. Kalisk
114. Kalisk
115. Kalisk
116. Kalisk
117. Kalisk
118. Kalisk
119. Kalisk
120. Kalisk
121. Kalisk
122. Kalisk
123. Kalisk
124. Kalisk
125. Kalisk
126. Kalisk
127. Kalisk
128. Kalisk
129. Kalisk
130. Kalisk
131. Kalisk
132. Kalisk
133. Kalisk
134. Kalisk
135. Kalisk
136. Kalisk
137. Kalisk
138. Kalisk
139. Kalisk
140. Kalisk
141. Kalisk
142. Kalisk
143. Kalisk
144. Kalisk
145. Kalisk
146. Kalisk
147. Kalisk
148. Kalisk
149. Kalisk
150. Kalisk
151. Kalisk
152. Kalisk
153. Kalisk
154. Kalisk
155. Kalisk
156. Kalisk
157. Kalisk
158. Kalisk
159. Kalisk
160. Kalisk
161. Kalisk
162. Kalisk
163. Kalisk
164. Kalisk
165. Kalisk
166. Kalisk
167. Kalisk
168. Kalisk
169. Kalisk
170. Kalisk
171. Kalisk
172. Kalisk
173. Kalisk
174. Kalisk
175. Kalisk
176. Kalisk
177. Kalisk
178. Kalisk
179. Kalisk
180. Kalisk
181. Kalisk
182. Kalisk
183. Kalisk
184. Kalisk
185. Kalisk
186. Kalisk
187. Kalisk
188. Kalisk
189. Kalisk
190. Kalisk
191. Kalisk
192. Kalisk
193. Kalisk
194. Kalisk
195. Kalisk
196. Kalisk
197. Kalisk
198. Kalisk
199. Kalisk
200. Kalisk
201. Kalisk
202. Kalisk
203. Kalisk
204. Kalisk
205. Kalisk
206. Kalisk
207. Kalisk
208. Kalisk
209. Kalisk
210. Kalisk
211. Kalisk
212. Kalisk
213. Kalisk
214. Kalisk
215. Kalisk
216. Kalisk
217. Kalisk
218. Kalisk
219. Kalisk
220. Kalisk
221. Kalisk
222. Kalisk
223. Kalisk
224. Kalisk
225. Kalisk
226. Kalisk
227. Kalisk
228. Kalisk
229. Kalisk
230. Kalisk
231. Kalisk
232. Kalisk
233. Kalisk
234. Kalisk
235. Kalisk
236. Kalisk
237. Kalisk
238. Kalisk
239. Kalisk
240. Kalisk
241. Kalisk
242. Kalisk
243. Kalisk
244. Kalisk
245. Kalisk
246. Kalisk
247. Kalisk
248. Kalisk
249. Kalisk
250. Kalisk
251. Kalisk
252. Kalisk
253. Kalisk
254. Kalisk
255. Kalisk
256. Kalisk
257. Kalisk
258. Kalisk
259. Kalisk
260. Kalisk
261. Kalisk
262. Kalisk
263. Kalisk
264. Kalisk
265. Kalisk
266. Kalisk
267. Kalisk
268. Kalisk
269. Kalisk
270. Kalisk
271. Kalisk
272. Kalisk
273. Kalisk
274. Kalisk
275. Kalisk
276. Kalisk
277. Kalisk
278. Kalisk
279. Kalisk
280. Kalisk
281. Kalisk
282. Kalisk
283. Kalisk
284. Kalisk
285. Kalisk
286. Kalisk
287. Kalisk
288. Kalisk
289. Kalisk
290. Kalisk
291. Kalisk
292. Kalisk
293. Kalisk
294. Kalisk
295. Kalisk
296. Kalisk
297. Kalisk
298. Kalisk
299. Kalisk
300. Kalisk
301. Kalisk
302. Kalisk
303. Kalisk
304. Kalisk
305. Kalisk
306. Kalisk
307. Kalisk
308. Kalisk
309. Kalisk
310. Kalisk
311. Kalisk
312. Kalisk
313. Kalisk
314. Kalisk
315. Kalisk
316. Kalisk
317. Kalisk
318. Kalisk
319. Kalisk
320. Kalisk
321. Kalisk
322. Kalisk
323. Kalisk
324. Kalisk
325. Kalisk
326. Kalisk
327. Kalisk
328. Kalisk
329. Kalisk
330. Kalisk
331. Kalisk
332. Kalisk
333. Kalisk
334. Kalisk
335. Kalisk
336. Kalisk
337. Kalisk
338. Kalisk
339. Kalisk
340. Kalisk
341. Kalisk
342. Kalisk
343. Kalisk
344. Kalisk
345. Kalisk
346. Kalisk
347. Kalisk
348. Kalisk
349. Kalisk
350. Kalisk
351. Kalisk
352. Kalisk
353. Kalisk
354. Kalisk
355. Kalisk
356. Kalisk
357. Kalisk
358. Kalisk
359. Kalisk
360. Kalisk
361. Kalisk
362. Kalisk
363. Kalisk
364. Kalisk
365. Kalisk
366. Kalisk
367. Kalisk
368. Kalisk
369. Kalisk
370. Kalisk
371. Kalisk
372. Kalisk
373. Kalisk
374. Kalisk
375. Kalisk
376. Kalisk
377. Kalisk
378. Kalisk
379. Kalisk
380. Kalisk
381. Kalisk
382. Kalisk
383. Kalisk
384. Kalisk
385. Kalisk
386. Kalisk
387. Kalisk
388. Kalisk
389. Kalisk
390. Kalisk
391. Kalisk
392. Kalisk
393. Kalisk
394. Kalisk
395. Kalisk
396. Kalisk
397. Kalisk
398. Kalisk
399. Kalisk
400. Kalisk
401. Kalisk
402. Kalisk
403. Kalisk
404. Kalisk
405. Kalisk
406. Kalisk
407. Kalisk
408. Kalisk
409. Kalisk
410. Kalisk
411. Kalisk
412. Kalisk
413. Kalisk
414. Kalisk
415. Kalisk
416. Kalisk
417. Kalisk
418. Kalisk
419. Kalisk
420. Kalisk
421. Kalisk
422. Kalisk
423. Kalisk
424. Kalisk
425. Kalisk
426. Kalisk
427. Kalisk
428. Kalisk
429. Kalisk
430. Kalisk
431. Kalisk
432. Kalisk
433. Kalisk
434. Kalisk
435. Kalisk
436. Kalisk
437. Kalisk
438. Kalisk
439. Kalisk
440. Kalisk
441. Kalisk
442. Kalisk
443. Kalisk
444. Kalisk
445. Kalisk
446. Kalisk
447. Kalisk
448. Kalisk
449. Kalisk
450. Kalisk
451. Kalisk
452. Kalisk
453. Kalisk
454. Kalisk
455. Kalisk
456. Kalisk
457. Kalisk
458. Kalisk
459. Kalisk
460. Kalisk
461. Kalisk
462. Kalisk
463. Kalisk
464. Kalisk
465. Kalisk
466. Kalisk
467. Kalisk
468. Kalisk
469. Kalisk
470. Kalisk
471. Kalisk
472. Kalisk
473. Kalisk
474. Kalisk
475. Kalisk
476. Kalisk
477. Kalisk
478. Kalisk
479. Kalisk
480. Kalisk
481. Kalisk
482. Kalisk
483. Kalisk
484. Kalisk
485. Kalisk
486. Kalisk
487. Kalisk
488. Kalisk
489. Kalisk
490. Kalisk
491. Kalisk
492. Kalisk
493. Kalisk
494. Kalisk
495. Kalisk
496. Kalisk
497. Kalisk
498. Kalisk
499. Kalisk
500. Kalisk
501. Kalisk
502. Kalisk
503. Kalisk
504. Kalisk
505. Kalisk
506. Kalisk
507. Kalisk
508. Kalisk
509. Kalisk
510. Kalisk
511. Kalisk
512. Kalisk
513. Kalisk
514. Kalisk
515. Kalisk
516. Kalisk
517. Kalisk
518. Kalisk
519. Kalisk
520. Kalisk
521. Kalisk
522. Kalisk
523. Kalisk
524. Kalisk
525. Kalisk
526. Kalisk
527. Kalisk
528. Kalisk
529. Kalisk
530. Kalisk
531. Kalisk
532. Kalisk
533. Kalisk
534. Kalisk
535. Kalisk
536. Kalisk
537. Kalisk
538. Kalisk
539. Kalisk
540. Kalisk
541. Kalisk
542. Kalisk
543. Kalisk
544. Kalisk
545. Kalisk
546. Kalisk
547. Kalisk
548. Kalisk
549. Kalisk
550. Kalisk
551. Kalisk
552. Kalisk
553. Kalisk
554. Kalisk
555. Kalisk
556. Kalisk
557. Kalisk
558. Kalisk
559. Kalisk
560. Kalisk
561. Kalisk
562. Kalisk
563. Kalisk
564. Kalisk
565. Kalisk
566. Kalisk
567. Kalisk
568. Kalisk
569. Kalisk
570. Kalisk
571. Kalisk
572. Kalisk
573. Kalisk
574. Kalisk
575. Kalisk
576. Kalisk
577. Kalisk
578. Kalisk
579. Kalisk
580. Kalisk
581. Kalisk
582. Kalisk
583. Kalisk
584. Kalisk
585. Kalisk
586. Kalisk
587. Kalisk
588. Kalisk
589. Kalisk
590. Kalisk
591. Kalisk
592. Kalisk
593. Kalisk
594. Kalisk
595. Kalisk
596. Kalisk
597. Kalisk
598. Kalisk
599. Kalisk
600. Kalisk
601. Kalisk
602. Kalisk
603. Kalisk
604. Kalisk
605. Kalisk
606. Kalisk
607. Kalisk
608. Kalisk
609. Kalisk
610. Kalisk
611. Kalisk
612. Kalisk
613. Kalisk
614. Kalisk
615. Kalisk
616. Kalisk
617. Kalisk
618. Kalisk
619. Kalisk
620. Kalisk
621. Kalisk
622. Kalisk
623. Kalisk
624. Kalisk
625. Kalisk
626. Kalisk
627. Kalisk
628. Kalisk
629. Kalisk
630. Kalisk
631. Kalisk
632. Kalisk
633. Kalisk
634. Kalisk
635. Kalisk
636. Kalisk
637. Kalisk
638. Kalisk
639. Kalisk
640. Kalisk
641. Kalisk
642. Kalisk
643. Kalisk
644. Kalisk
645. Kalisk
646. Kalisk
647. Kalisk
648. Kalisk
649. Kalisk
650. Kalisk
651. Kalisk
652. Kalisk
653. Kalisk
654. Kalisk
655. Kalisk
656. Kalisk
657. Kalisk
658. Kalisk
659. Kalisk
660. Kalisk
661. Kalisk
662. Kalisk
663. Kalisk
664. Kalisk
665. Kalisk
666. Kalisk
667. Kalisk
668. Kalisk
669. Kalisk
670. Kalisk
671. Kalisk
672. Kalisk
673. Kalisk
674. Kalisk
675. Kalisk
676. Kalisk
677. Kalisk
678. Kalisk
679. Kalisk
680. Kalisk
681. Kalisk
682. Kalisk
683. Kalisk
684. Kalisk
685. Kalisk
686. Kalisk
687. Kalisk
688. Kalisk
689. Kalisk
690. Kalisk
691. Kalisk
692. Kalisk
693. Kalisk
694. Kalisk
695. Kalisk
696. Kalisk
697. Kalisk
698. Kalisk
699. Kalisk
700. Kalisk
701. Kalisk
702. Kalisk
703. Kalisk
704. Kalisk
705. Kalisk
706. Kalisk
707. Kalisk
708. Kalisk
709. Kalisk
710. Kalisk
711. Kalisk
712. Kalisk
713. Kalisk
714. Kalisk
715. Kalisk
716. Kalisk
717. Kalisk
718. Kalisk
719. Kalisk
720. Kalisk
721. Kalisk
722. Kalisk
723. Kalisk
724. Kalisk
725. Kalisk
726. Kalisk
727. Kalisk
728. Kalisk
729. Kalisk
730. Kalisk
731. Kalisk
732. Kalisk
733. Kalisk
734. Kalisk
735. Kalisk
736. Kalisk
737. Kalisk
738. Kalisk
739. Kalisk
740. Kalisk
741. Kalisk
742. Kalisk
743. Kalisk
744. Kalisk
745. Kalisk
746. Kalisk
747. Kalisk
748. Kalisk
749. Kalisk
750. Kalisk
751. Kalisk
752. Kalisk
753. Kalisk
754. Kalisk
755. Kalisk
756. Kalisk
757. Kalisk
758. Kalisk
759. Kalisk
760. Kalisk
761. Kalisk
762. Kalisk
763. Kalisk
764. Kalisk
765. Kalisk
766. Kalisk
767. Kalisk
768. Kalisk
769. Kalisk
770. Kalisk
771. Kalisk
772. Kalisk
773. Kalisk
774. Kalisk
775. Kalisk
776. Kalisk
777. Kalisk
778. Kalisk
779. Kalisk
780. Kalisk
781. Kalisk
782. Kalisk
783. Kalisk
784. Kalisk
785. Kalisk
786. Kalisk
787. Kalisk
788. Kalisk
789. Kalisk
790. Kalisk
791. Kalisk
792. Kalisk
793. Kalisk
794. Kalisk
795. Kalisk
796. Kalisk
797. Kalisk
798. Kalisk
799. Kalisk
800. Kalisk
801. Kalisk
802. Kalisk
803. Kalisk
804. Kalisk
805. Kalisk
806. Kalisk
807. Kalisk
808. Kalisk
809. Kalisk
810. Kalisk
811. Kalisk
812. Kalisk
813. Kalisk
814. Kalisk
815. Kalisk
816. Kalisk
817. Kalisk
818. Kalisk
819. Kalisk
820. Kalisk
821. Kalisk
822. Kalisk
823. Kalisk
824. Kalisk
825. Kalisk
826. Kalisk
827. Kalisk
828. Kalisk
829. Kalisk
830. Kalisk
831. Kalisk
832. Kalisk
833. Kalisk
834. Kalisk
835. Kalisk
836. Kalisk
837. Kalisk
838. Kalisk
839. Kalisk
840. Kalisk
841. Kalisk
842. Kalisk
843. Kalisk
844. Kalisk
845. Kalisk
846. Kalisk
847. Kalisk
848. Kalisk
849. Kalisk
850. Kalisk
851. Kalisk
852. Kalisk
853. Kalisk
854. Kalisk
855. Kalisk
856. Kalisk
857. Kalisk
858. Kalisk
859. Kalisk
860. Kalisk
861. Kalisk
862. Kalisk
863. Kalisk
864. Kalisk
865. Kalisk
866. Kalisk
867. Kalisk
868. Kalisk
869. Kalisk
870. Kalisk
871. Kalisk
872. Kalisk
873. Kalisk
874. Kalisk
875. Kalisk
876. Kalisk
877. Kalisk
878. Kalisk
879. Kalisk
880. Kalisk
881. Kalisk
882. Kalisk
883. Kalisk
884. Kalisk
885. Kalisk
886. Kalisk
887. Kalisk
888. Kalisk
889. Kalisk
890. Kalisk
891. Kalisk
892. Kalisk
893. Kalisk
894. Kalisk
895. Kalisk
896. Kalisk
897. Kalisk
898. Kalisk
899. Kalisk
900. Kalisk
901. Kalisk
902. Kalisk
903. Kalisk
904. Kalisk
905. Kalisk
906. Kalisk
907. Kalisk
908. Kalisk
909. Kalisk
910. Kalisk
911. Kalisk
912. Kalisk
913. Kalisk
914. Kalisk
915. Kalisk
916. Kalisk
917. Kalisk
918. Kalisk
919. Kalisk
920. Kalisk
921. Kalisk
922. Kalisk
923. Kalisk
924. Kalisk
925. Kalisk
926. Kalisk
927. Kalisk
928. Kalisk
929. Kalisk
930. Kalisk
931. Kalisk
932. Kalisk
933. Kalisk
934. Kalisk
935. Kalisk
936. Kalisk
937. Kalisk
938. Kalisk
939. Kalisk
940. Kalisk
941. Kalisk
942. Kalisk
943. Kalisk
944. Kalisk
945. Kalisk
946. Kalisk
947. Kalisk
948. Kalisk
949. Kalisk
950. Kalisk
951. Kalisk
952. Kalisk
953. Kalisk
954. Kalisk
955. Kalisk
956. Kalisk
957. Kalisk
958. Kalisk
959. Kalisk
960. Kalisk
961. Kalisk
962. Kalisk
963. Kalisk
964. Kalisk
965. Kalisk
966. Kalisk
967. Kalisk
968. Kalisk
969. Kalisk
970. Kalisk
971. Kalisk
972. Kalisk
973. Kalisk
974. Kalisk
975. Kalisk
976. Kalisk
977. Kalisk
978. Kalisk
979. Kalisk
980. Kalisk
981. Kalisk
982. Kalisk
983. Kalisk
984. Kalisk
985. Kalisk
986. Kalisk
987. Kalisk
988. Kalisk
989. Kalisk
990. Kalisk
991. Kalisk
992. Kalisk
993. Kalisk
994. Kalisk
995. Kalisk
996. Kalisk
997. Kalisk
998. Kalisk
999. Kalisk
1000. Kalisk

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CELESTYNÓW

GRANICE PLANU

DĄBRÓWKA
STARA WIEŚ
DYDOR
M. KARCZEW
LASEK
CELESTYNÓW

0 100 200 400 600 800 1 000 m

Załącznik Nr 2
Do Uchwały Nr 430/18
Rady Gminy Celestynów
z dnia 18 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

§1.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), Rada Gminy Celestynów rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dąbrówka i części miejscowości Stara Wieś** w trakcie jej wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	13.08.18	Osoba fizyczna	Brak zgody na dostosowanie istniejącej drogi do klasy technicznej drogi dojazdowej, utrzymanie dotychczasowego charakteru drogi	901/6 Dąbrówka	33KDD	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Planowane dostosowanie przedmiotowej drogi do klasy technicznej drogi publicznej (dojazdowej) ma na celu zachowanie połączeń ogólnodostępnych w ramach wydzielonego układu urbanistycznego wsi Dąbrówka. W przypadku przedmiotowej drogi jest to szczególnie istotne ze względu konieczność

										zapewnienia obsługi kwartału nowych terenów inwestycyjnych. Konieczność zachowania drożności układu komunikacyjnego w takiej sytuacji umożliwia zawężenie drogi do szerokości 8 m i zachowanie jej jako ciągu pieszo – jednego o charakterze ogólnodostępnym. Zmiana kategorii drogi na drogę wewnętrzną i zachowanie jej w obecnej szerokości, tj. około 6 m, spowoduje znaczące utrudnienia w obsłudze komunikacyjnej nowo wydzielanych działek budowlanych.
2.	13.08.18	Osoba fizyczna	Dopuszczenie realizacji na działkach zabudowy zagrodowej	900/5, 901/5 Dąbrówka oraz tereny 39MN, 40MN, 41MN	39MN, 40MN, 41MN		**X**		**X**	Działki objęte uwagą oraz tereny, do których odnosi się treść uwagi znajdują się w zasięgu kwartału urbanistycznego związanego bezpośrednio z zabudową mieszkaniową o charakterze ekstensywnym. Dopuszczenie realizacji zabudowy zagrodowej, szczególnie związanej z hodowlą zwierząt powodowałoby znaczące utrudnienia dla sąsiadującej z nią zabudowy mieszkaniowej. Zasadność dopuszczenia realizacji zabudowy zagrodowej jest nie wynika z uwag złożonych przez innych właścicieli nieruchomości, co wskazuje na chęć zachowania przez nich warunków zagospodarowania terenu wskazanych w projekcie planu.

3.	10.08.18	Osoba fizyczna	Brak zgody na poszerzenie drogi na działkach wskazanych w uwadze lub poszerzenie drogi na działce sąsiedniej	901/1, 901/2, 901/3, 901/4 Dąbrówka	33KDD	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Planowane dostosowanie przedmiotowej drogi do klasy technicznej drogi publicznej (dojazdowej) ma na celu zachowanie połączeń ogólnodostępnych w ramach wydzielonego układu urbanistycznego wsi Dąbrówka. W przypadku przedmiotowej drogi jest to szczególnie istotne ze względu konieczność zapewnienia obsługi kwartału nowych terenów inwestycyjnych. Konieczność zachowania drożności układu komunikacyjnego w takiej sytuacji umożliwia zawężenie drogi do szerokości 8 m i zachowanie jej jako ciągu pieszo – jednego o charakterze ogólnodostępnym. Zmiana kategorii drogi na drogę wewnętrzną i zachowanie jej w obecnej szerokości, tj. około 6 m, spowoduje znaczące utrudnienia w obsłudze komunikacyjnej nowo wydzielanych działek budowlanych.
4.	10.08.18	Osoba fizyczna	Przeznaczenie działek na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej, ze względu na wydaną decyzję pozwolenia na budowę	900/5, 901/5 Dąbrówka	41ZN	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Działki objęte uwagą oraz tereny, do których odnosi się treść uwagi znajdują się w zasięgu kwartału urbanistycznego związanego bezpośrednio z zabudową mieszkaniową o charakterze ekstensywnym. Dopuszczenie realizacji zabudowy zagrodowej, szczególnie związanej z hodowlą zwierząt powodowałoby znaczące utrudnienia dla sąsiadującej z nią

										zabudowy mieszkaniowej. Zasadność dopuszczenia realizacji zabudowy zagrodowej nie wynika z uwag złożonych przez innych właścicieli nieruchomości, co wskazuje na chęć zachowania przez nich warunków zagospodarowania terenu wskazanych w projekcie planu. Zmiana przeznaczenia działek na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ma uzasadnienie w wydanych decyzjach administracyjnych. Zmiana ta jest zgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Celestynów – działka położona na granicy stref funkcjonalno – przestrzennych ME3 obszarów mieszkaniowo – przyrodniczych oraz R2 obszarów rolnych z możliwością zachowania istniejących obiektów budowlanych
5.	10.08.18	Osoba fizyczna	Likwidacja placu do zawracania zaprojektowanego na istniejącej działce drogowej	250 Dąbrówka	14KPJ		**X**		**X**	Wskazany plac do zawracania jest niezbędny do zachowanie dostępu przeciwpożarowego do działek położonych na przebiegu ciągu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi

6.	10.08.18	Osoba fizyczna	Brak zgody na poszerzenie drogi na działce objętej uwagą	55 Dąbrówka	3KDD		X		X	Przedmiotowa droga jest elementem podstawowego układu komunikacyjnego obrębu Dąbrówka. Utrzymanie jej normatywnej szerokości jest niezbędne do zapewnienia połączeń przestrzennych w ramach projektowanego układu przestrzennego obrębu Dąbrówka oraz uzbrojenia rozległych terenów inwestycyjnych w sieć infrastruktury technicznej. Zawężenie drogi utrudni również realizację połączeń pieszych i rowerowych. Konieczność rozbudowy układu komunikacyjnego w Dąbrówce jest spowodowana silnym powiększeniem terenów inwestycyjnych, który nastąpił w skutek wniosków właścicieli nieruchomości, wnoszących o zmianę przeznaczenia gruntów na cele budowlane – czego wynikiem jest wyznaczenie rozległych stref inwestycyjnych w obowiązującym studium. Wydzielone drogi w trakcie przeprowadzanej procedury scaleń i podziałów nieruchomości nie uwzględniają znaczącego wzrostu obszarów przeznaczonych pod zabudowę. Utrzymanie szerokości normatywnej drogi wynika również z konieczności zapewnienia odpowiedniego dojazdu do cmentarza oraz usług kultu religijnego i innych usług

										zlokalizowanych w tej części obrębu.
7.	10.08.18	Osoba fizyczna	Brak zgody na poszerzenie drogi na działkach objętych uwagą	869/1, 869/2	32KDD		X		X	Przedmiotowa droga jest elementem podstawowego układu komunikacyjnego obrębu Dąbrówka. Utrzymanie jej normatywnej szerokości jest niezbędne do zapewnienia połączeń przestrzennych w ramach projektowanego układu przestrzennego obrębu Dąbrówka oraz uzbrojenia rozległych terenów inwestycyjnych w sieć infrastruktury technicznej. Zawężenie drogi utrudni również realizację połączeń pieszych i rowerowych. Konieczność rozbudowy układu komunikacyjnego w Dąbrówce jest spowodowana silnym powiększeniem terenów inwestycyjnych, który nastąpił w skutek wniosków właścicieli nieruchomości, wnoszących o zmianę przeznaczenia gruntów na cele budowlane – czego wynikiem jest wyznaczenie rozległych stref inwestycyjnych w obowiązującym studium. Wydzielone drogi w trakcie przeprowadzanej procedury scaleń i podziałów nieruchomości nie uwzględniają znaczącego wzrostu obszarów przeznaczonych pod zabudowę.

										Utrzymanie szerokości normatywnej drogi wynika również z konieczności zapewnienia odpowiedniego dojazdu do rozległych terenów sportowo – rekreacyjnych, które mają służyć całej społeczności gminy Celestynów.
8.	10.08.18	Osoba fizyczna	1. zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od dróg 4KDD, 5KDD, 16KDD do 4 m 2. zmniejszenie szerokości dróg 4KDD i 5KDD do 8 m (przy zastosowaniu dopuszczonych w przepisach odrębnych odstępstw od normatywnej szerokości dróg klasy dojazdowej)	-	8MN, 16MN, 4KDD, 5KDD, 16KDD	**X pkt.2 część**	**X pkt.1, pkt.2 część**	**X pkt.2 część**	**X pkt.1, pkt.2 część**	1. Przyjęte w planie normatywne odległości od dróg publicznych wynikają z przepisów ustawy o drogach publicznych. Brak możliwości ścisłego oszacowania krawędzi drogi po jej przebudowie uniemożliwia zmniejszenie odległości wyznaczonej linii zabudowy. Zgodnie z projektem planu linie te obowiązują jedynie dla nowych obiektów budowlanych i nie mają wpływu bezpośredniego na zabudowę już istniejącą, za wyjątkiem jej rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej, od której ją wyznaczono. 2. Przedmiotowe drogi są elementem podstawowego układu komunikacyjnego obrębu Dąbrówka. Są one niezbędne do zapewnienia połączeń przestrzennych w ramach projektowanego układu przestrzennego obrębu Dąbrówka oraz uzbrojenia rozległych terenów inwestycyjnych w sieć infrastruktury technicznej i zapewnienia połączeń pieszych i rowerowych, szczególnie dotyczy

										to ulicy Pogorzelskiej oznaczonej symbolem 4KDD. Konieczność rozbudowy układu komunikacyjnego w Dąbrówce jest spowodowana silnym powiększeniem terenów inwestycyjnych, który nastąpił w skutek wniosków właścicieli nieruchomości, wnoszących o zmianę przeznaczenia gruntów na cele budowlane – czego wynikiem jest wyznaczenie rozległych stref inwestycyjnych w obowiązującym studium. Wydzielone drogi w trakcie przeprowadzanej procedury scaleń i podziałów nieruchomości nie uwzględniają znaczącego wzrostu obszarów przeznaczonych pod zabudowę. Ze względu na istniejące zagospodarowanie działek możliwe jest jedynie miejscowe zawężenie ulicy Majowej oznaczonej symbolem 5KDD, na odcinku działek zabudowanych. Funkcja drogi, stanowiąca wyprowadzenie układu komunikacyjnego poza obszar zurbanizowany wsi nie spowoduje utrudnień w obsłudze komunikacyjnej terenów, w przypadku miejscowego zawężenia drogi. W celu zachowania funkcjonalności układu komunikacyjnego zawężenie to nie może być jednak większe niż do szerokości

										drogi 8 m.
9.	10.08.18	Osoba fizyczna	1. zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od dróg 4KDD, 5KDD, 16KDD do 4 m 2. zmniejszenie szerokości dróg 4KDD i 5KDD do 8 m (przy zastosowaniu dopuszczonych w przepisach odrębnych odstępstw od normatywnej szerokości dróg klasy dojazdowej) 3. zmniejszenie szerokości drogi 16KDD do 6 m 4. zmianę przeznaczenia terenu 16MN na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej 5. odstąpienie od naliczania renty planistycznej dla terenu	-	8MN, 16MN, 4KDD, 5KDD, 16KDD	**X pkt.2 część**	**X pkt.1, 3, 4, 5, pkt.2 część**	**X pkt.2 część**	**X pkt.1, 3, 4, 5, pkt.2 część**	1. Przyjęte w planie normatywne odległości od dróg publicznych wynikają z przepisów ustawy o drogach publicznych. Brak możliwości ścisłego oszacowania krawędzi drogi po jej przebudowie uniemożliwia zmniejszenie odległości wyznaczonej linii zabudowy. Zgodnie z projektem planu linie te obowiązują jedynie dla nowych obiektów budowlanych i nie mają wpływu bezpośredniego na zabudowę już istniejącą, za wyjątkiem jej rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej, od której ją wyznaczono. 2, 3. Przedmiotowe drogi są elementem podstawowego układu komunikacyjnego obrębu Dąbrówka. Są one niezbędne do zapewnienia połączeń przestrzennych w ramach projektowanego układu przestrzennego obrębu Dąbrówka oraz uzbrojenia rozległych terenów inwestycyjnych w sieć infrastruktury technicznej i zapewnienia połączeń pieszych i rowerowych, szczególnie dotyczy to ulicy Pogorzelskiej oznaczonej symbolem 4KDD oraz planowanej

			16MN							drogi oznaczonej symbolem 16KDD. Konieczność rozbudowy układu komunikacyjnego w Dąbrówce jest spowodowana silnym powiększeniem terenów inwestycyjnych, który nastąpił w skutek wniosków właścicieli nieruchomości, wnoszących o zmianę przeznaczenia gruntów na cele budowlane – czego wynikiem jest wyznaczenie rozległych stref inwestycyjnych w obowiązującym studium. Wydzielone drogi w trakcie przeprowadzanej procedury scaleń i podziałów nieruchomości nie uwzględniają znaczącego wzrostu obszarów przeznaczonych pod zabudowę. Ze względu na istniejące zagospodarowanie działek możliwe jest jedynie miejscowe zawężenie ulicy Majowej oznaczonej symbolem 5KDD, na odcinku działek zabudowanych. Funkcja drogi, stanowiąca wyprowadzenie układu komunikacyjnego poza obszar zurbanizowany wsi nie spowoduje utrudnień w obsłudze komunikacyjnej terenów, w przypadku miejscowego zawężenia drogi. W celu zachowania funkcjonalności układu komunikacyjnego zawężenie to nie może być jednak większe niż do szerokości drogi 8 m.

										4. Przedmiotowy teren stanowi kwartał zabudowy o uspokojonym charakterze, ściśle związanym z zabudową mieszkaniową. Dopuszczenie realizacji usług mogłoby skutkować znaczącymi uciążliwościami dla osób tu zamieszkujących. Uwagi innych właścicieli nieruchomości nie potwierdzają woli wprowadzenia usług do zagospodarowania działek znajdujących się w jego granicach, co wskazuje na zasadność przyjętego w projekcie planu sposobu zagospodarowania przedmiotowego terenu. 5. Osoba składająca uwagę powołuje się na wniesienie stosownych opłat planistycznych na etapie scaleń i podziałów przeprowadzonych w obrębie Dąbrówka, na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Są to prawdopodobnie opłaty adiacenckie. Obowiązek określenia renty planistycznej wynika z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jest obligatoryjnym parametrem ustalanym w planie miejscowym. Obniżenie wskaźnika renty planistycznej nie ma uzasadnienia w przyjętych zasadach zagospodarowania terenu.

10.	10.08.18	Osoba fizyczna	Likwidacja drogi	418/3, 418/4 Dąbrówka	26KPJ		X		X	Przedmiotowy ciąg nie przebiega po działkach objętych uwagą. Został on wyznaczony do poprawy warunków obsługi wydzielanych po wejściu w życie ustaleń planu działek budowlanych. Nie jest on również bezpośrednio związany z obsługą komunikacyjną działek objętych uwagą. Właściciele nieruchomości, po których przebiega nie złożyli w tym zakresie uwag. Nie ma podstaw do likwidacji ciągu.
11.	09.08.18	Osoba fizyczna	Powiększenie obszaru działki przewidzianej na cele budowlane	505 Dąbrówka	36ZL		X		X	Zmiana niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Celestynów. Działka położona w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej ZL – obszary lasów i zadrzewień. Uwzględnienie uwagi powodowałoby istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
12.	09.08.18	Osoba fizyczna	Brak zgody na poszerzenie drogi na działce objętej uwagą	413/2 Dąbrówka	19KDD		X		X	Przedmiotowa droga jest elementem podstawowego układu komunikacyjnego obrębu Dąbrówka. Utrzymanie jej normatywnej szerokości jest niezbędne do zapewnienia połączeń przestrzennych w ramach projektowanego układu przestrzennego obrębu Dąbrówka oraz uzbrojenia rozległych terenów inwestycyjnych w sieć

										infrastruktury technicznej. Zawężenie drogi utrudni również realizację połączeń pieszych i rowerowych. Konieczność rozbudowy układu komunikacyjnego w Dąbrówce jest spowodowana silnym powiększeniem terenów inwestycyjnych, który nastąpił w skutek wniosków właścicieli nieruchomości, wnoszących o zmianę przeznaczenia gruntów na cele budowlane – czego wynikiem jest wyznaczenie rozległych stref inwestycyjnych w obowiązującym studium. Wydzielone drogi w trakcie przeprowadzanej procedury scaleń i podziałów nieruchomości nie uwzględniają znaczącego wzrostu obszarów przeznaczonych pod zabudowę. Utrzymanie szerokości normatywnej drogi wynika również z konieczności zapewnienia odpowiedniego dojazdu do rozległych terenów sportowo – rekreacyjnych, które mają służyć całej społeczności gminy Celestynów.
13.	09.08.18	Osoba fizyczna	Brak zgody na realizację drogi i pozostawienie wewnętrznego charakteru dojazdu do działek wydzielonych geodezyjnie	413/2 Dąbrówka	23KDD	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Planowane dostosowanie przedmiotowej drogi do klasy technicznej drogi publicznej (dojazdowej) ma na celu zachowanie połączeń ogólnodostępnych w ramach wydzielonego układu urbanistycznego wsi Dąbrówka.

										W przypadku przedmiotowej drogi jest to szczególnie istotne ze względu na połączenie ze sobą dróg publicznych obsługujących rozlegle tereny sportowo – rekreacyjne planowane do realizacji w tej części planu, szczególnie w zakresie zapewnienia ogólnodostępnych połączeń pieszych i rowerowych pomiędzy drogami oznaczonymi symbolami 19KDD i 27KDD. Biorąc pod uwagę powyższe możliwe jest zawężenie drogi do szerokości 8 m i zachowanie jej jako ciągu pieszo – jednego o charakterze ogólnodostępnym. Zmiana kategorii drogi na drogę wewnętrzną i zachowanie jej w obecnej szerokości, tj. około 6 m, spowoduje znaczące utrudnienia w funkcjonalności układu komunikacyjnego tej części obrębu Dąbrówka oraz znacząco utrudni korzystanie z terenów rekreacyjno – sportowych przewidzianych do rozwoju dla mieszkańców gminy Celestynów.
14.	09.08.18	Osoba fizyczna	Brak zgody na realizację drogi i pozostawienie wewnętrznego charakteru dojazdu do działek wydzielonych geodezyjnie	413/3 Dąbrówka	23KDD	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Planowane dostosowanie przedmiotowej drogi do klasy technicznej drogi publicznej (dojazdowej) ma na celu zachowanie połączeń ogólnodostępnych w ramach wydzielonego układu urbanistycznego wsi Dąbrówka. W przypadku przedmiotowej drogi jest to szczególnie istotne ze

										względu na połączenie ze sobą dróg publicznych obsługujących rozlegle tereny sportowo – rekreacyjne planowane do realizacji w tej części planu, szczególnie w zakresie zapewnienia ogólnodostępnych połączeń pieszych i rowerowych pomiędzy drogami oznaczonymi symbolami 19KDD i 27KDD. Biorąc pod uwagę powyższe możliwe jest zawężenie drogi do szerokości 8 m i zachowanie jej jako ciągu pieszo – jednego o charakterze ogólnodostępnym. Zmiana kategorii drogi na drogę wewnętrzną i zachowanie jej w obecnej szerokości, tj. około 6 m, spowoduje znaczące utrudnienia w funkcjonalności układu komunikacyjnego tej części obrębu Dąbrówka oraz znacząco utrudni korzystanie z terenów rekreacyjno – sportowych przewidzianych do rozwoju dla mieszkańców gminy Celestynów.
15.	09.08.18	Osoba fizyczna	Brak zgody na realizację drogi i pozostawienie wewnętrznego charakteru dojazdu do działek wydzielonych geodezyjnie	413/3 Dąbrówka	23KDD	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Planowane dostosowanie przedmiotowej drogi do klasy technicznej drogi publicznej (dojazdowej) ma na celu zachowanie połączeń ogólnodostępnych w ramach wydzielonego układu urbanistycznego wsi Dąbrówka. W przypadku przedmiotowej drogi jest to szczególnie istotne ze względu na połączenie ze sobą dróg publicznych obsługujących

										rozlegle tereny sportowo – rekreacyjne planowane do realizacji w tej części planu, szczególnie w zakresie zapewnienia ogólnodostępnych połączeń pieszych i rowerowych pomiędzy drogami oznaczonymi symbolami 19KDD i 27KDD. Biorąc pod uwagę powyższe możliwe jest zawężenie drogi do szerokości 8 m i zachowanie jej jako ciągu pieszo – jednego o charakterze ogólnodostępnym. Zmiana kategorii drogi na drogę wewnętrzną i zachowanie jej w obecnej szerokości, tj. około 6 m, spowoduje znaczące utrudnienia w funkcjonalności układu komunikacyjnego tej części obrębu Dąbrówka oraz znacząco utrudni korzystanie z terenów rekreacyjno – sportowych przewidzianych do rozwoju dla mieszkańców gminy Celestynów.
16.	09.08.18	Osoba fizyczna	Brak zgody na realizację drogi i pozostawienie wewnętrznego charakteru dojazdu do działek wydzielonych geodezyjnie	413/10 Dąbrówka	23KDD	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Planowane dostosowanie przedmiotowej drogi do klasy technicznej drogi publicznej (dojazdowej) ma na celu zachowanie połączeń ogólnodostępnych w ramach wydzielonego układu urbanistycznego wsi Dąbrówka. W przypadku przedmiotowej drogi jest to szczególnie istotne ze względu na połączenie ze sobą dróg publicznych obsługujących rozlegle tereny sportowo – rekreacyjne planowane do

										realizacji w tej części planu, szczególnie w zakresie zapewnienia ogólnodostępnych połączeń pieszych i rowerowych pomiędzy drogami oznaczonymi symbolami 19KDD i 27KDD. Biorąc pod uwagę powyższe możliwe jest zawężenie drogi do szerokości 8 m i zachowanie jej jako ciągu pieszo – jednego o charakterze ogólnodostępnym. Zmiana kategorii drogi na drogę wewnętrzną i zachowanie jej w obecnej szerokości, tj. około 6 m, spowoduje znaczące utrudnienia w funkcjonalności układu komunikacyjnego tej części obrębu Dąbrówka oraz znacząco utrudni korzystanie z terenów rekreacyjno – sportowych przewidzianych do rozwoju dla mieszkańców gminy Celestynów.
17.	09.08.18	Osoba fizyczna	Brak zgody na realizację drogi i pozostawienie wewnętrznego charakteru dojazdu do działek wydzielonych geodezyjnie	413/17 Dąbrówka	23KDD	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Planowane dostosowanie przedmiotowej drogi do klasy technicznej drogi publicznej (dojazdowej) ma na celu zachowanie połączeń ogólnodostępnych w ramach wydzielonego układu urbanistycznego wsi Dąbrówka. W przypadku przedmiotowej drogi jest to szczególnie istotne ze względu na połączenie ze sobą dróg publicznych obsługujących rozlegle tereny sportowo – rekreacyjne planowane do realizacji w tej części planu, szczególnie w zakresie

										zapewnienia ogólnodostępnych połączeń pieszych i rowerowych pomiędzy drogami oznaczonymi symbolami 19KDD i 27KDD. Biorąc pod uwagę powyższe możliwe jest zawężenie drogi do szerokości 8 m i zachowanie jej jako ciągu pieszo – jednego o charakterze ogólnodostępnym. Zmiana kategorii drogi na drogę wewnętrzną i zachowanie jej w obecnej szerokości, tj. około 6 m, spowoduje znaczące utrudnienia w funkcjonalności układu komunikacyjnego tej części obrębu Dąbrówka oraz znacząco utrudni korzystanie z terenów rekreacyjno – sportowych przewidzianych do rozwoju dla mieszkańców gminy Celestynów.
18.	09.08.18	Osoba fizyczna	Brak zgody na realizację drogi i pozostawienie wewnętrznego charakteru dojazdu do działek wydzielonych geodezyjnie	413/4, 413/6 Dąbrówka	23KDD	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Planowane dostosowanie przedmiotowej drogi do klasy technicznej drogi publicznej (dojazdowej) ma na celu zachowanie połączeń ogólnodostępnych w ramach wydzielonego układu urbanistycznego wsi Dąbrówka. W przypadku przedmiotowej drogi jest to szczególnie istotne ze względu na połączenie ze sobą dróg publicznych obsługujących rozlegle tereny sportowo – rekreacyjne planowane do realizacji w tej części planu, szczególnie w zakresie zapewnienia ogólnodostępnych połączeń pieszych i rowerowych

										pomiędzy drogami oznaczonymi symbolami 19KDD i 27KDD. Biorąc pod uwagę powyższe możliwe jest zawężenie drogi do szerokości 8 m i zachowanie jej jako ciągu pieszo – jednego o charakterze ogólnodostępnym. Zmiana kategorii drogi na drogę wewnętrzną i zachowanie jej w obecnej szerokości, tj. około 6 m, spowoduje znaczące utrudnienia w funkcjonalności układu komunikacyjnego tej części obrębu Dąbrówka oraz znacząco utrudni korzystanie z terenów rekreacyjno – sportowych przewidzianych do rozwoju dla mieszkańców gminy Celestynów.
19.	09.08.18	Osoba fizyczna	Brak zgody na realizację drogi i pozostawienie wewnętrznego charakteru dojazdu do działek wydzielonych geodezyjnie	413/9 Dąbrówka	23KDD	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Planowane dostosowanie przedmiotowej drogi do klasy technicznej drogi publicznej (dojazdowej) ma na celu zachowanie połączeń ogólnodostępnych w ramach wydzielonego układu urbanistycznego wsi Dąbrówka. W przypadku przedmiotowej drogi jest to szczególnie istotne ze względu na połączenie ze sobą dróg publicznych obsługujących rozlegle tereny sportowo – rekreacyjne planowane do realizacji w tej części planu, szczególnie w zakresie zapewnienia ogólnodostępnych połączeń pieszych i rowerowych pomiędzy drogami oznaczonymi symbolami 19KDD i 27KDD.

										Biorąc pod uwagę powyższe możliwe jest zawężenie drogi do szerokości 8 m i zachowanie jej jako ciągu pieszo – jednego o charakterze ogólnodostępnym. Zmiana kategorii drogi na drogę wewnętrzną i zachowanie jej w obecnej szerokości, tj. około 6 m, spowoduje znaczące utrudnienia w funkcjonalności układu komunikacyjnego tej części obrębu Dąbrówka oraz znacząco utrudni korzystanie z terenów rekreacyjno – sportowych przewidzianych do rozwoju dla mieszkańców gminy Celestynów.
20.	09.08.18	Osoba fizyczna	Brak zgody na realizację drogi i pozostawienie wewnętrznego charakteru dojazdu do działek wydzielonych geodezyjnie	413/11 Dąbrówka	23KDD	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Planowane dostosowanie przedmiotowej drogi do klasy technicznej drogi publicznej (dojazdowej) ma na celu zachowanie połączeń ogólnodostępnych w ramach wydzielonego układu urbanistycznego wsi Dąbrówka. W przypadku przedmiotowej drogi jest to szczególnie istotne ze względu na połączenie ze sobą dróg publicznych obsługujących rozlegle tereny sportowo – rekreacyjne planowane do realizacji w tej części planu, szczególnie w zakresie zapewnienia ogólnodostępnych połączeń pieszych i rowerowych pomiędzy drogami oznaczonymi symbolami 19KDD i 27KDD. Biorąc pod uwagę powyższe możliwe jest zawężenie drogi do

										szerokości 8 m i zachowanie jej jako ciągu pieszo – jednego o charakterze ogólnodostępnym. Zmiana kategorii drogi na drogę wewnętrzną i zachowanie jej w obecnej szerokości, tj. około 6 m, spowoduje znaczące utrudnienia w funkcjonalności układu komunikacyjnego tej części obrębu Dąbrówka oraz znacząco utrudni korzystanie z terenów rekreacyjno – sportowych przewidzianych do rozwoju dla mieszkańców gminy Celestynów.
21.	09.08.18	Osoba fizyczna	Likwidacja ciągu pieszo - jezdnego	342, 330/3, 343/1, 343/2, 344/1, 336, 339, 338, 342/2, 332, 345/1, 345/2, 331	24KPJ		X		X	Przedmiotowy ciąg został wyznaczony jako połączenie niezbędne do obsługi komunikacyjnej działek, które zgodnie z wnioskami właścicieli gruntów nie mają dostępu komunikacyjnego. Przebieg ciągu przebiega przez Lasy Państwowe i był uzgadniany w tym zakresie. Pozytywna opinia jednostki umożliwiła uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, co umożliwiło bezpośredni dojazd do drogi powiatowej. Likwidacja ciągu możliwa wyłącznie w przypadku złożenia stosownej uwagi przez wszystkie osoby zainteresowane dojazdem do swoich nieruchomości poprzez przedmiotowy ciąg. Analiza złożonych uwag wskazuje, że właściciele 8 działek, do których dojazd jest realizowany poprzez

										przedmiotowy ciąg uwag w tym zakresie nie złożyli, co wskazuje na akceptację przyjętych w planie rozwiązań komunikacyjnych. Likwidacja ciągu może uniemożliwić dojazd do działek przeznaczonych na cele budowlane.
22.	08.08.18	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowo - usługowej	841 Dąbrówka	43MN, 46MN		X		X	Przedmiotowa działka położona jest wewnątrz kwartału zabudowy o uspokojonym charakterze, ściśle związanym z zabudową mieszkaniową. Dopuszczenie realizacji usług mogłoby skutkować znaczącymi uciążliwościami dla osób tu zamieszkujących. Uwagi innych właścicieli nieruchomości nie potwierdzają woli wprowadzenia usług do zagospodarowania działek znajdujących się w jego granicach, co wskazuje na zasadność przyjętego w projekcie planu sposobu zagospodarowania przedmiotowego terenu.
23.	08.08.18	Osoba fizyczna	Brak zgody na realizację ciągu pieszo – jezdnego na działkach objętych uwagą	343/1, 343/2, 344/1	24KPJ		X		X	Przedmiotowy ciąg został wyznaczony jako połączenie niezbędne do obsługi komunikacyjnej działek, które zgodnie z wnioskami właścicieli gruntów nie mają dostępu komunikacyjnego. Przebieg ciągu przebiega przez Lasy Państwowe i był uzgadniany w tym zakresie. Pozytywna opinia jednostki umożliwiła uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów

										leśnych na cele nieleśne, co umożliwiło bezpośredni dojazd do drogi powiatowej. Likwidacja ciągu możliwa wyłącznie w przypadku złożenia stosownej uwagi przez wszystkie osoby zainteresowane dojazdem do swoich nieruchomości poprzez przedmiotowy ciąg. Analiza złożonych uwag wskazuje, że właściciele 8 działek, do których dojazd jest realizowany poprzez przedmiotowy ciąg uwag w tym zakresie nie złożyli, co wskazuje na akceptację przyjętych w planie rozwiązań komunikacyjnych. Likwidacja ciągu może uniemożliwić dojazd do działek przeznaczonych na cele budowlane.
24.	08.08.18	Osoba fizyczna	Brak zgody na poszerzenie drogi na działce objętej uwagą	166 Dąbrówka	5KDD	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Przedmiotowa droga jest elementem podstawowego układu komunikacyjnego obrębu Dąbrówka. Jest ona niezbędna do zapewnienia połączeń przestrzennych w ramach projektowanego układu przestrzennego obrębu Dąbrówka oraz uzbrojenia rozległych terenów inwestycyjnych w sieć infrastruktury technicznej oraz realizacji połączeń pieszych i rowerowych. Konieczność rozbudowy układu komunikacyjnego w Dąbrówce jest spowodowana silnym powiększeniem terenów inwestycyjnych, który nastąpił w

										skutek wniosków właścicieli nieruchomości, wnoszących o zmianę przeznaczenia gruntów na cele budowlane – czego wynikiem jest wyznaczenie rozległych stref inwestycyjnych w obowiązującym studium. Wydzielone drogi w trakcie przeprowadzanej procedury scaleń i podziałów nieruchomości nie uwzględniają znaczącego wzrostu obszarów przeznaczonych pod zabudowę. Ze względu na istniejące zagospodarowanie działek możliwe jest jednak miejscowe zawężenie przedmiotowej drogi, na odcinku działek zabudowanych. Funkcja drogi, stanowiąca wyprowadzenie układu komunikacyjnego poza obszar zurbanizowany wsi nie spowoduje utrudnień w obsłudze komunikacyjnej terenów, w przypadku miejscowego zawężenia drogi. W celu zachowania funkcjonalności układu komunikacyjnego zawężenie to nie może być jednak większe niż do szerokości drogi 8 m.
25.	08.08.18	Osoba fizyczna	Brak zgody na poszerzenie drogi na działce objętej uwagą	171, 174 Dąbrówka	5KDD	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Przedmiotowa droga jest elementem podstawowego układu komunikacyjnego obrębu Dąbrówka. Jest ona niezbędna do zapewnienia połączeń przestrzennych w ramach projektowanego układu

										przestrzennego obrębu Dąbrówka oraz uzbrojenia rozległych terenów inwestycyjnych w sieć infrastruktury technicznej oraz realizacji połączeń pieszych i rowerowych. Konieczność rozbudowy układu komunikacyjnego w Dąbrówce jest spowodowana silnym powiększeniem terenów inwestycyjnych, który nastąpił w skutek wniosków właścicieli nieruchomości, wnoszących o zmianę przeznaczenia gruntów na cele budowlane – czego wynikiem jest wyznaczenie rozległych stref inwestycyjnych w obowiązującym studium. Wydzielone drogi w trakcie przeprowadzanej procedury scaleń i podziałów nieruchomości nie uwzględniają znaczącego wzrostu obszarów przeznaczonych pod zabudowę. Ze względu na istniejące zagospodarowanie działek możliwe jest jednak miejscowe zawężenie przedmiotowej drogi, na odcinku działek zabudowanych. Funkcja drogi, stanowiąca wyprowadzenie układu komunikacyjnego poza obszar zurbanizowany wsi nie spowoduje utrudnień w obsłudze komunikacyjnej terenów, w przypadku miejscowego zawężenia drogi. W celu zachowania funkcjonalności układu komunikacyjnego

										zawężenie to nie może być jednak większe niż do szerokości drogi 8 m.
26.	08.08.18	Osoba fizyczna	Brak zgody na realizację ciągu pieszo – jezdnego na działkach objętych uwagą	343/1, 343/2, 344/1	24KPJ		X		X	Przedmiotowy ciąg został wyznaczony jako połączenie niezbędne do obsługi komunikacyjnej działek, które zgodnie z wnioskami właścicieli gruntów nie mają dostępu komunikacyjnego. Przebieg ciągu przebiega przez Lasy Państwowe i był uzgadniany w tym zakresie. Pozytywna opinia jednostki umożliwiła uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, co umożliwiło bezpośredni dojazd do drogi powiatowej. Likwidacja ciągu możliwa wyłącznie w przypadku złożenia stosownej uwagi przez wszystkie osoby zainteresowane dojazdem do swoich nieruchomości poprzez przedmiotowy ciąg. Analiza złożonych uwag wskazuje, że właściciele 8 działek, do których dojazd jest realizowany poprzez przedmiotowy ciąg uwag w tym zakresie nie złożyli, co wskazuje na akceptację przyjętych w planie rozwiązań komunikacyjnych. Likwidacja ciągu może uniemożliwić dojazd do działek przeznaczonych na cele budowlane.

27.	07.08.18	Osoba fizyczna	Brak zgody na poszerzenie drogi na działkach objętych uwagą	900/4, 901/4	33KDD	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Planowane dostosowanie przedmiotowej drogi do klasy technicznej drogi publicznej (dojazdowej) ma na celu zachowanie połączeń ogólnodostępnych w ramach wydzielonego układu urbanistycznego wsi Dąbrówka. W przypadku przedmiotowej drogi jest to szczególnie istotne ze względu konieczność zapewnienia obsługi kwartału nowych terenów inwestycyjnych. Konieczność zachowania drożności układu komunikacyjnego w takiej sytuacji umożliwia zawężenie drogi do szerokości 8 m i zachowanie jej jako ciągu pieszo – jednego o charakterze ogólnodostępnym. Zmiana kategorii drogi na drogę wewnętrzną i zachowanie jej w obecnej szerokości, tj. około 6 m, spowoduje znaczące utrudnienia w obsłudze komunikacyjnej nowo wydzielanych działek budowlanych.
28.	07.08.18	Osoba fizyczna	Brak zgody na poszerzenie drogi na działkach objętych uwagą	900/4, 901/4	33KDD	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Planowane dostosowanie przedmiotowej drogi do klasy technicznej drogi publicznej (dojazdowej) ma na celu zachowanie połączeń ogólnodostępnych w ramach wydzielonego układu urbanistycznego wsi Dąbrówka. W przypadku przedmiotowej drogi jest to szczególnie istotne ze względu konieczność

										zapewnienia obsługi kwartału nowych terenów inwestycyjnych. Konieczność zachowania drożności układu komunikacyjnego w takiej sytuacji umożliwia zawężenie drogi do szerokości 8 m i zachowanie jej jako ciągu pieszo – jednego o charakterze ogólnodostępnym. Zmiana kategorii drogi na drogę wewnętrzną i zachowanie jej w obecnej szerokości, tj. około 6 m, spowoduje znaczące utrudnienia w obsłudze komunikacyjnej nowo wydzielanych działek budowlanych.
29.	07.08.18	Osoba fizyczna	Brak zgody na poszerzenie drogi na działce objętej uwagą	385/2 Dąbrówka	19KDD		X		X	Przedmiotowa droga jest elementem podstawowego układu komunikacyjnego obrębu Dąbrówka. Utrzymanie jej normatywnej szerokości jest niezbędne do zapewnienia połączeń przestrzennych w ramach projektowanego układu przestrzennego obrębu Dąbrówka oraz uzbrojenia rozległych terenów inwestycyjnych w sieć infrastruktury technicznej. Zawężenie drogi utrudni również realizację połączeń pieszych i rowerowych. Konieczność rozbudowy układu komunikacyjnego w Dąbrówce jest spowodowana silnym powiększeniem terenów inwestycyjnych, który nastąpił w skutek wniosków właścicieli nieruchomości, wnoszących o

										zmianę przeznaczenia gruntów na cele budowlane – czego wynikiem jest wyznaczenie rozległych stref inwestycyjnych w obowiązującym studium. Wydzielone drogi w trakcie przeprowadzanej procedury scaleń i podziałów nieruchomości nie uwzględniają znaczącego wzrostu obszarów przeznaczonych pod zabudowę. Utrzymanie szerokości normatywnej drogi wynika również z konieczności zapewnienia odpowiedniego dojazdu do rozległych terenów sportowo – rekreacyjnych, które mają służyć całej społeczności gminy Celestynów.
30.	07.08.18	Osoba fizyczna	Brak zgody na realizację drogi i pozostawienie wewnętrznego charakteru dojazdu do działek wydzielonych geodezyjnie	412/19 Dąbrówka	23KDD	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Planowane dostosowanie przedmiotowej drogi do klasy technicznej drogi publicznej (dojazdowej) ma na celu zachowanie połączeń ogólnodostępnych w ramach wydzielonego układu urbanistycznego wsi Dąbrówka. W przypadku przedmiotowej drogi jest to szczególnie istotne ze względu na połączenie ze sobą dróg publicznych obsługujących rozlegle tereny sportowo – rekreacyjne planowane do realizacji w tej części planu, szczególnie w zakresie zapewnienia ogólnodostępnych połączeń pieszych i rowerowych pomiędzy drogami oznaczonymi

										symbolami 19KDD i 27KDD. Biorąc pod uwagę powyższe możliwe jest zawężenie drogi do szerokości 8 m i zachowanie jej jako ciągu pieszo – jednego o charakterze ogólnodostępnym. Zmiana kategorii drogi na drogę wewnętrzną i zachowanie jej w obecnej szerokości, tj. około 6 m, spowoduje znaczące utrudnienia w funkcjonalności układu komunikacyjnego tej części obrębu Dąbrówka oraz znacząco utrudni korzystanie z terenów rekreacyjno – sportowych przewidzianych do rozwoju dla mieszkańców gminy Celestynów.
31.	07.08.18	Osoba fizyczna	Brak zgody na realizację drogi i pozostawienie wewnętrznego charakteru dojazdu do działek wydzielonych geodezyjnie	412/12 Dąbrówka	23KDD	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Planowane dostosowanie przedmiotowej drogi do klasy technicznej drogi publicznej (dojazdowej) ma na celu zachowanie połączeń ogólnodostępnych w ramach wydzielonego układu urbanistycznego wsi Dąbrówka. W przypadku przedmiotowej drogi jest to szczególnie istotne ze względu na połączenie ze sobą dróg publicznych obsługujących rozlegle tereny sportowo – rekreacyjne planowane do realizacji w tej części planu, szczególnie w zakresie zapewnienia ogólnodostępnych połączeń pieszych i rowerowych pomiędzy drogami oznaczonymi symbolami 19KDD i 27KDD. Biorąc pod uwagę powyższe

										możliwe jest zawężenie drogi do szerokości 8 m i zachowanie jej jako ciągu pieszo – jednego o charakterze ogólnodostępnym. Zmiana kategorii drogi na drogę wewnętrzną i zachowanie jej w obecnej szerokości, tj. około 6 m, spowoduje znaczące utrudnienia w funkcjonalności układu komunikacyjnego tej części obrębu Dąbrówka oraz znacząco utrudni korzystanie z terenów rekreacyjno – sportowych przewidzianych do rozwoju dla mieszkańców gminy Celestynów.
32.	07.08.18	Osoba fizyczna	Brak zgody na realizację drogi i pozostawienie wewnętrznego charakteru dojazdu do działek wydzielonych geodezyjnie	412/18 Dąbrówka	23KDD	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Planowane dostosowanie przedmiotowej drogi do klasy technicznej drogi publicznej (dojazdowej) ma na celu zachowanie połączeń ogólnodostępnych w ramach wydzielonego układu urbanistycznego wsi Dąbrówka. W przypadku przedmiotowej drogi jest to szczególnie istotne ze względu na połączenie ze sobą dróg publicznych obsługujących rozlegle tereny sportowo – rekreacyjne planowane do realizacji w tej części planu, szczególnie w zakresie zapewnienia ogólnodostępnych połączeń pieszych i rowerowych pomiędzy drogami oznaczonymi symbolami 19KDD i 27KDD. Biorąc pod uwagę powyższe możliwe jest zawężenie drogi do szerokości 8 m i zachowanie jej

										jako ciągu pieszo – jednego o charakterze ogólnodostępnym. Zmiana kategorii drogi na drogę wewnętrzną i zachowanie jej w obecnej szerokości, tj. około 6 m, spowoduje znaczące utrudnienia w funkcjonalności układu komunikacyjnego tej części obrębu Dąbrówka oraz znacząco utrudni korzystanie z terenów rekreacyjno – sportowych przewidzianych do rozwoju dla mieszkańców gminy Celestynów.
33.	07.08.18	Osoba fizyczna	Brak zgody na realizację drogi i pozostawienie wewnętrznego charakteru dojazdu do działek wydzielonych geodezyjnie	412/15 Dąbrówka	23KDD	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Planowane dostosowanie przedmiotowej drogi do klasy technicznej drogi publicznej (dojazdowej) ma na celu zachowanie połączeń ogólnodostępnych w ramach wydzielonego układu urbanistycznego wsi Dąbrówka. W przypadku przedmiotowej drogi jest to szczególnie istotne ze względu na połączenie ze sobą dróg publicznych obsługujących rozlegle tereny sportowo – rekreacyjne planowane do realizacji w tej części planu, szczególnie w zakresie zapewnienia ogólnodostępnych połączeń pieszych i rowerowych pomiędzy drogami oznaczonymi symbolami 19KDD i 27KDD. Biorąc pod uwagę powyższe możliwe jest zawężenie drogi do szerokości 8 m i zachowanie jej jako ciągu pieszo – jednego o charakterze ogólnodostępnym.

										Zmiana kategorii drogi na drogę wewnętrzną i zachowanie jej w obecnej szerokości, tj. około 6 m, spowoduje znaczące utrudnienia w funkcjonalności układu komunikacyjnego tej części obrębu Dąbrówka oraz znacząco utrudni korzystanie z terenów rekreacyjno – sportowych przewidzianych do rozwoju dla mieszkańców gminy Celestynów.
34.	07.08.18	Osoba fizyczna	Brak zgody na realizację drogi i pozostawienie wewnętrznego charakteru dojazdu do działek wydzielonych geodezyjnie	412/17 Dąbrówka	23KDD	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Planowane dostosowanie przedmiotowej drogi do klasy technicznej drogi publicznej (dojazdowej) ma na celu zachowanie połączeń ogólnodostępnych w ramach wydzielonego układu urbanistycznego wsi Dąbrówka. W przypadku przedmiotowej drogi jest to szczególnie istotne ze względu na połączenie ze sobą dróg publicznych obsługujących rozlegle tereny sportowo – rekreacyjne planowane do realizacji w tej części planu, szczególnie w zakresie zapewnienia ogólnodostępnych połączeń pieszych i rowerowych pomiędzy drogami oznaczonymi symbolami 19KDD i 27KDD. Biorąc pod uwagę powyższe możliwe jest zawężenie drogi do szerokości 8 m i zachowanie jej jako ciągu pieszo – jednego o charakterze ogólnodostępnym. Zmiana kategorii drogi na drogę wewnętrzną i zachowanie jej w

										obecnej szerokości, tj. około 6 m, spowoduje znaczące utrudnienia w funkcjonalności układu komunikacyjnego tej części obrębu Dąbrówka oraz znacząco utrudni korzystanie z terenów rekreacyjno – sportowych przewidzianych do rozwoju dla mieszkańców gminy Celestynów.
35.	07.08.18	Osoba fizyczna	Brak zgody na realizację drogi i pozostawienie wewnętrznego charakteru dojazdu do działek wydzielonych geodezyjnie	412/16 Dąbrówka	23KDD	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Planowane dostosowanie przedmiotowej drogi do klasy technicznej drogi publicznej (dojazdowej) ma na celu zachowanie połączeń ogólnodostępnych w ramach wydzielonego układu urbanistycznego wsi Dąbrówka. W przypadku przedmiotowej drogi jest to szczególnie istotne ze względu na połączenie ze sobą dróg publicznych obsługujących rozlegle tereny sportowo – rekreacyjne planowane do realizacji w tej części planu, szczególnie w zakresie zapewnienia ogólnodostępnych połączeń pieszych i rowerowych pomiędzy drogami oznaczonymi symbolami 19KDD i 27KDD. Biorąc pod uwagę powyższe możliwe jest zawężenie drogi do szerokości 8 m i zachowanie jej jako ciągu pieszo – jednego o charakterze ogólnodostępnym. Zmiana kategorii drogi na drogę wewnętrzną i zachowanie jej w obecnej szerokości, tj. około 6 m, spowoduje znaczące utrudnienia

										w funkcjonalności układu komunikacyjnego tej części obrębu Dąbrówka oraz znacząco utrudni korzystanie z terenów rekreacyjno – sportowych przewidzianych do rozwoju dla mieszkańców gminy Celestynów.
36.	07.08.18	Osoba fizyczna	Brak zgody na realizację drogi i pozostawienie wewnętrznego charakteru dojazdu do działek wydzielonych geodezyjnie	412/14 Dąbrówka	23KDD	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Planowane dostosowanie przedmiotowej drogi do klasy technicznej drogi publicznej (dojazdowej) ma na celu zachowanie połączeń ogólnodostępnych w ramach wydzielonego układu urbanistycznego wsi Dąbrówka. W przypadku przedmiotowej drogi jest to szczególnie istotne ze względu na połączenie ze sobą dróg publicznych obsługujących rozlegle tereny sportowo – rekreacyjne planowane do realizacji w tej części planu, szczególnie w zakresie zapewnienia ogólnodostępnych połączeń pieszych i rowerowych pomiędzy drogami oznaczonymi symbolami 19KDD i 27KDD. Biorąc pod uwagę powyższe możliwe jest zawężenie drogi do szerokości 8 m i zachowanie jej jako ciągu pieszo – jednego o charakterze ogólnodostępnym. Zmiana kategorii drogi na drogę wewnętrzną i zachowanie jej w obecnej szerokości, tj. około 6 m, spowoduje znaczące utrudnienia w funkcjonalności układu komunikacyjnego tej części

										obrębu Dąbrówka oraz znacząco utrudni korzystanie z terenów rekreacyjno – sportowych przewidzianych do rozwoju dla mieszkańców gminy Celestynów.
37.	03.08.18	Osoba fizyczna	Likwidacja ciągu pieszo – jezdnego na działkach objętych uwagą	488, 494 Dąbrówka	29KPJ		X		X	Przedmiotowy ciąg jest bezpośrednio związany z terenami o charakterze publicznym. Likwidacja ciągu utrudni dostęp do terenu zieleni urządzonej i usług mających charakter ogólnodostępny.
38.	01.08.18	Osoba fizyczna	Likwidacja linii elektroenergetycznej wskazanej na działce wraz ze strefą technologiczną obowiązującą od niej lub przekazanie przez Gminę nieruchomości zastępczej	418/2 Dąbrówka	27MN		X		X	Infrastruktura techniczna znajdująca się na przedmiotowej działce nie jest zarządzana przez Gminę. Likwidacja lub przeniesienie linii może być realizowane na podstawie przepisów odrębnych. Gmina nie jest stroną tego postępowania. Wskazywanie nieruchomości zamiennych nie jest przedmiotem planu miejscowego wynikającym z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
39.	01.08.18	Osoba fizyczna	Zmniejszenie rezerwy terenowej wyznaczonej na rzecz zbiornika wodnego	654, 685 Dąbrówka	1WS		X		X	Zmiana niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Celestynów. Działki położone w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej WR – obszary zbiorników retencyjnych. Uwzględnienie uwagi powodowałoby istotne naruszenie

										przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
40.	31.07.18	Osoba fizyczna	Likwidacja placu do zawracania zaprojektowanego na istniejącej działce drogowej	255 Dąbrówka	13KPJ		X		X	Wskazany plac do zawracania jest niezbędny do zachowanie dostępu przeciwpożarowego do działek położonych na przebiegu ciągu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi
41.	30.07.18	Osoba fizyczna	Brak zgody na poszerzenie drogi na działkach objętych uwagą	557, 558 Dąbrówka	25KDD		X		X	Przedmiotowa droga jest elementem podstawowego układu komunikacyjnego obrębu Dąbrówka. Utrzymanie jej normatywnej szerokości jest niezbędne do zapewnienia połączeń przestrzennych w ramach projektowanego układu przestrzennego obrębu Dąbrówka oraz uzbrojenia rozległych terenów inwestycyjnych w sieć infrastruktury technicznej. Zawężenie drogi utrudni również realizację połączeń pieszych i rowerowych. Konieczność rozbudowy układu komunikacyjnego w Dąbrówce jest spowodowana silnym powiększeniem terenów inwestycyjnych, który nastąpił w skutek wniosków właścicieli nieruchomości, wnoszących o zmianę przeznaczenia gruntów na cele budowlane – czego wynikiem jest wyznaczenie

										rozległych stref inwestycyjnych w obowiązującym studium. Wydzielone drogi w trakcie przeprowadzanej procedury scaleń i podziałów nieruchomości nie uwzględniają znaczącego wzrostu obszarów przeznaczonych pod zabudowę. Utrzymanie szerokości normatywnej drogi wynika również z konieczności zapewnienia odpowiedniego dojazdu do rozległych przyrodniczo – krajobrazowych położonych w zewnętrznych rejonach obrębu oraz zapewnienia odpowiednich połączeń z rejonami gminy sąsiadującymi z obrębem Dąbrówka.
42.	30.07.18	Osoba fizyczna	Brak zgody na poszerzenie drogi na działce objętej uwagą	275/1 Dąbrówka	15KDD		X		X	Przedmiotowa droga jest elementem podstawowego układu komunikacyjnego obrębu Dąbrówka. Utrzymanie jej normatywnej szerokości jest niezbędne do zapewnienia połączeń przestrzennych w ramach projektowanego układu przestrzennego obrębu Dąbrówka oraz uzbrojenia rozległych terenów inwestycyjnych w sieć infrastruktury technicznej. Zawężenie drogi utrudni również realizację połączeń pieszych i rowerowych. Konieczność rozbudowy układu komunikacyjnego w Dąbrówce jest spowodowana silnym

										powiększeniem terenów inwestycyjnych, który nastąpił w skutek wniosków właścicieli nieruchomości, wnoszących o zmianę przeznaczenia gruntów na cele budowlane – czego wynikiem jest wyznaczenie rozległych stref inwestycyjnych w obowiązującym studium. Utrzymanie szerokości drogi jest również niezbędne do zachowania odpowiednich połączeń z drogą powiatową stanowiącą jedno z podstawowych połączeń komunikacyjnych gminy. Droga przebiega przez Lasy Państwowe. Jej przebieg został zaakceptowany przez tą jednostkę, co skutkowało uzyskanie stosownej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Procedura ta została podjęta na wyraźne wnioski właścicieli nieruchomości, którzy wnosili o rozwiązanie trudności komunikacyjnych w tym rejonie planu (zgłaszany brak dojazdu do działek budowlanych).
43.	27.07.18	Osoba fizyczna	1. zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od dróg 4KDD, 5KDD, 16KDD do 4 m	-	8MN, 16MN, 4KDD, 5KDD, 16KDD	**X pkt.2 część**	**X pkt.1, 3, 4, 5, pkt.2 część**	**X pkt.2 część**	**X pkt.1, 3, 4, 5, pkt.2 część**	1. Przyjęte w planie normatywne odległości od dróg publicznych wynikają z przepisów ustawy o drogach publicznych. Brak możliwości ścisłego oszacowania krawędzi drogi po jej przebudowie uniemożliwia zmniejszenie odległości wyznaczonej linii

			2. zmniejszenie szerokości dróg 4KDD i 5KDD do 8 m (przy zastosowaniu dopuszczonych w przepisach odrębnych odstępstw od normatywnej szerokości dróg klasy dojazdowej) 3. zmniejszenie szerokości drogi 16KDD do 6 m 4. zmianę przeznaczenia terenu 16MN na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej 5. odstąpienie od naliczania renty planistycznej dla terenu 16MN							zabudowy. Zgodnie z projektem planu linie te obowiązują jedynie dla nowych obiektów budowlanych i nie mają wpływu bezpośredniego na zabudowę już istniejącą, za wyjątkiem jej rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej, od której ją wyznaczono. 2, 3. Przedmiotowe drogi są elementem podstawowego układu komunikacyjnego obrębu Dąbrówka. Są one niezbędne do zapewnienia połączeń przestrzennych w ramach projektowanego układu przestrzennego obrębu Dąbrówka oraz uzbrojenia rozległych terenów inwestycyjnych w sieć infrastruktury technicznej i zapewnienia połączeń pieszych i rowerowych, szczególnie dotyczy to ulicy Pogorzelskiej oznaczonej symbolem 4KDD oraz planowanej drogi oznaczonej symbolem 16KDD. Konieczność rozbudowy układu komunikacyjnego w Dąbrówce jest spowodowana silnym powiększeniem terenów inwestycyjnych, który nastąpił w skutek wniosków właścicieli nieruchomości, wnoszących o zmianę przeznaczenia gruntów na cele budowlane – czego wynikiem jest wyznaczenie rozległych stref inwestycyjnych w obowiązującym studium. Wydzielone drogi w trakcie

										przeprowadzanej procedury scaleń i podziałów nieruchomości nie uwzględniają znaczącego wzrostu obszarów przeznaczonych pod zabudowę. Ze względu na istniejące zagospodarowanie działek możliwe jest jedynie miejscowe zawężenie ulicy Majowej oznaczonej symbolem 5KDD, na odcinku działek zabudowanych. Funkcja drogi, stanowiąca wyprowadzenie układu komunikacyjnego poza obszar zurbanizowany wsi nie spowoduje utrudnień w obsłudze komunikacyjnej terenów, w przypadku miejscowego zawężenia drogi. W celu zachowania funkcjonalności układu komunikacyjnego zawężenie to nie może być jednak większe niż do szerokości drogi 8 m. 4. Przedmiotowy teren stanowi kwartał zabudowy o uspokojonym charakterze, ściśle związanym z zabudową mieszkaniową. Dopuszczenie realizacji usług mogłoby skutkować znaczącymi uciążliwościami dla osób tu zamieszkujących. Uwagi innych właścicieli nieruchomości nie potwierdzają woli wprowadzenia usług do zagospodarowania działek znajdujących się w jego granicach, co wskazuje na zasadność przyjętego w projekcie

										planu sposobu zagospodarowania przedmiotowego terenu. 5. Osoba składająca uwagę powołuje się na wniesienie stosownych opłat planistycznych na etapie scaleń i podziałów przeprowadzonych w obrębie Dąbrówka, na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Są to prawdopodobnie opłaty adiacenckie. Obowiązek określenia renty planistycznej wynika z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jest obligatoryjnym parametrem ustalanym w planie miejscowym. Obniżenie wskaźnika renty planistycznej nie ma uzasadnienia w przyjętych zasadach zagospodarowania terenu.
44.	27.07.18	Osoba fizyczna	1. zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od drogi 13KDD do 4 m 2. Brak zgody na poszerzenie drogi 16KDD na działce objętej uwagą	300/1 Dąbrówka	13KDD, 16KDD		X		X	1. Przyjęte w planie normatywne odległości od dróg publicznych wynikają z przepisów ustawy o drogach publicznych. Brak możliwości ścisłego oszacowania krawędzi drogi po jej przebudowie uniemożliwia zmniejszenie odległości wyznaczonej linii zabudowy. Zgodnie z projektem planu linie te obowiązują jedynie dla nowych obiektów budowlanych i nie mają wpływu bezpośredniego na zabudowę już istniejącą, za wyjątkiem jej

										rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej, od której ją wyznaczono. 2. Przedmiotowa droga jest elementem podstawowego układu komunikacyjnego obrębu Dąbrówka. Utrzymanie jej normatywnej szerokości jest niezbędne do zapewnienia połączeń przestrzennych w ramach projektowanego układu przestrzennego obrębu Dąbrówka oraz uzbrojenia rozległych terenów inwestycyjnych w sieć infrastruktury technicznej. Zawężenie drogi utrudni również realizację połączeń pieszych i rowerowych. Konieczność rozbudowy układu komunikacyjnego w Dąbrówce jest spowodowana silnym powiększeniem terenów inwestycyjnych, który nastąpił w skutek wniosków właścicieli nieruchomości, wnoszących o zmianę przeznaczenia gruntów na cele budowlane – czego wynikiem jest wyznaczenie rozległych stref inwestycyjnych w obowiązującym studium. Wydzielone drogi w trakcie przeprowadzanej procedury scaleń i podziałów nieruchomości nie uwzględniają znaczącego wzrostu obszarów przeznaczonych pod zabudowę.

45.	27.07.18	Osoba fizyczna	1. zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od drogi 13KDD do 4 m 2. brak zgody na poszerzenie drogi 16KDD na działce objętej uwagą	300/1 Dąbrówka	13KDD, 16KDD		X		X	1. Przyjęte w planie normatywne odległości od dróg publicznych wynikają z przepisów ustawy o drogach publicznych. Brak możliwości ścisłego oszacowania krawędzi drogi po jej przebudowie uniemożliwia zmniejszenie odległości wyznaczonej linii zabudowy. Zgodnie z projektem planu linie te obowiązują jedynie dla nowych obiektów budowlanych i nie mają wpływu bezpośredniego na zabudowę już istniejącą, za wyjątkiem jej rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej, od której ją wyznaczono. 2. Przedmiotowa droga jest elementem podstawowego układu komunikacyjnego obrębu Dąbrówka. Utrzymanie jej normatywnej szerokości jest niezbędne do zapewnienia połączeń przestrzennych w ramach projektowanego układu przestrzennego obrębu Dąbrówka oraz uzbrojenia rozległych terenów inwestycyjnych w sieć infrastruktury technicznej. Zawężenie drogi utrudni również realizację połączeń pieszych i rowerowych. Konieczność rozbudowy układu komunikacyjnego w Dąbrówce jest spowodowana silnym powiększeniem terenów inwestycyjnych, który nastąpił w skutek wniosków właścicieli

										nieruchomości, wnoszących o zmianę przeznaczenia gruntów na cele budowlane – czego wynikiem jest wyznaczenie rozległych stref inwestycyjnych w obowiązującym studium. Wydzielone drogi w trakcie przeprowadzanej procedury scaleń i podziałów nieruchomości nie uwzględniają znaczącego wzrostu obszarów przeznaczonych pod zabudowę.
46.	27.07.18	Osoba fizyczna	1. zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od drogi 4KDD do 4 m 2. brak zgody na poszerzenie drogi 5KDD na działce objętej uwagą	175/1 Dąbrówka	4KDD, 5KDD	**X pkt. 2 część**	**X pkt.1, pkt. 2 część**	**X pkt. 2 część**	**X pkt.1, pkt. 2 część**	1. Przyjęte w planie normatywne odległości od dróg publicznych wynikają z przepisów ustawy o drogach publicznych. Brak możliwości ścisłego oszacowania krawędzi drogi po jej przebudowie uniemożliwia zmniejszenie odległości wyznaczonej linii zabudowy. Zgodnie z projektem planu linie te obowiązują jedynie dla nowych obiektów budowlanych i nie mają wpływu bezpośredniego na zabudowę już istniejącą, za wyjątkiem jej rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej, od której ją wyznaczono. 2. Przedmiotowa droga jest elementem podstawowego układu komunikacyjnego obrębu Dąbrówka Jest ona niezbędna do zapewnienia połączeń przestrzennych w ramach projektowanego układu przestrzennego obrębu Dąbrówka oraz uzbrojenia rozległych

										terenów inwestycyjnych w sieć infrastruktury technicznej i zapewnienia połączeń pieszych i rowerowych. Ze względu na istniejące zagospodarowanie działek możliwe jest jedynie miejscowe zawężenie ulicy Majowej (droga objęta uwagą), na odcinku działek zabudowanych. Funkcja drogi, stanowiąca wyprowadzenie układu komunikacyjnego poza obszar zurbanizowany wsi nie spowoduje utrudnień w obsłudze komunikacyjnej terenów, w przypadku miejscowego zawężenia drogi. W celu zachowania funkcjonalności układu komunikacyjnego zawężenie to nie może być jednak większe niż do szerokości drogi 8 m.
47.	26.07.18	Osoba fizyczna	Przeznaczenie działki na cele mieszkaniowe	667/2 Dąbrówka	35ZN		X		X	Zmiana niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Celestynów. Działka położona w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej R2 obszarów rolnych z możliwością zachowania istniejących obiektów budowlanych. Na przedmiotowej działce nie stwierdza się istniejącej zabudowy. Uwzględnienie uwagi powodowałoby istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i

										zagospodarowaniu przestrzennym.
48.	26.06.18	Osoba fizyczna	Przeznaczenie działki na cele mieszkaniowe	667/2 Dąbrówka	35ZN		X		X	Zmiana niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Celestynów. Działka położona w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej R2 obszarów rolnych z możliwością zachowania istniejących obiektów budowlanych. Na przedmiotowej działce nie stwierdza się istniejącej zabudowy. Uwzględnienie uwagi powodowałoby istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
49.	23.07.18	Osoba fizyczna	Brak zgody na poszerzenie drogi na działce objętej uwagą	98/2 Dąbrówka	4KDD		X		X	Przedmiotowa droga jest elementem podstawowego układu komunikacyjnego obrębu Dąbrówka. Utrzymanie jej normatywnej szerokości jest niezbędne do zapewnienia połączeń przestrzennych w ramach projektowanego układu przestrzennego obrębu Dąbrówka oraz uzbrojenia rozległych terenów inwestycyjnych w sieć infrastruktury technicznej. Zawężenie drogi utrudni również realizację połączeń pieszych i rowerowych. Konieczność

										rozbudowy układu komunikacyjnego w Dąbrówce jest spowodowana silnym powiększeniem terenów inwestycyjnych, który nastąpił w skutek wniosków właścicieli nieruchomości, wnoszących o zmianę przeznaczenia gruntów na cele budowlane – czego wynikiem jest wyznaczenie rozległych stref inwestycyjnych w obowiązującym studium. Wydzielone drogi w trakcie przeprowadzanej procedury scaleń i podziałów nieruchomości nie uwzględniają znaczącego wzrostu obszarów przeznaczonych pod zabudowę
50.	20.07.18	Osoba fizyczna	Przeznaczenie działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	853 Dąbrówka	54ZL		**X**		**X**	Przedmiotowa działka stanowi grunt leśny. W procedurze planistycznej występowano o zgodę na zmianę jej przeznaczenia na cele nieleśne. Jednak w decyzji Marszałka Województwa Mazowieckiego nie uzyskała ona pozytywnej zgody na zmianę przeznaczenia. Działka w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego położona jest w zasięgu strefy funkcjonalno – przestrzennej ME3 obszarów mieszkaniowo – przyrodniczych – zachowanie użytkowania leśnego jest zgodne z ustaleniami studium dla tej strefy.

51.	20.07.18	Osoba fizyczna	Brak zgody na poszerzenie drogi na działkach objętych uwagą	900/2, 901/2	33KDD	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Planowane dostosowanie przedmiotowej drogi do klasy technicznej drogi publicznej (dojazdowej) ma na celu zachowanie połączeń ogólnodostępnych w ramach wydzielonego układu urbanistycznego wsi Dąbrówka. W przypadku przedmiotowej drogi jest to szczególnie istotne ze względu konieczność zapewnienia obsługi kwartału nowych terenów inwestycyjnych. Konieczność zachowania drożności układu komunikacyjnego w takiej sytuacji umożliwia zawężenie drogi do szerokości 8 m i zachowanie jej jako ciągu pieszo – jednego o charakterze ogólnodostępnym. Zmiana kategorii drogi na drogę wewnętrzną i zachowanie jej w obecnej szerokości, tj. około 6 m, spowoduje znaczące utrudnienia w obsłudze komunikacyjnej nowo wydzielanych działek budowlanych.
52.	20.07.18	Osoba fizyczna	Brak zgody na poszerzenie drogi na działkach objętych uwagą	900/2, 901/2	33KDD	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Planowane dostosowanie przedmiotowej drogi do klasy technicznej drogi publicznej (dojazdowej) ma na celu zachowanie połączeń ogólnodostępnych w ramach wydzielonego układu urbanistycznego wsi Dąbrówka. W przypadku przedmiotowej drogi jest to szczególnie istotne ze względu konieczność

										zapewnienia obsługi kwartału nowych terenów inwestycyjnych. Konieczność zachowania drożności układu komunikacyjnego w takiej sytuacji umożliwia zawężenie drogi do szerokości 8 m i zachowanie jej jako ciągu pieszo – jednego o charakterze ogólnodostępnym. Zmiana kategorii drogi na drogę wewnętrzną i zachowanie jej w obecnej szerokości, tj. około 6 m, spowoduje znaczące utrudnienia w obsłudze komunikacyjnej nowo wydzielanych działek budowlanych.
53.	20.07.18	Osoba fizyczna	Przeznaczenie działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	904 Dąbrówka	41ZN, 48ZL		**X**		**X**	Zgodnie z obowiązującą ewidencją gruntów na działce dominują użytki leśne w ramach obszarów krajobrazowych znajdujących się w Mazowieckim Parku Krajobrazowym. Pozostawienie działki w użytkowaniu leśnym jest zgodnie z Planem ochrony Parku i podlegało uzgodnieniu. Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe, ze względu na tok prowadzonych uzgodnień przed wyłożeniem go do publicznego wglądu.
54.	18.07.18	Osoba fizyczna	Brak zgody na poszerzenie drogi na działce objętej uwagą	900/1	33KDD	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Planowane dostosowanie przedmiotowej drogi do klasy technicznej drogi publicznej (dojazdowej) ma na celu zachowanie połączeń ogólnodostępnych w ramach wydzielonego układu

										urbanistycznego wsi Dąbrówka. W przypadku przedmiotowej drogi jest to szczególnie istotne ze względu konieczność zapewnienia obsługi kwartału nowych terenów inwestycyjnych. Konieczność zachowania drożności układu komunikacyjnego w takiej sytuacji umożliwia zawężenie drogi do szerokości 8 m i zachowanie jej jako ciągu pieszo – jednego o charakterze ogólnodostępnym. Zmiana kategorii drogi na drogę wewnętrzną i zachowanie jej w obecnej szerokości, tj. około 6 m, spowoduje znaczące utrudnienia w obsłudze komunikacyjnej nowo wydzielanych działek budowlanych.
55.	18.07.18	Osoba fizyczna	Brak zgody na poszerzenie drogi na działce objętej uwagą	900/1	33KDD	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Planowane dostosowanie przedmiotowej drogi do klasy technicznej drogi publicznej (dojazdowej) ma na celu zachowanie połączeń ogólnodostępnych w ramach wydzielonego układu urbanistycznego wsi Dąbrówka. W przypadku przedmiotowej drogi jest to szczególnie istotne ze względu konieczność zapewnienia obsługi kwartału nowych terenów inwestycyjnych. Konieczność zachowania drożności układu komunikacyjnego w takiej sytuacji umożliwia zawężenie drogi do szerokości 8 m i zachowanie jej

										jako ciągu pieszo – jednego o charakterze ogólnodostępnym. Zmiana kategorii drogi na drogę wewnętrzną i zachowanie jej w obecnej szerokości, tj. około 6 m, spowoduje znaczące utrudnienia w obsłudze komunikacyjnej nowo wydzielanych działek budowlanych.
56.	16.07.18	Osoba fizyczna	Brak zgody na poszerzenie drogi na działkach objętych uwagą	900/3, 901/3	33KDD	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Planowane dostosowanie przedmiotowej drogi do klasy technicznej drogi publicznej (dojazdowej) ma na celu zachowanie połączeń ogólnodostępnych w ramach wydzielonego układu urbanistycznego wsi Dąbrówka. W przypadku przedmiotowej drogi jest to szczególnie istotne ze względu konieczność zapewnienia obsługi kwartału nowych terenów inwestycyjnych. Konieczność zachowania drożności układu komunikacyjnego w takiej sytuacji umożliwia zawężenie drogi do szerokości 8 m i zachowanie jej jako ciągu pieszo – jednego o charakterze ogólnodostępnym. Zmiana kategorii drogi na drogę wewnętrzną i zachowanie jej w obecnej szerokości, tj. około 6 m, spowoduje znaczące utrudnienia w obsłudze komunikacyjnej nowo wydzielanych działek budowlanych.

57.	16.07.18	Osoba fizyczna	Brak zgody na poszerzenie drogi na działkach objętych uwagą	900/3, 901/3	33KDD	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Planowane dostosowanie przedmiotowej drogi do klasy technicznej drogi publicznej (dojazdowej) ma na celu zachowanie połączeń ogólnodostępnych w ramach wydzielonego układu urbanistycznego wsi Dąbrówka. W przypadku przedmiotowej drogi jest to szczególnie istotne ze względu konieczność zapewnienia obsługi kwartału nowych terenów inwestycyjnych. Konieczność zachowania drożności układu komunikacyjnego w takiej sytuacji umożliwia zawężenie drogi do szerokości 8 m i zachowanie jej jako ciągu pieszo – jednego o charakterze ogólnodostępnym. Zmiana kategorii drogi na drogę wewnętrzną i zachowanie jej w obecnej szerokości, tj. około 6 m, spowoduje znaczące utrudnienia w obsłudze komunikacyjnej nowo wydzielanych działek budowlanych.

Przewodniczący Rady Gminy Celestynów

Romuald Ziętala

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 430/18
Rady Gminy Celestynów
z dnia 18 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), Rada Gminy Celestynów postanawia, co następuje:

1) na obszarze objętym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dąbrówka i części miejscowości Stara Wieś**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
   a) budowę i przebudowę dróg oznaczonych symbolami KDD,
   b) budowę i przebudowę ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolami KPJ,
   c) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej na terenach oznaczonych symbolami KDD, KPJ oraz UZP i U w zakresie inwestycji stanowiących cel publiczny;
2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji;
3) inwestycje o których mowa w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Gminy Celestynów, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Gminy Celestynów

Romuald Ziętala