

Imię i nazwisko:

Adres:

**Wójt Gminy Dąbrówka**

**Uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbrówka ul. Piękna” dla obszarów I i II, położonych w miejscowości Dąbrówka, gmina Dąbrówka**

1. Nie wyrażam zgody na poszerzenie terenu oczyszczalni ścieków oraz jej rozbudowę wbrew realizowanej przez gminę polityce przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka.
2. Nie wyrażam zgody na dopuszczenie na terenie oczyszczalni ścieków innych inwestycji uciążliwych dla mieszkańców, które potencjalnie generować będą konflikty. Proszę o wykreślenie lub modyfikację treści § 20. pkt 2 lit. b) „dopuszcza się inne obiekty, urządzenia i instalacje, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu”. Nie jest jasne, czy na terenie K-1 będzie mógł powstać np. PSZOK, skup złomu itp., co de facto sprawi, że teren ten będzie także wykorzystywany na cele związane z gospodarowaniem odpadami. Nie jest jasne, czy warunek uniemożliwienia zagospodarowania terenu dotyczy wyłącznie obszaru K-1, czy także innych terenów funkcjonalnych.
3. Nie wyrażam zgody na ustalenia parametrów urbanistycznych w sposób, który stanowić może zagrożenie bezpieczeństwa mienia poprzez np. podtopienie nieruchomości, w związku z odczuwalnymi zmianami klimatu. Proszę o zmianę wskaźników PBC dla terenów MN i MNU minimalny udział PBC na poziomie 60%, dla terenów MN/U – 50% a dla terenu P/U – 40%. W szczególności pozostawienie w projekcie planu poziomu PBC dla obszaru P/U-1 na niezmiennym poziomie skutkować może nie tylko stratami materialnymi w przypadku wystąpienia nawalnych opadów, ale również konsekwencjami w postaci konfliktów sąsiedzkich.
4. Nie wyrażam zgody na ustalenia szerokości dróg oznaczonych w projekcie planu symbolami: KDW-11, KDW-12, KDW-2, KDW-3, KDW-4, KDW-5. W zaproponowanym układzie komunikacyjnym szerokość ta ma wynieść 5-6 m. Taki układ komunikacyjny nie tylko nie będzie zapewniał komfortu zamieszkania, ale będzie generował konflikty społeczne. Postuluję zatem zwiększenie szerokości ulic do minimum 8 m. Zaproponowane szerokości są wystarczające dla dojazdu do pojedynczych działek nie zaś do obsługi komunikacyjnej układu osiedlowego proponowanego w planie.
5. Powyższe dotyczy także ustalenia szerokości ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem KPJ-1, w kontekście obsługi proponowanego zagospodarowania. Stoję na stanowisku, że proponowana szerokość ulicy 6 m., przy której może być realizowana funkcja usługowa, bez żadnych ograniczeń co do jej ilości i jakości generować będzie konflikty pomiędzy użytkownikami tego terenu. Proponuję, aby minimalna szerokość ulicy oznaczonej na rysunku planu KPJ-1, obsługująca tereny MN/U2, MN/U-4 wynosiła 10 m.

6. Nie jest właściwym dopuszczenie zabudowy wykorzystywanej na cele mieszkaniowe w pobliżu istniejącej i jednocześnie planowanej do rozbudowy oczyszczalni ścieków, gdyż fakt ten będzie generował konflikty przestrzenne. Dlatego też wnioskuję o wykreślenie z planu możliwości realizacji zabudowy wykorzystywanej na cele mieszkaniowe i pozostawienie na tych terenach wyłącznie funkcji usługowej. Doświadczenie życiowe wskazuje, że droga o szerokości 10 m nie jest żadną barierą dla uciążliwości generowanych przez taki obiekt.