

Temat: Informacja o opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym

Nadawca: Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie <upe@upe.com.pl>

Data: 25.10.2018, 11:33

Adresat: urzad@gminadobre.pl

Redakcja Dziennika Urzędowego Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego niniejszym przekazuje informację o ogłoszeniu aktu normatywnego / innego aktu prawnego w wojewódzkim dzienniku urzędowym:

Dane ogłoszonego aktu normatywnego / innego aktu prawnego:

- rodzaj aktu:	Uchwała
- numer aktu:	XXXV/306/18
- organ wydający	Rada Gminy Dobre
- data aktu:	2018.10.17
- tytuł aktu:	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dobre, Gmina Dobre.

Miejsce ogłoszenia:

- Nazwa dziennika urzędowego	Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego
- Rocznik:	2018
- Pozycja:	10073
- Data ogłoszenia:	25 października 2018
- jednolity identyfikator aktu	http://edziennik.mazowieckie.pl/ActDetails.aspx?year=2018&poz=10073

Informacje dodatkowe i uzupełniające:

Przekazany adres jest adresem publikacyjnym aktu prawnego na stronie internetowej wojewódzkiego dziennika urzędowego – jego użycie pozwala na bardzo łatwy i szybki dostęp do jego treści bezpośrednio ze strony dziennika, w którym został ogłoszony.

Informacja niniejsza została wygenerowana automatycznie przez system informatyczny Redakcji Dziennika.

Czas wygenerowania informacji: 2018.10.25 11:33:43

Identyfikator informacji: 0

**UCHWAŁA NR XXXV/306/18
RADY GMINY DOBRE**

**z dnia 17 października 2018 roku
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dobre, Gmina
Dobre.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), art. 20 ust.1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XXX/264/18 Rady Gminy Dobre z dnia 20 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dobre, gmina Dobre, stwierdzając że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobre” zatwierdzonego Uchwałą Nr X/89/2011 Rady Gminy Dobre z dnia 23 listopada 2011 r., zmienionego Uchwałą nr XXXI/276/14 Rady Gminy Dobre, z dnia 30 maja 2014 r., Rada Gminy Dobre uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy wstępne**

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Dobre, gmina Dobre obejmujący działkę ewidencyjną o numerze 1068/5 z obrębem 0006.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią uchwały są:
 - 3.1) rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały;
 - 3.2) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały;
 - 3.3) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały.

§2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1.1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - oznacza to nieprzekraczalną granicę przestrzennego rozwoju przeznaczenia określonego dla danego terenu oraz określonych warunków i zasad zagospodarowania przestrzennego;
 - 1.2) przeznaczeniu terenu - oznacza to określone dla terenu zagospodarowanie, funkcje zabudowy, oznaczone symbolem;
 - 1.3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - oznacza to linię regulującą zabudowę danej działki lub zespołu działek, w której mogą być umieszczane fronty budynków lub ich części bez jej przekraczania;
 - 1.4) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 1.5) miejscach do parkowania – należy przez to rozumieć miejsca postojowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 1.6) ustaleniu - oznacza to reguły i zasady, które muszą być przestrzegane i realizowane;
 - 1.7) dopuszczeniu - oznacza to reguły i zasady, które mogą być realizowane;

- 1.8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, których udział w zagospodarowaniu terenu i jego zabudowie wynosi do 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 1.9) standardach jakości środowiska - należy przez to rozumieć zakres wymagań dotyczących ochrony środowiska w tym ochrony powietrza, wody, gleby lub ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami lub polami elektromagnetycznymi określonych w przepisach odrębnych;
- 1.10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, niezaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oraz usługi będące przedsięwzięciami nie powodującymi przekraczania standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem lub poza lokalem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny oraz nie związane ze składowaniem i magazynowaniem odpadów z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;
- 1.11) maksymalnej liczbie kondygnacji naziemnych – należy przez to rozumieć największą, nieprzekraczalną liczbę kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku;
- 1.12) połowie kondygnacji (0,5 kondygnacji) – należy przez to rozumieć kondygnację poddasza użytkowego pod spadzistym dachem budynku;
- 1.13) inwestycji celu publicznego - należy przez to rozumieć inwestycje w rozumieniu przepisów odrębnych.

§3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
 - 1.1) granice obszaru objętego planem;
 - 1.2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 1.3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 1.4) odległości elementów planu zwymiarowane w metrach;
 - 1.5) oznaczenia literowe wraz z numerem wyróżniającym:
 - 1.5.a) MN1-2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 1.5.b) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
 - 2.1) KD, KPJ – tereny dróg poza granicami planu, wynikające z obowiązującego miejscowego planu, wraz z liniami rozgraniczającymi;
 - 2.2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poza granicami planu, wynikające z obowiązującego miejscowego planu, wraz z liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§4.

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: usytuowanie budynków względem dróg publicznych obowiązuje według nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - 2.1) w obszarze niniejszego planu ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń i infrastruktury technicznej i komunikacji;
 - 2.2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: w obrębie terenu objętego granicami planu nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską i dobra kultury współczesnej.
4. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponad lokalnym: w obrębie terenu objętego granicami planu nie wskazano lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponad lokalnym.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w obrębie terenu objętego granicami planu nie występują obszary, które spełniałyby rolę przestrzeni publicznych, w związku z powyższym nie ustala się wymogów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.
6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: w obszarze planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, w związku z czym nie określa się ich granic i sposobów zagospodarowania.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - 7.1) minimalna wielkość nowo tworzonych działek powstała w wyniku scalenia i podziału powinna wynosić minimum 1000 m² i szerokości frontu nie mniejszej niż 18 m;
 - 7.2) kąt położenia granic nowo tworzonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 45° - 135°;
 - 7.3) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych wynoszącą minimum 1000 m².
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 8.1) Komunikacja:
 - 8.1.a) powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z zewnętrznym układem odbywają się poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD oraz drogi przyległe nie objęte niniejszym planem,
 - 8.1.b) ustala się dostępność i obsługę komunikacyjną obszaru poprzez:
 - drogi publiczne przylegające do terenu nie objęte niniejszym planem, które posiadają dalszy przebieg na terenie gminy,
 - ustala się wskaźniki zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów osobowych, wynoszące minimum dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny,
 - ustala się realizację potrzeb parkingowych obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
 - 8.2) Infrastruktura techniczna:
 - 8.2.a) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę techniczną w dotychczasowej lokalizacji z możliwością jej przebudowy, przełożenia (zmiany przebiegu), rozbudowy, ewentualnej rozbiórki oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej podyktowanej warunkami technicznymi i docelowym zapotrzebowaniem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń i warunków planu,
 - 8.2.b) do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 8.2.c) powiązania układu sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem z zewnętrznym układem odbywa się poprzez sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg na terenie gminy i powiązane są z gminnym systemem uzbrojenia terenu,
 - 8.2.d) realizacja obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii i urządzeń, ustalonych odrębnymi przepisami i Polską Normą PN-EN 50110;

- 8.3) Zaopatrzenie w wodę: ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zasilanej z istniejącego systemu gminnego zaopatrywanego ze stacji uzdatniania;
- 8.4) Odprowadzenie ścieków:
- 8.4.a) ustala się zakaz odprowadzania ścieków komunalnych wprost do gruntu lub do cieków powierzchniowych,
 - 8.4.b) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych ze wszystkich obiektów budowlanych do sieci kanalizacyjnej,
 - 8.4.c) dopuszcza się budowę bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe lub przydomowych oczyszczalni ścieków dla obiektów budowlanych wyłącznie w przypadku braku dostępu lub braku możliwości technicznych podłączenia go do sieci kanalizacyjnej,
 - 8.4.d) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe lub stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, wyłącznie do czasu przyłączenia do sieci kanalizacyjnej; jednocześnie po podłączeniu obiektu budowlanego do sieci kanalizacyjnej ustala się likwidację zbiorników,
 - 8.4.e) dopuszcza się możliwość odprowadzenia do gruntu wód opadowych i roztopowych, które zgodnie z przepisami nie wymagają oczyszczenia,
 - 8.4.f) ustala się, że odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków i terenów utwardzonych wymaga takiego ukształtowania terenu, by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich;
- 8.5) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
- 8.5.a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia napowietrznych i kablowych z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych,
 - 8.5.b) dopuszcza się remont i przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem oraz lokalizację nowych stacji transformatorowych przy zapewnieniu dostępności od ulicy publicznej;
- 8.6) Telekomunikacja: obsługa w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną oraz możliwość lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8.7) Zaopatrzenie w gaz:
- 8.7.a) zasilanie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazową lub z innych źródeł magazynowania gazu,
 - 8.7.b) podział terenu działki powinien umożliwiać wykonanie indywidualnego przyłącza gazowego;
- 8.8) Zaopatrzenie w ciepło:
- 8.8.a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,
 - 8.8.b) dopuszcza się możliwość budowy wspólnych źródeł ciepła dla grupy obiektów;
- 8.9) Gospodarka odpadami: ustala się zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:
- 9.1) dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie utrzymanie istniejącego stanu użytkowania do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem;
 - 9.2) nie określa się terminu, do którego zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane.
10. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponad lokalnym:
- 10.1) ustala się linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem KDD jako granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§5.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1 i MN2 określa się:

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - 1.1)przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 1.2)przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
 - 1.3)zasady i warunki zagospodarowania:

Ustala się:

 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% ,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 30% ,
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,35 ,
 - wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,15 ,
 - maksymalną wysokość obiektów budowlanych wynoszącą 10 m ,
 - maksymalną liczbę kondygnacji naziemnych wynoszącą 2,5 ;
 - 1.4)ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy – według rysunku planu;
 - 1.5)zakazuje się realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego lub budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej, na 1 działce budowlanej;
 - 1.6)dopuszcza się tworzenie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi zabudowy, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;
 - 1.7)Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - wysokość ogrodzeń może wynosić maksymalnie 1,8 m ponad poziom terenu,
 - powyżej 0,6 m od poziomu terenu dopuszcza się wyłącznie ogrodzenie ażurowe, którego co najmniej 50% powierzchni stanowią prześwity lub otwory;
 - 1.8)dopuszcza się realizację obiektów usługowych, lecz wyłącznie jako lokali w budynkach mieszkalnych, przy czym udział powierzchni użytkowej lokalu usługowego w powierzchni użytkowej całego budynku nie może przekraczać 40%;
 - 1.9)dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o kącie pochylecia połaci nie większym niż 45°;
 - 1.10) dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej: garaży, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, dojść
 - 1.11) i dojazdów, ogrodzeń i małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenów MN1 i MN2 w wysokości – 5%.

§6.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD określa się:

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - 1.1)przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej ;
 - 1.2)zasady i warunki zagospodarowania: droga projektowana, szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość jezdni wg parametrów dla drogi dojazdowej.
2. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:
 - 2.1)dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie utrzymanie istniejącego stanu użytkowania do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem;
 - 2.2)nie określa się terminu, do którego zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane.
3. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenu o symbolu KDD.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§7.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobre.

§8.

Traci moc: Uchwała Nr XI/96/03 Rady Gminy Dobre z dnia 27 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 18 grudnia 2003 r. Nr 314, Poz. 314) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi gminnej Dobre, w zakresie terenu objętego niniejszym planem.

§9.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Dobre i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Dobre.

§10.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Dobre.

Przewodniczący Rady
Waldemar Szyniński
Waldemar Szyniński