



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 13 listopada 2018 r.

Poz. 10937

### UCHWAŁA NR SR.XLV.0007.405.2018 RADY GMINY DĘBE WIELKIE

z dnia 13 września 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Dębe Wielkie, gmina Dębe Wielkie, w rejonie ulic: Leśnej, Pustelniczej, Pogodnej, Strażackiej, Krótkiej, Szkolnej, Kościelnej, Złotej i Braci Tabiszewskich**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zmianami), oraz w związku z Uchwałą Nr SR.XXIX.0007.276.2017 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 18 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Dębe Wielkie, gmina Dębe Wielkie, w rejonie ulic: Leśnej, Pustelniczej, Pogodnej, Strażackiej, Krótkiej, Szkolnej, Kościelnej, Złotej, Braci Tabiszewskich i Ignacego Osucha, zmienionej Uchwałą Nr SR.XL.0007.367.2018 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 10 kwietnia 2018 r., Rada Gminy Dębe Wielkie stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębe Wielkie, przyjętego Uchwałą Nr XLIII/211/2009 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 29 grudnia 2009 r., zmienionym Uchwałą Nr XLIX/249/2010 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 27 maja 2010 r. i Uchwałą Nr SR.XLIV.0007.333.2014 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 27 marca 2014 r., a także Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego Nr WNP-II.742.114.2017 z dnia 20 lutego 2018 r., uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Zakres obowiązywania planu**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Dębe Wielkie, gmina Dębe Wielkie, w rejonie ulic: Leśnej, Pustelniczej, Pogodnej, Strażackiej, Krótkiej, Szkolnej, Kościelnej, Złotej i Braci Tabiszewskich, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, którą stanowią rysunki planu w skali 1:1000:
  - a) przedstawiający obszar leżący w rejonie skrzyżowań ulic Leśnej i Pogodnej z ulicą Pustelnicką, będący integralnym załącznikiem Nr 1A do uchwały,
  - b) przedstawiający obszary leżące w rejonie skrzyżowań ulic Krótkiej i Szkolnej z ulicą Strażacką, przy ulicy Kościelnej, w rejonie ulic Kościelnej i Złotej, w okolicy ulicy Braci Tabiszewskich, będący integralnym załącznikiem Nr 1B do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będącego integralnym załącznikiem Nr 2 do uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będącego integralnym załącznikiem Nr 3 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczono na rysunkach planu, zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym Nr 1 i Nr 2 do uchwały Nr SR.XXIX.0007.276.2017 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 18 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Dębe Wielkie, gmina Dębe Wielkie, w rejonie ulic: Leśnej, Pustelnickiej, Pogodnej, Strażackiej, Krótkiej, Szkolnej, Kościelnej, Złotej, Braci Tabiszewskich i Ignacego Osucha, zmienionej Uchwałą Nr SR.XL.0007.367.2018 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 10 kwietnia 2018 r.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Dębe Wielkie, gmina Dębe Wielkie, w rejonie ulic: Leśnej, Pustelnickiej, Pogodnej, Strażackiej, Krótkiej, Szkolnej, Kościelnej, Złotej i Braci Tabiszewskich;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć zawierające ustalenia graficzne rysunki w skali 1: 1000 będące załącznikami Nr 1A i Nr 1B do niniejszej uchwały i stanowiące jej integralne części;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszary zawarte w granicach określonych załącznikami graficznymi Nr 1 i Nr 2 do uchwały Nr SR.XXIX.0007.276.2017 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 18 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Dębe Wielkie, gmina Dębe Wielkie, w rejonie ulic: Leśnej, Pustelnickiej, Pogodnej, Strażackiej, Krótkiej, Szkolnej, Kościelnej, Złotej, Braci Tabiszewskich i Ignacego Osucha, zmienionej Uchwałą Nr SR.XL.0007.367.2018 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 10 kwietnia 2018 r.;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym, dla której określono ustalenia szczegółowe;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej drogi lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z wykluczeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, ramp, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) wystających nie więcej niż 1,3 m poza zewnętrzne lico budynku;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, tzn. takie, które zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych - przeznaczenie zajmujące nie mniej niż 60% ogólnej powierzchni działki budowlanej;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków w stanie wykończonym, w granicach działki budowlanej, mierzonych po obrysie ścian zewnętrznych; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych takich jak: balkony, loggie, tarasy, podesty, rampy, pochylnie czy schody zewnętrzne;
- 11) **udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo udział terenu biologicznie czynnego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 12) **budynku wolno stojącym** - należy przez to rozumieć budynek usytuowany na działce budowlanej w odległości minimum 3 m od granic tej działki, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy oraz przepisów odrębnych;

- 13) **usługach (zabudowie usługowej)** - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 14) **usługach społecznych** - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu potrzeb oświaty i wychowania, sportu, rekreacji, kultury, opieki zdrowotnej, pomocy oraz opieki społecznej;
- 15) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach będący równocześnie stropem nad ostatnią kondygnacją budynku, o nachyleniu połaci dachowej nie przekraczającym 10°;
- 16) **froncie działki** – należy przez to rozumieć bok działki stanowiący bezpośrednią granicę z drogą publiczną.

2. Pozostałe pojęcia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w ustawie oraz przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Dla całego obszaru objętego uchwałą ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów określonych liniami rozgraniczającymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - b) gabaryty obiektów w tym maksymalną wysokość zabudowy,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy,
  - e) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

3. Nie ustala się, z powodu braku uwarunkowań:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ w obszarze planu nie występują obiekty ani obszary podlegające ochronie konserwatorskiej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 5) przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 5. Tereny wyodrębnione na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami cyfrowo-literowymi, w których litery określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów, zaś cyfry są kolejnymi numerami terenów w obszarze planu.

§ 6. W obszarze planu wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczone symbolami **1MN(U)** i **2MN(U)**;
- 2) usług oznaczone symbolami od **1U** do **4U**;
- 3) usług administracji i usług społecznych oznaczony symbolem **1UA/UP**;
- 4) drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem **1KDL**;
- 5) dróg publicznych dojazdowych oznaczone symbolami od **1KDD** do **5KDD**.

§ 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych określonych dla całego obszaru objętego planem, według ustaleń szczegółowych dla terenów oraz zgodnie z rysunkami planu.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru planu**

§ 8. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy przedstawione na rysunku planu;
- 2) obowiązuje lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi;
- 3) pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej a także miejsc do parkowania;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków usytuowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, polegające na ich remontach i przebudowie; rozbudowa takich budynków jest dopuszczalna pod warunkiem zachowania, w odniesieniu do części rozbudowywanych, wyznaczonych linii zabudowy oraz innych ustaleń planu;
- 5) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w taki sposób, by przynajmniej jedna z zewnętrznych ścian budynku była równoległa do jednej z granic działki budowlanej;
- 6) ustalenia w zakresie formy zabudowy zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 7) w zakresie geometrii i kolorystyki dachów:
  - a) obowiązuje stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°, z możliwością realizacji lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych oraz attyk,
  - b) w budynkach usługowych, w tym administracji i usług społecznych, a także gospodarczych i garażach dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
  - c) w istniejących budynkach, podczas ich przebudowy lub rozbudowy dopuszcza się zachowanie obecnych kątów nachylenia dachów, dopuszcza się zachowanie obecnego kąta nachylenia dachu, z tolerancją +/-7°,
  - d) ustala się stosowanie pokryć dachowych budynków w naturalnych kolorach materiałów pokrycia a także w odcieniach czerni, szarości, czerwieni, brązu i zieleni,

- e) w wykończeniu połaci dachowych nakazuje się stosowanie materiałów o fakturze matowej – nie powodującej odbłyśków;
- 8) w zakresie kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji budynków:
- a) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji budynków jaśniejszej niż ich pokryć dachowych,
  - b) w wykończeniu elewacji budynków ustala się stosowanie naturalnych kolorów użytych materiałów wykończeniowych, dopuszcza się ponadto: stosowanie tynków w jasnych, pastelowych odcieniach bieli, szarości, żółci, brązu i zieleni, a także okładzin drewnianych, kamiennych i ceramicznych, jedynie w kolorach dla nich naturalnych, ponadto do akcentowania detali architektonicznych dopuszcza się użycie elementów szklanych oraz elementów w kolorach identycznych z zastosowanymi w obróbce dekarckiej,
  - c) zakazuje się stosowania okładzin PCV typu siding.

### **§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się, lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku zmiany przeznaczenia terenów, na których występują urządzenia drenarskie, należy zapewnić sprawne działanie systemu na terenach przyległych, zapobiegając zakłóceniu stosunków wodnych, niszczeniu lub uszkodzeniu urządzeń melioracyjnych, między innymi, poprzez ich: przebudowę, odbudowę lub rozbiórkę elementów systemu drenarskiego – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) nakazuje się zachowanie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki określonego w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 5) do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej nakazuje się stosowanie technologii zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych, dopuszcza się stosowanie do wytwarzania energii na własne potrzeby, odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, z wyjątkiem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji określonych w przepisach odrębnych, a także urządzeń kogeneracyjnych;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN(U) i 2MN(U) jako: terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) obowiązek traktowania terenów usług administracji i usług społecznych oznaczony symbolem 1UA/UP jako: terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w rozumieniu przepisów odrębnych.

### **§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz podziałów nieruchomości:**

- 1) nie wyznacza się granic obszarów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) dopuszcza się możliwość scalania i podziałów nieruchomości położonych w terenach oznaczonych w planie symbolem przy spełnieniu łącznym następujących warunków:
  - a) nowo wydzielane działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
  - b) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być prostopadłe lub równoległe do pasa drogowego z dopuszczalnym odchyleniem  $\pm 10$  stopni,

- c) w przypadku gdy granice pasa drogowego nie zachowują kąta prostego w stosunku do granic działek istniejących, przy scalaniu i podziale nieruchomości dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta położenia granic działki,
  - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż:
    - 400 m<sup>2</sup> w terenie 4U,
    - 800 m<sup>2</sup> w terenach oznaczonych symbolami 1MN(U),
    - 1000 m<sup>2</sup> w terenie 1UA/UP,
    - 1500 m<sup>2</sup> w terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U;
  - e) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 16 metrów;
- 3) dopuszcza się obsługę działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych i ustala się minimalną szerokość działek dla potrzeb ich realizacji:
- a) 5 m dla dróg o długości do 50 m,
  - b) 6 m dla dróg o długości powyżej 50 m do 100 m,
  - c) 10 m dla dróg o długościach przekraczających 100 m;

2. Przepisów ust. 1 nie stosuje się w odniesieniu do terenu 2MN(U), a także wydzielania działek dla realizacji uzbrojenia terenu oraz w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości.

3. W zakresie podziałów nieruchomości na działki budowlane:

- 1) nowo wydzielane działki budowlane muszą spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych, w tym z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 3) ustalenia minimalnych powierzchni nie dotyczą wydzielania działek dla realizacji uzbrojenia terenu, w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości, w tym podziałów na polepszenie użytkowania nieruchomości sąsiedniej, a także realizacji dróg wewnętrznych;
- 4) działki dla potrzeb realizacji dróg wewnętrznych muszą spełniać parametry określone w ust.1, pkt 3.

**§ 11.** Dla całego obszaru planu w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się:

- 1) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m obowiązuje dokonanie odpowiednich zgłoszeń, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego;
- 2) w zasięgu pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, wyznaczonego w odległości 19 m od osi linii w każdą stronę obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w przypadku przełożenia lub skablowania linii elektroenergetycznej 110kV ograniczenia zawarte w pkt 2 przestają obowiązywać;
- 4) w sąsiedztwie linii kolejowej, w odległości 10 m od granicy obszaru kolejowego, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych, w tym z zakresu transportu kolejowego;
- 5) istniejące ujęcia wód podziemnych, oznaczone na rysunku planu, podlegają ochronie na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa, z zachowaniem ustanowionych dla tych ujęć stref ochronnych.

**§ 12.** 1. W obszarze planu wyznacza się tereny dróg publicznych:

- 1) klasy lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**, stanowiący teren poszerzenia ulicy Braci Tabiszewskich – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami:

- a) **1KDD**, który jest fragmentem poszerzenia o wymiarach 5 na 5 m ulicy Pogodnej w rejonie jej skrzyżowania z ulicą Pustelnicką – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) **2KDD** o szerokości 10 m z poszerzeniem o wymiarach 5 na 5 m w rejonie skrzyżowania z ulicą Kościelną – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) **3KDD** o szerokości 8,5 m z poszerzeniem o wymiarach 5 na 5 m w rejonie skrzyżowania z ulicą Strażacką – zgodnie z rysunkiem planu,
- d) **4KDD** o szerokości zmiennej od 11,5 m do 14 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) **5KDD** o szerokości minimalnej 10 m, zakończona placem do zawracania o wymiarach 16,5 m na 23,6 m – zgodnie z rysunkiem planu.

2. W liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych dopuszcza się lokalizowanie ścieżek rowerowych, miejsc do parkowania, zieleni przyulicznej, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Tereny dróg publicznych są terenami przestrzeni publicznych, w granicach których zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych oraz nakazuje się ich dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- 1) zapewnienie przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie ustalonej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obniżenie poziomu krawężnika jezdni w rejonach przejść dla pieszych na długości nie mniejszej niż 1,5 m wraz z wykonaniem rampy w chodniku w celu umożliwienia zjazdu i wjazdu osobie poruszającej się na wózku oraz stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznaczonych w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

4. Dla terenów dróg publicznych ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

**§ 13.** Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych nowo realizowanej zabudowy, a także zabudowy istniejącej – w przypadku jej rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, ustala się obowiązek realizacji **miejsc do parkowania** w granicach działki budowlanej, na której realizowana będzie inwestycja, według następujących wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 dom mieszkalny lub 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla obiektów administracji – minimum 25 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym nie mniej niż 3 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych, dla klubów i domów kultury – minimum 20 miejsc parkingowych na 100 użytkowników jednocześnie w tym nie mniej niż 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) dla bibliotek – minimum 5 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w tym nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) dla pozostałych obiektów usług społecznych – minimum 10 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w tym nie mniej niż 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) dla usług gastronomii – minimum 35 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, w tym nie mniej niż 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) dla banków- minimum 40 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w tym nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) dla hoteli – minimum 35 miejsc parkingowych na 100 łóżek, w tym nie mniej niż 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 9) dla pozostałych usług (np. sklepy, punkty usługowe,) – minimum 25 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 10) w przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc parkingowych na tej działce powinna stanowić sumę miejsc parkingowych przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników określonych w pkt 1-9. Liczbę miejsc parkingowych, wynikającą z ustaleń w pkt 1-9, należy zaokrąglić wzwyż, do liczby całkowitej;
- 11) w przypadku obiektów wymienionych w pkt od 2 do 7 dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w ramach terenów dróg publicznych, jednak w ilości nie przekraczającej 50% wartości wskaźników ustalonych w tych punktach.

**§ 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla obsługi obszaru planu:**

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu:
  - a) ustala się zasadę realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami dróg, o ile nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się, bez zmiany planu, przebudowę, rozbudowę, likwidację i przeniesienie istniejącej sieci i obiektów infrastruktury technicznej, o ile nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia terenu w wodę:**
  - a) ustala się zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej,
  - b) ustala się rozbudowę sieci wodociągowej przy zastosowaniu minimalnej średnicy 40 mm, realizowaną zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony przeciwpożarowej,
  - c) dopuszcza się wykorzystywanie indywidualnych ujęć wody jako źródeł uzupełniających, w tym do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków:**
  - a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych oraz przemysłowych, powstających w związku z działalnością usługową do gminnej sieci kanalizacyjnej,
  - b) ustala się budowę nowych sieci gminnych w systemie grawitacyjnym lub ciśnieniowym o średnicy nie mniejszej niż 40 mm;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**
  - a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, zbiorników rozsączająco-retencyjnych, do rowów przydrożnych lub do ziemi, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa,
  - b) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi w granicach działki budowlanej lub w inny sposób, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz:**
  - a) ustala się zasadę zaopatrzenia obiektów budowlanych w paliwo gazowe z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
  - b) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci gazowej: 32 mm,
  - c) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników na gaz,
  - d) dopuszcza się wykorzystanie paliwa gazowego z sieci gazowej w urządzeniach wytwarzających ciepło lub w urządzeniach kogeneracyjnych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**



- a) ustala się zasadę zaopatrzenia obszaru planu w oparciu o istniejącą lub rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną,
  - b) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbiórkę istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV, w tym: przebudowę na linię kablową, o ile nie będzie to sprzeczne z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz z obowiązującymi przepisami prawa,
  - c) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie linii napowietrznych lub kablowych,
  - d) ustala się realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV jako wewnętrznych,
  - e) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej w oparciu o odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z wyłączeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji określonych w przepisach odrębnych, a także urządzenia kogeneracyjne;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła, opartych na technologiach zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych, dopuszcza się stosowanie urządzeń kogeneracyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w sygnał telekomunikacyjny**:
- a) ustala się bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych z indywidualnych przyłączy, z zapewnieniem łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych,
  - b) dopuszcza się budowę i rozbudowę telekomunikacyjnej kanalizacji kablowej,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących masztów antenowych i wież antenowych a także realizowanych na dachach budynków,
  - d) dopuszcza się realizację stacji bazowych telefonii komórkowej w formie wbudowanej;
- 9) w zakresie wstępnego magazynowania i usuwania odpadów komunalnych ustala się zasady postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 15. Ustala się następujące zasady **tymczasowego zagospodarowania terenów**:

- 1) dopuszcza się użytkowanie terenów w dotychczasowy sposób, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych na całym obszarze planu, pod warunkiem zachowania zgodności z przeznaczeniem terenu oraz pozostałymi zasadami zagospodarowania, określonymi dla poszczególnych terenów.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 16. W granicach terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN(U)** i **2MN(U)**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną służącą jej obsłudze, w tym wewnętrznymi ciągami komunikacyjnymi, miejscami do parkowania oraz miejscami wstępnego magazynowania odpadów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, w tym z zakresu handlu detalicznego, zdrowia (z wykluczeniem szpitali), oświaty, obsługi finansowej i doradczej lub inne związane z zaspokojeniem podstawowych potrzeb bytowych ludności, garaże w zabudowie usługowej, drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** obowiązują ustalenia § 8, a ponadto ustala się realizowanie budynków mieszkaniowych w formie wolno stojącej lub bliźniaczej, zaś towarzyszących jej usług w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkaniowe, bądź budynków wolno stojących o maksymalnej powierzchni użytkowej:
  - a) 200 m<sup>2</sup> dla terenu oznaczonego symbolem **1MN(U)**,
  - b) 50 m<sup>2</sup> dla terenu oznaczonego symbolem **2MN(U)**;

- 4) w zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują ustalenia § 9.
  - 5) w zakresie **zasad i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
    - a) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – nie więcej niż 10 m,
    - b) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży wolno stojących – nie więcej niż 7 m,
    - c) maksymalną wysokość innych obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 10 m, przy czym ustalenie nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie,
    - d) minimalny udział procentowego powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
    - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,3,
    - f) minimalną intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,05,
    - g) maksymalną intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6;
  - 6) w zakresie **scalania i podziałów** obowiązują ustalenia §10, ust.1;
  - 7) dopuszcza się dokonywanie **podziałów nieruchomości** przy spełnieniu zasad określonych w § 10 ust.3, przy czym minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
    - a) dla terenu 1MN(U) – nie mniej niż 800 m<sup>2</sup>,
    - b) dla terenu 2MN(U) minimalnej powierzchni działki nie ustala się;
  - 8) w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują ustalenia zawarte w §11;
  - 9) w zakresie **obsługi komunikacyjnej** działek budowlanych:
    - a) w terenie oznaczonym symbolem 1MN(U) z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD oraz sąsiadujących lecz leżących poza obszarem planu ulic Pustelnickiej, Leśnej i Pogodnej – na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
    - b) w terenie oznaczonym symbolem 2MN(U) z drogi oznaczonej symbolem 5KDD – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 10) w zakresie **wskaźników dotyczących miejsc do parkowania** obowiązują ustalenia §13;
  - 11) w zakresie **modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** dla obsługi terenów obowiązują ustalenia § 14;
  - 12) w zakresie **zasad tymczasowego zagospodarowania terenu** obowiązują ustalenia § 15;
  - 13) ustala się **stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25%.
- § 17.** W granicach terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1U do 4U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi, w tym usługi społeczne (z wykluczeniem szpitali);
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia sportowe i rekreacyjne, place zabaw, drogi wewnętrzne, garaże, parkingi, w tym służące obsłudze terenów sąsiednich, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
  - 3) w zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** obowiązują ustalenia § 8, a ponadto:
    - a) realizowanie budynków w formie wolno stojącej,
    - b) dopuszcza się stosowanie przeszklonych ścian kurtynowych również na całej elewacji oraz stosowanie wykończeń elewacji z aluminium, miedzi i stali nierdzewnej w kolorach szarości, bieli lub w kolorach dla nich naturalnych;
  - 4) w zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują ustalenia § 9;
  - 5) w zakresie **zasad i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:

- a) maksymalna wysokość budynków usługowych – nie więcej niż 12 m,
  - b) wysokość garaży wolno stojących – nie więcej niż 7 m,
  - c) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 15 m, przy czym ustalenie nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla terenów 1U, 2U – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
    - dla terenu 3U – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
    - dla terenu 4U na nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - dla terenów 1U, 2U i 3U – nie więcej niż 0,6,
    - dla terenu 4U – nie więcej niż 0,7,
  - f) minimalną intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,05,
  - g) maksymalną intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,5;
- 6) w zakresie **scalania i podziałów** oraz **podziałów nieruchomości** obowiązują ustalenia §10;
- 7) dopuszcza się dokonywanie **podziałów nieruchomości** przy spełnieniu zasad określonych w § 10 ust. 3, przy czym minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a) dla terenów 1U, 2U, 3U – nie mniej niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu 4U – nie mniej niż 400 m<sup>2</sup>;
- 8) w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują ustalenia zawarte w §11;
- 9) w zakresie **obsługi komunikacyjnej** działek budowlanych:
- a) w terenach oznaczonych symbolami 1U i 2U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD oraz sąsiadujących lecz leżących poza obszarem planu ulic Kościelnej i Braci Tabiszewskich – na zasadach określonych w przepisach odrębnych – na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) w terenie oznaczonym symbolem 3U z sąsiadujących lecz leżących poza obszarem planu ulic Kościelnej i Złotej a także sąsiadującej z terenem od wschodu projektowanej drogi publicznej – na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) w terenie oznaczonym symbolem 4U z dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDD, 4KDD i 5KDD – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) w zakresie **wskaźników dotyczących miejsc do parkowania** obowiązują ustalenia §13;
- 11) w zakresie **modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** dla obsługi terenów obowiązują ustalenia § 14;
- 12) w zakresie zasad **tymczasowego zagospodarowania terenu** obowiązują ustalenia § 15;
- 13) ustala się **stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** związanego z uchwaleniem planu w wysokości 30%, z wyjątkiem terenu 3U, dla którego ustala się stawkę w wysokości 5%.

§ 18. W granicach terenu usług administracji i usług społecznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UA/UP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług administracji i usług społecznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne, garaże, miejsca do parkowania, place zabaw, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** obowiązują ustalenia § 8, a ponadto:

- a) dopuszcza się, z lokalizowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- b) dopuszcza się stosowanie przeszklonych ścian kurtynowych na całej elewacji oraz stosowanie wykończeń elewacji z aluminium, miedzi i stali nierdzewnej oraz płyt HPL, w kolorach szarości, bieli lub w kolorach dla nich naturalnych, z możliwością akcentowania detali w innych kolorach;
- 4) w zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują ustalenia § 9;
- 5) w zakresie **zasad i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) maksymalną wysokość budynków usługowych – nie więcej niż 15 m,
  - b) maksymalną wysokość garaży wolno stojących – nie więcej niż 7 m,
  - c) maksymalną wysokość innych obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 15 m, przy czym ustalenie nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie,
  - d) minimalny udział procentowego powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,8,
  - f) minimalną intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,05,
  - g) maksymalną intensywność zabudowy – nie więcej niż 2,0;
- 6) w zakresie **scalania i podziałów** obowiązują ustalenia §10, ust. 1;
- 7) dopuszcza się dokonywanie **podziałów nieruchomości** przy spełnieniu zasad określonych w § 10 ust. 3 przy czym minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 8) w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują ustalenia zawarte w §11;
- 9) **obsługę komunikacyjną** działek budowlanych z dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KDD, 4KDD i 5KDD – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) w zakresie **wskaźników dotyczących miejsc do parkowania** obowiązują ustalenia §13;
- 11) w zakresie **modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** dla obsługi terenów obowiązują ustalenia § 14;
- 12) w zakresie zasad **tymczasowego zagospodarowania terenu** obowiązują ustalenia § 15;
- 13) ustala się **stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

§ 19. W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia uchwały nr SR.XXII.0007.204.2016 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 6 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Dębe Wielkie w gminie Dębe Wielkie.

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębe Wielkie.

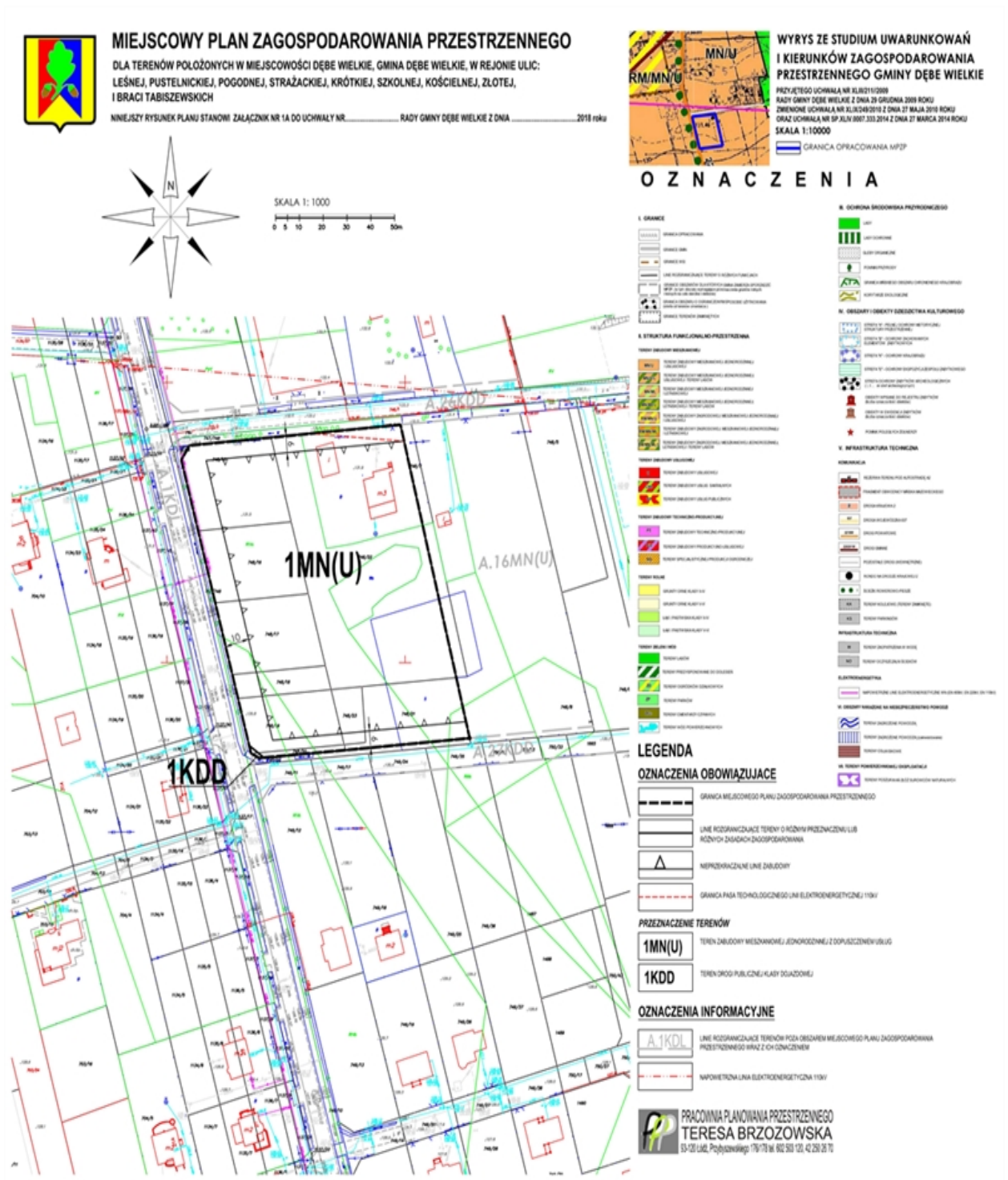
**§ 21.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy

**Grzegorz Wojda**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr SR.XLV.0007.405.2018  
 Rady Gminy Dębe Wielkie  
 z dnia 13 września 2018 r.

Rysunek planu - załącznik graficzny Nr 1A





Rysunek planu - załącznik graficzny Nr 1B



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr SR.XLV.0007.405.2018  
Rady Gminy Dębe Wielkie  
z dnia 13 września 2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zmianami) Rada Gminy Dębe Wielkie stwierdza co następuje:

- 1) po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Dębe Wielkie, gmina Dębe Wielkie, w rejonie ulic: Leśnej, Pustelnickiej, Pogodnej, Strażackiej, Krótkiej, Szkolnej, Kościelnej, Złotej i Braci Tabiszewskich, zakłada się rozbudowę układu drogowego dróg gminnych należących do zadań własnych gminy;
- 2) określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania – ze środków własnych gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych;
- 3) realizacja inwestycji opisanych w pkt 1 odbędzie się jednostkami wykonawczymi wyłonionymi, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr SR.XLV.0007.405.2018

Rady Gminy Dębe Wielkie

z dnia 13 września 2018 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zmianami) Rada Gminy Dębe Wielkie stwierdza co następuje:

- 1) w dniach od 26 lipca 2018 r. do 16 sierpnia 2018 r. odbyło się wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Dębe Wielkie, gmina Dębe Wielkie, w rejonie ulic: Leśnej, Pustelnickiej, Pogodnej, Strażackiej, Krótkiej, Szkolnej, Kościelnej, Złotej i Braci Tabiszewskich, zaś termin składania uwag do tego projektu ustalono na 31 sierpnia 2018 r.;
- 2) w wyniku wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Dębe Wielkie, gmina Dębe Wielkie, w rejonie ulic: Leśnej, Pustelnickiej, Pogodnej, Strażackiej, Krótkiej, Szkolnej, Kościelnej, Złotej i Braci Tabiszewskich, w terminie przytoczonym w pkt 1 żadna uwaga nie wpłynęła;
- 3) wobec tego faktu, nie ma przedmiotu rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu.