



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 22 maja 2019 r.

Poz. 6574

UCHWAŁA NR SR.V.0007.47.2019 RADY GMINY DĘBE WIELKIE

z dnia 28 marca 2019 r.

w sprawie 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

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z 2019 r. poz. 60 i poz. 235), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), 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, 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., oraz w wyniku Rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Mazowieckiego nr WNP-I.4131.156.2018.AK z dnia 9 października 2018 roku, 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 z dnia 20 lutego 2018 r. Nr WNP-II.742.114.2017, uchwała się 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, Pustelnickiej, Pogodnej, Strażackiej, Krótkiej, Szkolnej, Kościelnej, Złotej i Braci Tabiszewskich, w zakresie terenu położonego w rejonie ulic Kościelnej i Złotej składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000 będący integralnym załącznikiem Nr 1 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 rysunku planu, zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym Nr 2 do uchwały Nr SR.XXIX.0007.276.2017 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 18 maja 2017 roku, zmienionej Uchwałą Nr SR.XL.0007.367.2018 Rady Gminy Dębe Wielkie z dnia 10 kwietnia 2018 r. dla obszaru objętego rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego WNP-I.4131.156.2018.AK z dnia 9 października 2018 roku.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć zawierający ustalenia graficzne rysunek w skali 1: 1000 będący załącznikiem do niniejszej uchwały i stanowiące jej integralne części;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar, o którym mowa w § 1 ust. 2;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym, dla której określono ustalenia szczegółowe;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej drogi lub innego obiektu, 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;
- 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 połąci 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, graficzne na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym ;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenu.

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

§ 5. W obszarze planu wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi teren usług oznaczony symbolem 3U.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru planu

§ 6. 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, z wyłączeniem strefy

ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie w sąsiedztwie linii kolejowej, dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego;

- 4) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w taki sposób, by przynajmniej jedna z zewnętrznych ścian budynku była równoległa do jednej z granic działki budowlanej;
- 5) ustalenia w zakresie formy zabudowy zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 6) 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) ustala się stosowanie pokryć dachowych budynków w naturalnych kolorach materiałów pokrycia, a także w odcieniach czerni, szarości, czerwieni, brązu i zieleni,
 - d) w wykończeniu połaci dachowych nakazuje się stosowanie materiałów o fakturze matowej – nie powodującej odbłyśków;
- 7) 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 dekarzkiej,
 - c) zakazuje się stosowania okładzin PCV typu siding.

§ 7. 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.

§ 8. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości :

- 1) nie wyznacza się granic obszarów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości;

2) dopuszcza się możliwość scalania i podziałów nieruchomości przy spełnieniu łącznym następujących warunków:

- a) granice nowo wydzielanych działek muszą być prostopadłe lub równoległe do pasa drogowego z dopuszczalnym odchyleniem ± 10 stopni;
- b) w przypadku gdy granice pasa drogowego nie zachowują kąta prostego w stosunku do granic działek istniejących, dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta położenia granic działki;
- c) minimalna powierzchnia działki, nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- d) szerokość frontu działki, nie może być mniejsza niż 16 metrów;

2. Przepisów ust. 1 nie stosuje się w odniesieniu do uzbrojenia terenu.

§ 9. Dla całego obszaru planu w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się, że 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.

§ 10. 1. W obszarze planu nie wyznacza się terenów dróg publicznych, a obsługa obszaru planu będzie się odbywać z przyległych, istniejących i projektowanych dróg publicznych leżących poza granicami obszaru planu.

2. Dopuszcza się obsługę działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych i ustala się minimalną ich szerokość:

- 1) 5 m dla dróg o długości do 50 m,
- 2) 6 m dla dróg o długości powyżej 50 m do 100 m,
- 3) 10 m dla dróg o długościach przekraczających 100 m;

§ 11. 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 obiektów administracji – minimum 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, w tym nie mniej niż 3 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) 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;
- 3) dla bibliotek – minimum 5 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, w tym nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) dla pozostałych obiektów usług społecznych – minimum 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, w tym nie mniej niż 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) 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;
- 6) dla banków- minimum 40 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, w tym nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) dla hoteli – minimum 35 miejsc parkingowych na 100 łóżek, w tym nie mniej niż 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) dla pozostałych usług (np. sklepy, punkty usługowe.) – minimum 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, w tym nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 9) 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 1-8. Liczbę miejsc parkingowych, wynikającą z ustaleń w pkt 1-8, należy zaokrąglić wzwyż, do liczby całkowitej.

10) W przypadku obiektów wymienionych w pkt od 1 do 6 dopuszcza się rotację miejsc do parkowania, poprzez ich zmniejszenie jednak w ilości nie przekraczającej 50% wartości ustalonych wskaźników. .

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

1) dopuszcza się lokalizowanie oraz przebudowę, rozbudowę, likwidację i przeniesienie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem miejscowym;

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 projektowanej 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) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie linii napowietrznych lub kablowych;

c) ustala się realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV jako wewnętrznych,

d) 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.
- 9) w zakresie wstępnego magazynowania i usuwania odpadów komunalnych ustala się zasady postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustala się następujące zasady tymczasowego zagospodarowania terenów:

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenu

§ 14. W granicach terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U 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 §6, 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 § 7;
- 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 25%,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,6,
 - f) minimalną intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,05,
 - g) maksymalną intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,5;
- 6) w zakresie **scalania i podziałów** obowiązują ustalenia §8;
- 7) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na nie mniej niż 1500 m², z zastrzeżeniem, iż przepis § 8 ust. 2 stosuje się odpowiednio;
- 8) w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** obowiązują ustalenia zawarte w §9.

- 9) w zakresie **obsługi komunikacyjnej** działek budowlanych w terenie oznaczonym symbolem 3U obywać się ona będzie 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;
- 10) w zakresie **wskaźników dotyczących miejsc do parkowania** obowiązują ustalenia §11;
- 11) w zakresie modernizacji, **rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** dla obsługi terenów obowiązują ustalenia § 12;
- 12) w zakresie zasad **tymczasowego zagospodarowania terenu** obowiązują ustalenia § 13;
- 13) ustala się **stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** związanego z uchwaleniem planu w wysokości 5%.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Dębe Wielkie

Mirosław Sylwester Siwik

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr SR.V.0007.47.2019

Rady Gminy Dębe Wielkie

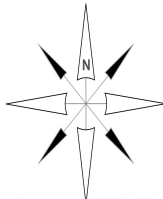
z dnia 28 marca 2019 r.



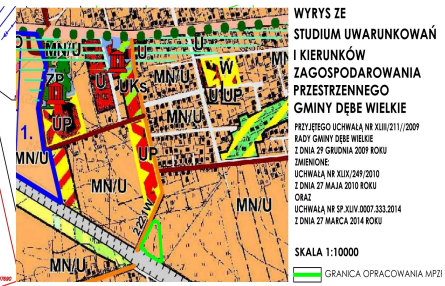
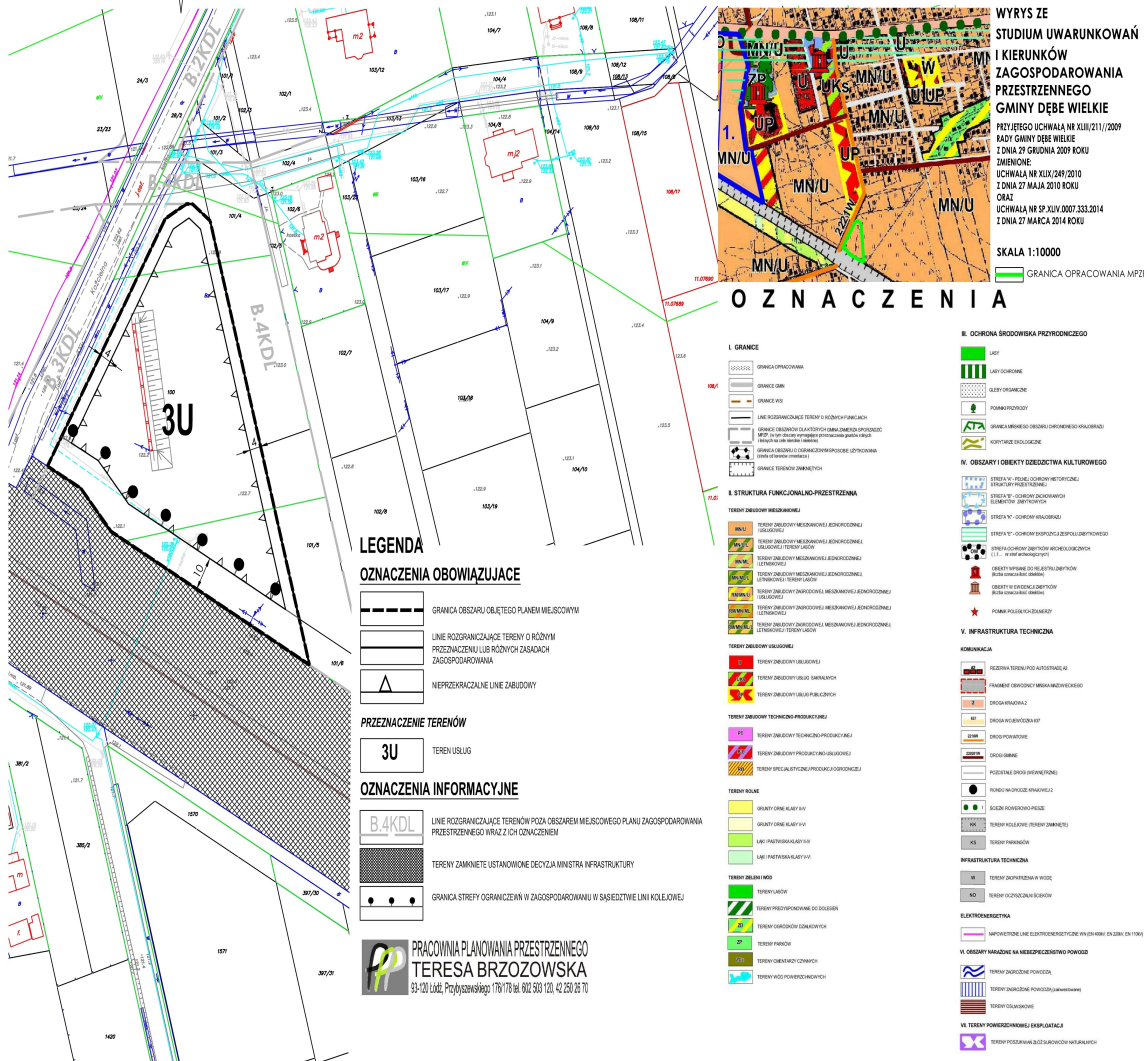
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI DĘBE WIELKIE, GMINA DĘBE WIELKIE, W REJONIE ULIC: LEŚNEJ, PUSTELNICKIEJ, POGODNEJ, STRAŻACKIEJ, KRÓTKIEJ, SZKOLNEJ, KOŚCIELNEJ, ŻŁOTEJ I BRACI TABISZEWSKICH

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR SR.V.0007.47.2019 RADY GMINY DĘBE WIELKIE Z DNIA 28 marca 2019 roku



SKALA 1: 1000
0 5 10 20 30 40 50m



OZNACZENIA

I. GRANICE	II. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
III. GRANICE OBRĘBÓW TERENOWYCH	III. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
IV. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNĄ	IV. OBRĘBY I OBRĘBY OCHRONY KULTURNICZEGO
V. TERENY OBRĘBÓW TECHNICZNYCH	V. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
VI. OBRĘBY WYDZIAŁOWE	VI. OBRĘBY WYDZIAŁOWE
VII. OBRĘBY WYDZIAŁOWE	VII. OBRĘBY WYDZIAŁOWE
VIII. OBRĘBY WYDZIAŁOWE	VIII. OBRĘBY WYDZIAŁOWE
IX. OBRĘBY WYDZIAŁOWE	IX. OBRĘBY WYDZIAŁOWE
X. OBRĘBY WYDZIAŁOWE	X. OBRĘBY WYDZIAŁOWE
XI. OBRĘBY WYDZIAŁOWE	XI. OBRĘBY WYDZIAŁOWE
XII. OBRĘBY WYDZIAŁOWE	XII. OBRĘBY WYDZIAŁOWE
XIII. OBRĘBY WYDZIAŁOWE	XIII. OBRĘBY WYDZIAŁOWE
XIV. OBRĘBY WYDZIAŁOWE	XIV. OBRĘBY WYDZIAŁOWE
XV. OBRĘBY WYDZIAŁOWE	XV. OBRĘBY WYDZIAŁOWE
XVI. OBRĘBY WYDZIAŁOWE	XVI. OBRĘBY WYDZIAŁOWE
XVII. OBRĘBY WYDZIAŁOWE	XVII. OBRĘBY WYDZIAŁOWE
XVIII. OBRĘBY WYDZIAŁOWE	XVIII. OBRĘBY WYDZIAŁOWE
XIX. OBRĘBY WYDZIAŁOWE	XIX. OBRĘBY WYDZIAŁOWE
XX. OBRĘBY WYDZIAŁOWE	XX. OBRĘBY WYDZIAŁOWE

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBRĘTU PLANU MIEJSCOWY
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIERZUKAJĄCE LINE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 3U TEREN USŁUG

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- B.4KDL LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW POZA OBSZAR MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRAZ Z ICH OZNACZENIEM
- TERENY ZAMIANE USTANOWIŁE DECYZJA MINISTRA INFRASTRUKTURY
- GRANICA STREPY OGRANICZAJĄCE W ZAGOSPODAROWANIU W SĄSIEDZTWIE LINI KOLEJOWEJ

PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
TERESA BRZOZOWSKA
83-101 Łódź, Polysobor@poczta.onet.pl, 42 250 25 70

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr SR.V.0007.47.2019

Rady Gminy Dębe Wielkie

z dnia 28 marca 2019 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 2018 r., poz. 1945, z 2019 r. poz. 60 i poz. 235) Rada Gminy Dębe Wielkie stwierdza, że 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, w zakresie terenu położonego w rejonie ulic Kościelnej i Złotej nie zakłada się konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stąd nie zachodzi konieczność ponoszenia przez Gminę Dębe Wielkie kosztów z tego tytułu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr SR.V.0007.47.2019

Rady Gminy Dębe Wielkie

z dnia 28 marca 2019 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 2018 r., poz. 1945, z 2019 r. poz. 60 i poz. 235) Rada Gminy Dębe Wielkie stwierdza co następuje:

- 1) w dniach od 26 lipca do 16 sierpnia roku 2018 odbyło się wyłożenie do publicznego wglądu projektu 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 składaniu uwag do tego projektu ustalono na 31 sierpnia 2018 roku;
- 2) w wyniku wyłożenia 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 punkcie 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.