

UCHWAŁA Nr XXV/ 218 /13
RADY GMINY DOBRE
z dnia 5 września 2013 roku

w sprawie: **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobre dla części wsi Świdrów, uchwalonego uchwałą Nr XXV/193/05 Rady Gminy Dobre z dnia 26 kwietnia 2005 roku opublikowany w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 145, poz. 4537 z dnia 20 czerwca 2005 roku.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 tekst jednolity) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity ze zmianami), Rada Gminy Dobre uchwała, co następuje:

§1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobre dla części wsi Świdrów, uchwalonego uchwałą Nr XXV/193/05 Rady Gminy Dobre z dnia 26 kwietnia 2005 roku opublikowany w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 145, poz. 4537 z dnia 20 czerwca 2005 roku zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobre.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Dobre o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Dobre o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określono w części graficznej planu.

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem literowym na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej drogę wojewódzką nr 637, w jakiej można sytuować budynki;
- 3) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć łączną sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut pionowy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 4) sztyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostki organizacyjnej lub

- przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywanej działalności;
- 5) reklamie wolnostojącej – należy przez to rozumieć wolnostojące urządzenie lub budowlę przeznaczoną do ekspozycji reklam, w tym pylon reklamowy;
 - 6) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia techniczne, w tym między innymi lokalne obiekty oczyszczania ścieków bytowych oraz przykładowe obiekty podczyszczania ścieków przemysłowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojazdu, place manewrowe, place postojowe i parkingi związane z użytkowaniem obiektu budowlanego;
 - 7) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;
 - 8) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone, o zwartej strukturze i formowane w kształcie pasów oraz szpalerów;
 - 9) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 30%;
 - 10) systemie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – należy przez to rozumieć zorganizowany sposób odprowadzania lub zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych poprzez między innymi: studnie chłonne, rowy chłonne, drenaże rurowe, komory drenażowe, skrzynki rozsączające, zbiorniki retencyjne lub kanalizację deszczową.

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren obiektów produkcyjnych i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem P/U;
- 2) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i hodowlanych oznaczony na rysunku planu symbolem RM.

§4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię:
 - a) pochylni i spoczników dla osób niepełnosprawnych,
 - b) na odległość nie większą niż 1,5 m - okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni ozdobnej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji szyldów o powierzchni nie większej niż 2,5 m² na ogrodzeniach oraz elewacjach budynków;
- 4) dopuszczenie lokalizacji reklam na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru wyłącznie na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P/U;
- 5) zakaz realizacji reklam wolnostojących z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
- 6) dopuszczenie lokalizacji jednego pylonu reklamowego o powierzchni jednej płaszczyzny reklamowej nie większej niż 10 m² oraz wysokości nie większej niż 15,0 m wyłącznie na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P/U;

- 7) dopuszczenie lokalizacji maksymalnie czterech flag reklamowych o powierzchni ekspozycji jednej flagi nie większej niż 2,5 m² oraz wysokości nie większej niż 6,0 m wyłącznie na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P/U;
- 8) maksymalną wysokość ogrodzenia:
 - a) od strony terenów publicznych – 1,8 m,
 - b) nie wymienionych w lit. a – 2,0 m.

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

- 1) nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań projektowo – budowlanych zapewniających warunki akustyczne wewnątrz budynków zgodne z obowiązującymi normami;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz:
 - a) instalacji do produkcji i przetwórstwa tłuszczów zwierzęcych,
 - b) instalacji do uboju zwierząt,
 - c) instalacji do pakowania i puszkowania produktów zwierzęcych, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 ton na rok;
- 5) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć wymienionych w pkt. 4 wyłącznie na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P/U za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, których realizację dopuszcza się na całym obszarze objętym planem;
- 6) dla przedsięwzięć realizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P/U nakaz stosowania:
 - a) najlepszej dostępnej techniki,
 - b) rękawa ochronnego do wydawania mięsa,
 - c) kompletnej instalacji odzysku krwi,
 - d) chłodzonych magazynów na odpady poubojowe z zastrzeżeniem ustaleń §9. pkt 7;
- 7) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, oraz na zbieraniu odpadów;
- 8) nakaz zabezpieczenia istniejącego rowu przed spływem i infiltracją wód opadowych i roztopowych z terenu P/U;
- 9) nakaz stosowania przepisów odrębnych w stosunku do działań związanych z usuwaniem albo przemieszczaniem mas ziemnych lub skalnych pozyskanych w związku z realizacją inwestycji;
- 10) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

§6. Nie ustala się terenów, dla których niezbędne jest określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§8. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§9. Dla terenu obiektów produkcyjnych i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem działalności produkcyjnej, usługowej, magazynowej z zakresu produkcji i przetwórstwa mięsa, uboju zwierząt oraz produkcji wyrobów z mięsa, wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) dopuszczenie realizacji dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m w ramach przeznaczenia uzupełniającego, z dopuszczeniem sytuowania budynków w odległości co najmniej 6,0 m od linii rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 4) dopuszczenie zachowania geometrii dachu w przypadku rozbudowy i nadbudowy;
- 5) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 5,0 m na działce nr ewid. 19/1 przy granicy z działką nr ewid. 19/2, w przypadku zmiany sposobu użytkowania istniejących miejsc postojowych zlokalizowanych na działce nr ewid. 19/2;
- 7) zakaz lokalizacji magazynów na odpady poubojowe w odległości mniejszej niż 50,0 m od istniejących budynków mieszkalnych usytuowanych na działkach nr ewid. 15 i 23, które zlokalizowane są poza obszarem planu;
- 8) zakaz lokalizacji miejsc rozładunku związanych z obsługą zakładu mięsnego w odległości mniejszej niż 60,0 m od istniejących budynków mieszkalnych usytuowanych na działkach nr ewid. 15 i 23, które zlokalizowane są poza obszarem planu;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 11) geometrię dachów budynków – od 15° do 30°;
- 12) maksymalną wysokość budynków – 10,0 m;

- 13) maksymalną wysokość budowli – 15,0 m, za wyjątkiem budowli i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 14) liczbę kondygnacji budynków – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 15) kolor elewacji zewnętrznych - biel, odcienie beżów, szarości z dopuszczeniem zachowania kolorystyki istniejących obiektów budowlanych;
- 16) materiał elewacji zewnętrznych – tynki, szkło, okładziny zewnętrzne z blachy stalowej i aluminiowej oraz płyty warstwowe w okładzinach aluminiowych;
- 17) nakaz stosowania ogrodzeń pełnych, w tym w formie ekranów dźwiękochłonnych od strony działek nr ewid. 15, 19/2 i 23, z zastrzeżeniem pkt. 18;
- 18) zakaz stosowania ogrodzenia pełnego oraz wykonanego z prefabrykowanych elementów betonowych od strony drogi wojewódzkiej nr 637, zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 19) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 1,5 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku z zastrzeżeniem pkt. 20;
- 20) zakaz lokalizacji miejsc postojowych związanych z obsługą zakładu mięsnego w odległości mniejszej niż 60,0 m od istniejących budynków mieszkalnych usytuowanych na działkach nr ewid. 15 i 23, które zlokalizowane są poza obszarem planu;
- 21) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 5000 m²;
- 22) obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej nr 637, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§10. Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i hodowlanych oznaczonego na rysunku planu symbolem RM ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli służących działalności rolniczej i hodowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garaży wolnostojących oraz dobudowanych do budynku mieszkalnego z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) zakaz realizacji garaży blaszanych;
- 5) dopuszczenie rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 6) dopuszczenie zachowania geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji zewnętrznych i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy i nadbudowy;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,20 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 9) geometrię dachów:
 - a) budynku mieszkalnego oraz budynków służących działalności rolniczej

- i hodowlanej – od 30° do 45°,
- b) garaży – od 5° do 20°;
- 10) maksymalną wysokość:
- a) budynku mieszkalnego oraz budynków i budowli służących działalności rolniczej i hodowlanej – 9,0 m,
- b) garaży – 5,0 m;
- 11) liczbę kondygnacji:
- a) budynku mieszkalnego – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- b) budynków służących działalności rolniczej i hodowlanej - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- c) garaży – 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) kolor pokrycia dachowego – ceglasczerwony, brązowy;
- 13) kolor elewacji zewnętrznych - biel, piaskowy, odcienie beżów, szarości, brązów oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 14) materiał elewacji zewnętrznych - kamień naturalny, tynki oraz okładziny drewniane i ceramiczne;
- 15) w zakresie ochrony przed hałasem, teren RM kwalifikowany jest jako teren zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) zakaz stosowania ogrodzenia pełnego oraz wykonanego z prefabrykowanych elementów betonowych od strony drogi wojewódzkiej nr 637, zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 17) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego budynku mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe w garażach;
- 18) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych równą powierzchni terenu RM;
- 19) obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej nr 637, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się nakaz zgłoszenia do służb ruchu lotniczego lokalizacji budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) nakaz docelowego wyposażenia terenów komunikacji, w tym projektowanych dróg wewnętrznych, dojazdów, parkingów, placów postojowych i placów manewrowych w system odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 2) nakaz zabezpieczenia środowiska gruntowo - wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń z nawierzchni nieutwardzonej lub ażurowej;
- 3) nakaz lokalizacji dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub z własnych ujęć,
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
 - 6) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej lub lokalnej oczyszczalni ścieków bytowych,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej lub lokalnej oczyszczalni ścieków bytowych,
 - c) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków bytowych;
 - 7) w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych ustala się:
 - a) dopuszczenie odprowadzania ścieków przemysłowych do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej lub lokalnej oczyszczalni ścieków bytowych po ich wcześniejszym podczyszczeniu na terenie zakładu,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków przemysłowych do zbiorników bezodpływowych wyposażonych w odpowiednie środki techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie realizacji przyzakładowych obiektów podczyszczania ścieków przemysłowych;
 - d) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków przemysłowych;
 - 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesu osób trzecich,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejącego rowu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
 - 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) nakaz podłączenia do istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - b) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji kontenerowych stacji transformatorowych na wydzielonych działkach o minimalnej powierzchni 50 m² oraz słupowych stacji transformatorowych;
 - 10) dopuszczenie podłączenia do projektowanej sieci gazowej na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
 - 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii;
 - 12) nakaz zagospodarowania odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

objętych planem ustala się:

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię działek:
 - a) na terenie P/U - 5000 m² wraz z terenami przyległymi,
 - b) na terenie RM – 1500 m² wraz z terenami przyległymi;
- 3) minimalną szerokość frontu działki na terenie RM – 30 m;
- 4) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji dróg wewnętrznych, sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki z zastrzeżeniem §12. pkt. 9 lit. c.

§14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 2) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń służących obsłudze budowy.

§15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10 %

§16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobre.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Ryszard J. Aczurowski

UZASADNIENIE
Do Uchwały Nr XXV/218/13
Rady Gminy Dobre
z dnia 05 września 2013r.

Na podstawie uchwały Nr XVII/143/12 Rady Gminy Dobre z dnia 25 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobre dla części wsi Świdrów, uchwalonego Uchwałą Nr XXV/193/05 Rady Gminy Dobre z dnia 26 kwietnia 2005 roku opublikowany w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 145, poz. 4537 z dnia 20 czerwca 2005 roku podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wójt Gminy Dobre zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami) Wójt Gminy Dobre wystąpił o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po rozpatrzeniu wniosków sporządzono projekt zmiany planu wraz z prognozą skutków finansowych i prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie nie naruszenie ustaleń zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dobre.

Projekt zmiany planu został zaopiniowany przez organy obowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz pozytywnie uzgodniony przez organy właściwe do uzgadniania miejscowych planów.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały wyłożone do publicznego wglądu w dniach od 23.05.2013 r. do 21.06.2013 r. W dniu 03.06.2013 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.

Do udostępnionej do publicznego wglądu dokumentacji planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęło 1 pismo zawierające 14 uwag, z czego 10 uwag zostało rozstrzygniętych negatywnie lub częściowo negatywnie przez Wójta.

W związku z przeprowadzeniem procedury formalno - prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity ze zmianami) przyjęcie uchwały dla przedmiotowego terenu uznaje się za uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Ryszard Jan Buczurowski

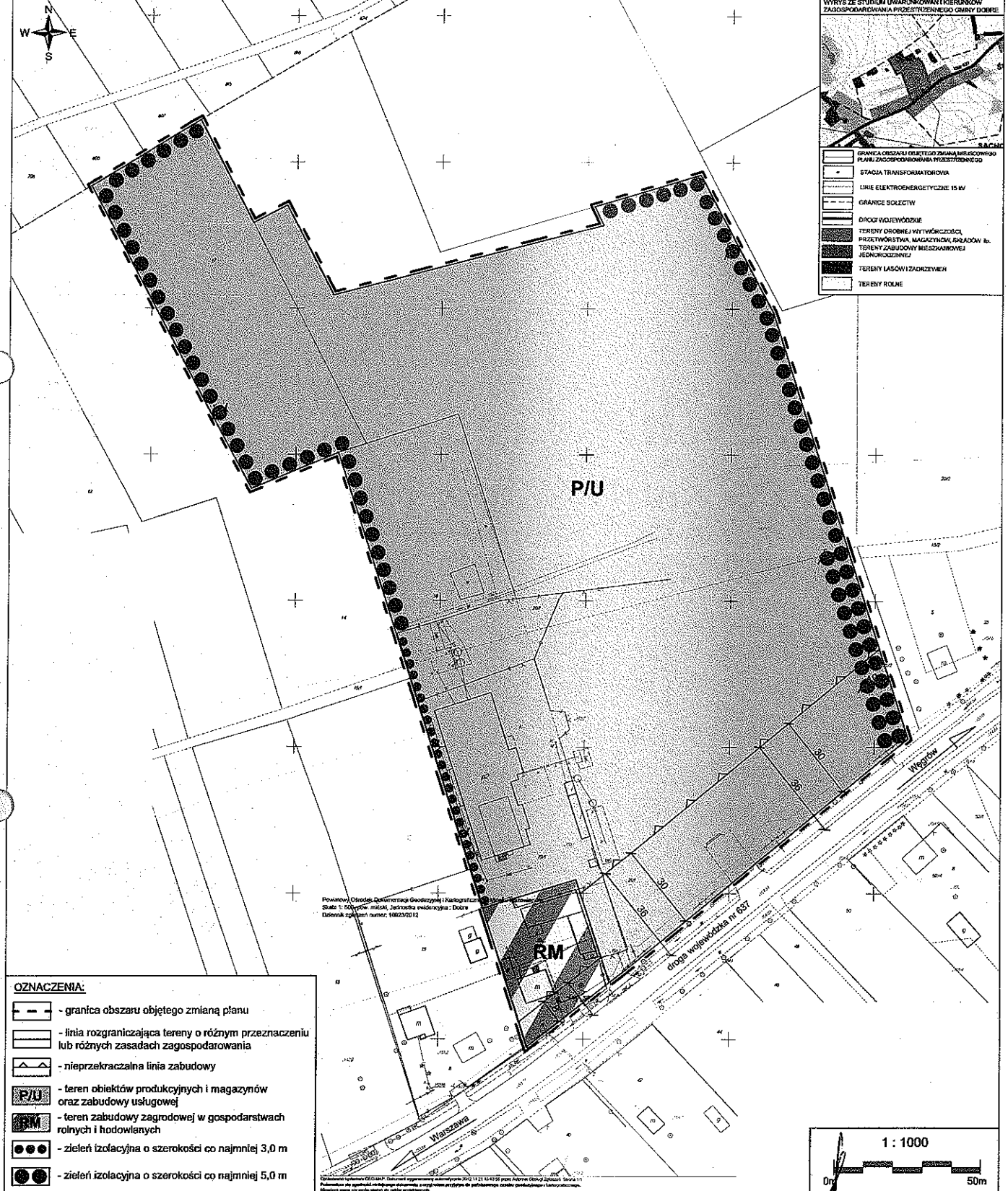
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRE DLA CZĘŚCI WSI ŚWIDRÓW, UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXV/193/05 RADY GMINY DOBRE Z DNIA 26 KWIECZNIA 2005 ROKU OPUBLIKOWANY W DZ. URZ. WOJ. MAZOWIECKIEGO NR 145, POZ. 4537 Z DNIA 20 CZERWCA 2005 ROKU.

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXV/193/05
RADY GMINY DOBRE Z DNIA 26.03.2005 R.
OPUBLIKOWANEJ W DZIENNIKU URzędOWYM
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO
POZ. 4537 Z DNIA 20.06.2005 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRE

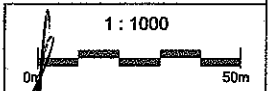


- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- STACJA TRANSFORMATOROWA
- LINE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
- GRANICE SOLECTW
- DRÓGI WOJEWÓDZKIE
- TERENY OROBNICZEJ WYTWÓRCZOŚCI PRZEZWOŃSTWA, MAGAZYNÓW, SZALÓW I.
- TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ JEDNOKOŁOWEJ
- TERENY LASÓW I ZAKRZEWEK
- TERENY ROZNE



Projektant: Biuro Projektów i Inżyniering S.p.A.
Skala: 1:1000
Data: 2005 r.
Dokumentacja techniczna: 100/05
Dokumentacja projektowa: 100/05/01

- OZNACZENIA:**
- - - - - granica obszaru objętego zmianą planu
 - — — — — linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - — — — — nieprzekraczalna linia zabudowy
 - P/U - teren obiektów produkcyjnych i magazynów oraz zabudowy usługowej
 - RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i hodowlanych
 - zieleni izolacyjna o szerokości co najmniej 3,0 m
 - zieleni izolacyjna o szerokości co najmniej 5,0 m



PRZEWODNICZĄCY RADY
Ryszard J. Szczurowski

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXV/218/13
Rady Gminy Dobrze
z dnia 05.09.2013r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dobrze

w sprawie: rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrze dla części wsi Świdrów, uchwalonego uchwałą Nr XXV/193/05 Rady Gminy Dobrze z dnia 26 kwietnia 2005 roku opublikowany w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 145, poz. 4537 z dnia 20 czerwca 2005 roku.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity ze zmianami) Rada Gminy Dobrze rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dobrze załącznik do uchwały nr XXV/218/13 z dnia 05.09.2013 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	10.06.2013 r.	Zakład Mięsny 1) DOBRE Stanisławski Dariusz Świdrów 13A 05-307 Dobrze	1. §4 pkt 3, 4 – z zapisów ustaleń usunąć wyrazy: „na wysokości kondygnacji parteru” 2. §4 pkt 5 – w zapisie tego ustalenia zamiast pkt 7 powinien być pkt 6. Propozycja zastosowania ustalenia o następującej treści: „zakaz realizacji reklam wolnostojących przekraczających ilość czterech sztuk o powierzchni ekspozycji większej niż 2,5 m ² (każda z reklam wolnostojących) oraz zakaz realizacji flag reklamowych przekraczających ilość czterech sztuk o powierzchni ekspozycji większej niż 2,5 m ² (każda z flag reklamowych) z zastrzeżeniem pkt 6.” 3. §5 pkt 3 – propozycja zapisu: a) „zakaz lokalizacji na terenie zabudowy	Teren objęty zmianą mpzp, dz. nr ewid. 17, 18, 19/1, 19/2, 20/1, 21/1	P/U, RM	1. uwzględniona 2. częściowo uwzględniona	1. uwzględniona 2. częściowo uwzględniona	1. uwzględniona 2. częściowo uwzględniona	2. uwaga nieuwzględniona w zakresie zastosowania ustalenia o następującej treści: „zakaz realizacji reklam wolnostojących przekraczających ilość czterech sztuk o powierzchni	

<p>ekspozycji większej niż 2,5 m² (każda z reklam wolnostojących)"</p>					<p>zagrodowej w gospodarstwach rolnych i hodowlanych oznaczonym na rysunku planu symbolem RM przedsięwzięć inwestycyjnych mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko",</p> <p>b) „dopuszczenie możliwości lokalizacji w granicach terenu obiektów produkcyjnych i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U - przedsięwzięć inwestycyjnych mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko", z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie (określone na podstawie przepisów odrębnych) takiego przedsięwzięcia nie może wykraczać poza granice terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U; zastrzeżenie dotyczy powierzchni ziemi, powietrza i gruntu według przepisów odrębnych.</p>					<p>3)</p>
	<p>4. nieuwzględniona</p>	<p>4. nieuwzględniona</p>	<p>4. nieuwzględniona</p>	<p>5. uwzględniona</p>	<p>4. §6 - według praktyki planistycznej w województwie mazowieckim, bardziej właściwą metodą jest wymienić np. w jednym paragrafie jakich zagadnień nie reguluje się ustaleniami planu, ze względu na to, że nie ma takiej potrzeby i obowiązku w przypadku tego planu.</p>				<p>4)</p>	
	<p>4. nieuwzględniona</p>	<p>5. uwzględniona</p>	<p>6. nieuwzględniona</p>	<p>5. §9 pkt 2 - uzupełnić zapis: - „ustalenie to nie dotyczy dojazdów niezbędnych ze względów bieżącej obsługi terenów, budynków, budowli i innych urządzeń oraz ze względu na wymagania technologiczne i obowiązujące przepisy bhp.”</p>	<p>5. §9 pkt 2 - uzupełnić zapis: - „ustalenie to nie dotyczy dojazdów niezbędnych ze względów bieżącej obsługi terenów, budynków, budowli i innych urządzeń oraz ze względu na wymagania technologiczne i obowiązujące przepisy bhp.”</p>					
	<p>6. nieuwzględniona</p>	<p>6. nieuwzględniona</p>	<p>7. nieuwzględniona</p>	<p>6. §9 pkt 6 - czy faktycznie jest taka potrzeba, aby na takiej długości były stosowane te pasma zieleni? Proponuję je skrócić. Pozostawić 3m (szerokości) pas od strony działki o nr ew. 15 i 5 m (szerokości) od strony działki o nr ew. 23 na długości obecnego 10 m pasa.</p>	<p>6. §9 pkt 6 - czy faktycznie jest taka potrzeba, aby na takiej długości były stosowane te pasma zieleni? Proponuję je skrócić. Pozostawić 3m (szerokości) pas od strony działki o nr ew. 15 i 5 m (szerokości) od strony działki o nr ew. 23 na długości obecnego 10 m pasa.</p>					
	<p>7. nieuwzględniona</p>	<p>7. nieuwzględniona</p>	<p>8. nieuwzględniona</p>	<p>7. §9 pkt 9 - rozpatrzyć czy nie zwiększyć wskaźnika do 0,60. Po wyrazie zabudowy w nawiasie wstawić wyraz „(budynków)”.</p>	<p>7. §9 pkt 9 - rozpatrzyć czy nie zwiększyć wskaźnika do 0,60. Po wyrazie zabudowy w nawiasie wstawić wyraz „(budynków)”.</p>					
	<p>8. nieuwzględniona</p>	<p>8. nieuwzględniona</p>	<p>8. nieuwzględniona</p>	<p>8. §9 pkt 10 - wyrazy „działki budowlanej zastąpić wyrazami: „terenu”.</p>	<p>8. §9 pkt 10 - wyrazy „działki budowlanej zastąpić wyrazami: „terenu”.</p>					
	<p>5. uwzględniona</p>	<p>5. uwzględniona</p>	<p>5. uwzględniona</p>	<p>5. dojsčia i dojazdy dopuszczone na podstawie zapisów uchwały i przepisów odrębnych w §4 pkt 2</p>	<p>5. dojsčia i dojazdy dopuszczone na podstawie zapisów uchwały i przepisów odrębnych w §4 pkt 2</p>					

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity ze zmianami) Rada Gminy Dobre rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - „PPP”;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,

- b) dotacji samorządu województwa,
- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów i pożyczek bankowych,
- e) innych środków zewnętrznych.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Ryszard J. Kuczurowski