

UCHWAŁA NR RADY GMINY DOBRE

z dnia 11 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

części wsi Makówiec Duży, gmina Dobre

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), Rada Gminy Dobre stwierdza, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobre” i uchwała co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Makówiec Duży, gmina Dobre, zwany dalej planem.

2. Uchwała dotyczy przeznaczania terenów działek na terenie wsi Makówiec Duży w gminie Dobre określonych granicami w Uchwale Nr XXXIV/293/18 Rady Gminy Dobre z dnia 30 sierpnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Makówiec Duży, gmina Dobre.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w tekście uchwały oraz w części graficznej planu.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) Załączniki nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1000 zawierający ustalenia planu,
- 2) Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dobre o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dobre o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

3. Ustalenia planu stanowiące tekst uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń w części graficznej planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

§ 3.1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
- 6) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

w tym zakaz zabudowy,

- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Plan nie ustala, ze względu na niewystępowanie, poniższych zagadnień w obszarze planu:

- 1) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
- 4) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 5) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Podstawowym celem sporządzanego planu jest stworzenie podstaw formalno - prawnych dla realizacji funkcji związanej z powierzchniową eksploatacją złóż kruszywa naturalnego z zachowaniem zintegrowanej ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz walorów krajobrazowych oraz integracja przestrzenna i funkcjonalna obszaru z terenami sąsiednimi.

§ 5. 1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.),
- 2) **studium** - należy przez to rozumieć zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrze, ustanowione Uchwałą Nr XXXI/276/14 Rady Gminy Dobrze z dnia 30 maja 2014 r. wraz z Zarządzeniem zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrze (LEX-IV.742.60.2016),
- 3) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Makówiec Duży, gmina Dobrze,

- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek, stanowiącym Załącznik nr 1 do uchwały,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego lub towarzyszącego, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, który jako ustalony planem jest jedyny lub przeważający,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej niniejszą uchwałą,
- 8) **niewyznaczonych dojściach i dojazdach** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojścia piesze i dojazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów inwestycji,

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania - wyznacza się przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem:
 - a) PG - tereny powierzchniowej eksploatacji złóż kruszywa naturalnego,
 - b) KDW - tereny drogi wewnętrznej.

2. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział II Ustalenia obowiązujące.

§ 7. 1. W zakresie zasad **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) Masy ziemne przemieszczane w związku z wydobywaniem i przerabianiem kopaliny gromadzone będą na zwałowisku wewnętrznym w wyrobisku oraz na zwałowiskach zewnętrznych poza granicą wyrobiska.
- 2) Wyrobisko, po zakończeniu eksploatacji będzie zrekultywowane w kierunku leśnym.

§ 8. 1. Zasady **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) Cały obszar planu znajduje się w zasięgu nieudokumentowanego zbiornika GZWP nr 2151.
- 2) Dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zgodności rodzaju i zakresu przedsięwzięcia w ustalonym w planie przeznaczeniem terenu.
- 3) W obszarze objętym granicami planu zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub

dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

- 4) Obszar objęty granicami planu zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony.
- 5) Rekultywacja terenów poeksploatacyjnych będzie realizowana po zakończeniu eksploatacji złoża.

§ 9. 1. W zakresie zasad **kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) Dopuszcza się wycinkę trwałą zieleni wysokiej na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Zasady **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) Obszar objęty granicami planu zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony zabytków.
- 2) Na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe i dobra kultury współczesnej.
- 3) Na terenie objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne.

§ 11. 1. Na terenie powierzchniowej eksploatacji złóż kruszywa naturalnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PG** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - powierzchniowa eksploatacja złóż kruszywa naturalnego – złoża piasku „MAKÓWIEC DUŻY III”.
- 2) Zakaz zabudowy.

§ 12. 1. Na terenach drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi wewnętrznej.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
- 3) Minimalną szerokość - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. 1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

- 1) Nie wyznacza się terenów wymagających scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 2) Nie ustala się wielkości działek dla terenu powierzchniowej eksploatacji złóż kruszywa naturalnego oznaczonej na rysunku planu symbolami **1PG**.
- 3) Nie ustala się minimalnej wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów pod dojścia dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej.

§ 14. 1. W zakresie zasad **modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

- 1) Ustalenia w zakresie **obsługi komunikacyjnej terenu.**

- a) Połączenie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem drogowym - z drogą gminną położoną na dz. o nr ew. 237/3 zlokalizowaną poza obszarem objętym planem poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDW**, poprzez zjazdy z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1PG**.
- b) Ustala się w obrębie linii rozgraniczających realizację elementów dróg oraz urządzeń technicznych.
- c) Dopuszcza się realizację nie wyznaczonych w planie dojść i dojazdów, ciągów pieszo - jezdnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- d) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń pomocniczych i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu.

2) Ustalenia w zakresie **obsługi terenu w infrastrukturę techniczną**.

- a) Ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji.
- b) Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.
- c) Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej.
- d) W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.

3) Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w wodę**:

- a) Ustala się zaopatrzenie w wodę z wydzielonych basenów eksploatacyjnych kruszywa w obiegu zamkniętym lub z indywidualnych ujęć wody.

4) Ustala się następujące **zasady odprowadzania ścieków oraz wód deszczowych**:

- a) Ustala się odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego oraz wywóz do zewnętrznej oczyszczalni ścieków.
- b) Ustala się odprowadzenie niezanieczyszczonych wód deszczowych i roztopowych do gruntu i wód na terenie własnym.
- c) Wody deszczowe i roztopowe pochodzące z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie substancjami szkodliwymi muszą przy wprowadzaniu do odbiorników spełniać wymagane parametry, w przeciwnym razie wymagają podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w zakresie elektroenergetyki**:

- a) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez stacje rozdzielcze, transformatorowe oraz transformatorowo - rozdzielcze lub z alternatywnych źródeł energii.

- b) Dopuszcza się realizację nowych stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo - rozdzielczych.
- c) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub lokalnych odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej.

6) W zakresie **zasady gospodarki odpadami**:

- a) Prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

7) Ustala się następujące zasady **w zakresie ochrony przeciwpożarowej**:

- a) Urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.
- b) Drogi obsługujące obszar objęty opracowaniem, w tym nie wykazane na rysunku planu dojazdu powinny zapewniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 15. 1. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów przewidzianych pod zainwestowanie ustala się w wysokości:

- a) 5% dla terenów powierzchniowej eksploatacji złóż kruszywa naturalnego PG.
- b) 0,1% dla terenów drogi wewnętrznej.

Rozdział III Przepisy końcowe.

§ 16. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobre.

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

Przewodniczący Rady Gminy Dobre