



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 maja 2017 r.

Poz. 4636

UCHWAŁA NR XXVI/201/2017 RADY GMINY DĄBRÓWKA

z dnia 31 marca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kuligów-cmentarz” na nieruchomości stanowiącej działkę numer 346 w obrębie 0022, Teodorów-Sokołówek, położonej w miejscowości Sokołówek, gm. Dąbrówka

Na podstawie (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr VIII/62/2015 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 8 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kuligów-cmentarz” na nieruchomości stanowiącej działkę numer 346 w obrębie 0022, Teodorów-Sokołówek, położonej w miejscowości Sokołówek, gm. Dąbrówka, stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kuligów-cmentarz” na nieruchomości stanowiącej działkę numer 346 w obrębie 0022, Teodorów-Sokołówek, położonej w miejscowości Sokołówek, gm. Dąbrówka, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówka, zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/53/2003 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 10 lipca 2003 r., uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kuligów-cmentarz” na nieruchomości stanowiącej działkę numer 346 w obrębie 0022, Teodorów-Sokołówek, położonej w miejscowości Sokołówek, gm. Dąbrówka, dalej zwany planem, którego granice zostały przedstawione na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kuligów-cmentarz” na nieruchomości stanowiącej działkę numer 346 w obrębie 0022, Teodorów-Sokołówek, położonej w miejscowości Sokołówek, gm. Dąbrówka, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) wymiary w metrach,

e) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) minimalnej szerokości frontu działki – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej, z której następuje główny wjazd na działkę liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą drogi;
- 2) modernizacji – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych w istniejącym obiekcie budowlanym polegających na ulepszeniu jego właściwości użytkowych poprzez przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub remont, wiążący się z zastosowaniem materiałów lub rozwiązań technicznych nowszych technologicznie niż użytych w stanie pierwotnym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie ścian budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych i innych obiektów budowlanych a nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, miejscami pochówku, ogrodzeniami, nośnikami reklamowymi, szyldami, śmietnikami oraz kubaturowymi obiektami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, jednak nie więcej niż o 2 m;
- 4) nośniku informacyjnym należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia niosące treści związane z usługami publicznymi, systemem informacji gminnej, orientacji turystycznej informacją społeczno-kulturalną oraz oznaczenia i znaki informujące o obiektach użyteczności publicznej, terenach i obiektach chronionych lub strefach ochronnych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) terenie należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowo-cyfrowym symbolem terenu;

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów w planie

§ 4. 1. Ustala się następujące symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) teren parkingu oznaczony na rysunku symbolem – KP;
- 2) teren cmentarza oznaczony symbolem – ZC;
- 3) lasy oznaczone symbolem – ZL;
- 4) lasy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone symbolem – ZL/ZZ;
- 5) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem – KDL.

2. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu, a występujące po niej cyfry oznaczają numer kolejnego terenu.

3. Dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu określone zostały ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 14 niniejszej uchwały.

4. Ustala się:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KDL jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) teren oznaczony symbolem ZC jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z zakładaniem i utrzymywaniem cmentarza.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) warunki rozmieszczania i dopuszczalnych form urządzeń reklamowych - zakazuje się w granicach planu umieszczania urządzeń reklamowych, w tym szyldów;

- 2) warunki rozmieszczania i dopuszczalnych form nośników informacyjnych – dopuszcza się umieszczenie na ogrodzeniach lub w formie wolnostojącej, lub na ścianach budynków;
- 3) warunki realizacji ogrodzeń od terenów publicznych:
 - a) zakazuje się grodzienia lasu oznaczonego symbolem ZL i ZL/ZZ,
 - b) na pozostałych terenach dopuszcza się realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych nie przekraczając linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, z którymi styka się grodzona nieruchomość,
 - c) wysokość ogrodzenia od terenów dróg publicznych do 220 cm mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) minimalna wysokość ogrodzenia cmentarza 1,5 m, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) wypełnienia ogrodzeń oraz bramy wjazdowe i furtki od strony dróg publicznych: metalowe z profili zamkniętych, metalowe z profili pełnych, lub z płaskowników metalowych,
 - f) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, prefabrykowanych pręseł lamelowych oraz płyt z blachy.

2. Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej mogą być realizowane na wszystkich terenach w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dla obiektów kubaturowych następujących warunków:

- a) maksymalna wysokość obiektów – 4 m,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 25 m²,
- c) dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°,
- d) elewacje zewnętrzne: ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:
 - a) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
 - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych niniejszym planem,
 - b) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka warszawska, w granicach których położony jest cały obszar planu, poprzez:
 - zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 13 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,
 - zakaz wprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych do gruntu,
 - zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,
 - c) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację stacji telefonii bezprzewodowej na następujących warunkach:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem ZC na budynku, o maksymalnej wysokości do 25 m od poziomu terenu,

- b) na terenie oznaczonym symbolem KP dopuszcza się jeden obiekt o wysokości do 35 m od poziomu terenu, w formie imitacji drzewa o gatunku występującym w obszarze planu,
- c) zakaz lokalizacji na pozostałych terenach objętych planem.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL-1 i KDL-2 stanowią tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej;
- 2) ustala się oświetlenie ciągów komunikacyjnych w sąsiedztwie terenów oznaczonych symbolami ZC i KP;
- 3) dopuszcza się wyposażenie przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury, lokalizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych, przy czym ustala się ujednoczenie formy architektonicznej, kolorystyki i materiałów tych obiektów w obszarze planu lub poszczególnych przestrzeni o funkcji publicznej;
- 4) na terenach o funkcji publicznej zakazuje się lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej.

2. Ustala się, że w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 8. Określa się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poprzez ustalenie:

- 1) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 8) rodzaju, kolorystyki i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) kolorystyki i typów elewacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 9. 1. Wskazuje się na rysunku planu strefę ochronną wokół cmentarza 50 m, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wskazuje się na rysunku planu strefę ochronną wokół cmentarza 150 m, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wskazuje się na rysunku planu lasy oznaczone symbolem ZL/ZZ w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%.

4. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpowodziowej.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – ustala się wydzielenie terenów oznaczonych symbolami ZC, KP, KDL po liniach rozgraniczających,
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem ZC – 75 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem KP – 30 m,
- 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę – od 75 do 105;
- 4) warunki scalenia i podziału terenów oznaczonych symbolami ZL oraz ZL/ZZ – zgodnie z przepisami odrębnymi,

2. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. Ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej na terenie oznaczonym symbolem KP i ZL/ZZ.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) drogi publiczne oznaczone symbolem KDL stanowią ciągi komunikacyjne o znaczeniu lokalnym oraz zapewniają obsługę komunikacyjną terenów objętych planem;
- 2) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej cmentarza miejsca postojowe dla samochodów oraz innych pojazdów zapewnia teren parkingu oznaczony symbolem KP-1.

3. Realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) realizacja sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych gminną siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,

- b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do bezodpływowych zbiorników na ścieki,
 - c) realizacja sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - d) dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej (KDL) wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) realizacja sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - f) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dla terenu dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie), dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanałów krytych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych i studni chłonnych,
 - g) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach działki budowlanej, do zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na tych działkach budowlanych, lub do systemu rowów odwadniających na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - h) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - i) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w gaz - realizacja sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych węzłów cieplnych, zasilanych: gazem przewodowym lub bezprzewodowym, lub energią elektryczną, lub olejem niskosiarkowym, lub z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem łączenia źródeł pozyskiwanego ciepła,
 - b) zakazuje się stosowania do celów grzewczych miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) ustala się realizację nowych sieci elektroenergetycznych jako sieci podziemne lub napowietrzne,
 - b) zachowuje się istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne z dopuszczeniem ich przebudowy lub likwidacji,
 - c) realizacja sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 6) dostęp do sieci telekomunikacyjnych:
- a) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych wyłącznie jako podziemne,
 - b) realizacja przewodowych sieci i przyłączy telekomunikacyjnych i teletechnicznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) w zakresie telefonii bezprzewodowej realizacja stacji bazowych telefonii komórkowej z uwzględnieniem § 6 pkt 2 niniejszej uchwały.
2. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej w terenach innych niż tereny dróg publicznych z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek wyposażenia terenu cmentarza oraz terenu parkingu w urządzenia i miejsce umożliwiające zbieranie odpadów;
- 2) zasady zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 13.

Ustalenia szczegółowe

§ 15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie teren: cmentarz wyznaniowy – rzymskokatolicki, kaplica,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnie grzebalne oraz kolumbaria zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się niwelacje terenu związane z realizacją zagospodarowania terenu,
 - c) dopuszcza się obiekty małej architektury związane z przeznaczeniem terenu,
 - d) ustala się, że elementy małej architektury, takie jak ławki, pojemniki na odpadki muszą stanowić pod względem formy i użytych materiałów kompozycyjną całość,
 - e) usytuowanie obiektów małej architektury z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - f) należy uwzględnić minimum dwa wejścia na teren cmentarza – po jednym od strony drogi KDL-1 oraz od strony drogi KDL-2,
 - g) minimalna szerokość głównych alei 5 m, a alei bocznych 2,5 m,
 - h) ustala się nawierzchnię utwardzoną ścieżek, dojazdów – bruk drewniany lub jego imitacja, tłuczeń, żwir, kostka kamienna lub betonowa, płyty kamienne lub betonowe,
 - i) budynek kaplicy w formie wolnostojącej,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - l) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5% powierzchni działki budowlanej,
 - m) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,003,
 - n) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,05,
 - o) maksymalna liczba kondygnacji budynku kaplicy – 1 kondygnacja nadziemna,
 - p) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynku kaplicy - 14 m,
 - dla pozostałych obiektów – 6 m, z zastrzeżeniem zawartym w § 6 pkt 2 planu,
 - q) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20 do 45, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym,

r) elewacje:

- ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian tj. nie przekraczających 20% ich powierzchni,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem płyt z blach trapezowych i falistych;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 7 000 m²,

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 13;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, za wyjątkiem:

- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KP-1**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu – parking;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się zabudowy kubaturowej,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) nawierzchnie utwardzone z kostki brukowej kamiennej, lub betonowej, lub płyt kamiennych lub betonowych, bruku drewnianego lub jego imitacji,

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²,

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 13;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL-1, ZL-2, ZL-3**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu – las;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabrania się lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,
- b) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg leśnych wraz z udostępnieniem ich dla ruchu turystycznego pieszego i rowerowego,
- c) dopuszcza się wyznaczenie szlaków turystycznych i tras turystyki pieszej i rowerowej po nieutwardzonych ciągach komunikacyjnych;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13;

5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 18. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL/ZZ-1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – las w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg leśnych wraz z udostępnieniem ich dla ruchu turystycznego pieszego i rowerowego na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL-1**, **KDL-2**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) drogi stanowią fragmenty ciągów komunikacyjnych, których pozostała część znajduje się poza granicami planu,
 - c) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi,
 - d) wzdłuż terenów oznaczonych symbolami ZC-1 i KP-1 należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości określonej przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

Rozdział 14.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 20. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

Rozdział 15.

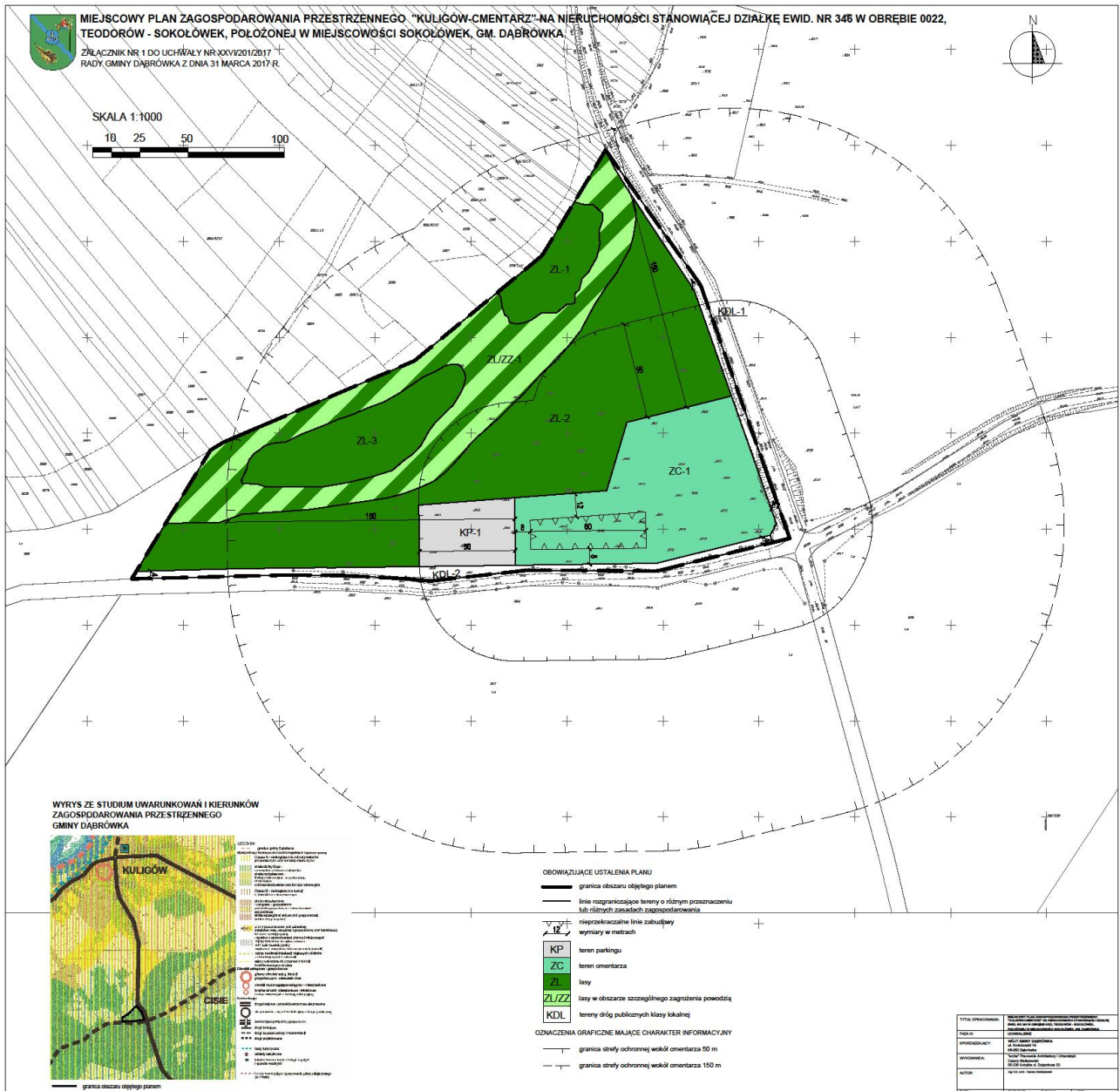
Postanowienia końcowe

§ 21. 1. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Dąbrówka.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrówka.

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

Przewodniczący Rady:
Marcin Kaczmarczyk



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/201/2017
Rady Gminy Dąbrówka
z dnia 31 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kuligów-cmentarz” na nieruchomości stanowiącej działkę numer 346 w obrębie 0022, Teodorów-Sokołówek, położonej w miejscowości Sokołówek, gm. Dąbrówka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) Rada Gminy Dąbrówka rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) Wójt Gminy Dąbrówka ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 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 2016 r. poz. 353, z późn. zm.) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Dąbrówka o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kuligów-cmentarz” na nieruchomości stanowiącej działkę numer 346 w obrębie 0022, Teodorów-Sokołówek, położonej w miejscowości Sokołówek, gm. Dąbrówka, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

2. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 03.11.2016 r. do 28.11.2016 r., w dniu 17 listopada 2016 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 14 grudnia 2016 r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Gminy Dąbrówka stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kuligów-cmentarz” na nieruchomości stanowiącej działkę numer 346 w obrębie 0022, Teodorów-Sokołówek, położonej w miejscowości Sokołówek, gm. Dąbrówka, wpłynęły dwie uwagi.

§ 3. Rada Gminy Dąbrówka rozstrzyga uwagi następująco:

1) W dniu 13 grudnia 2016 r. złożono prośbę do Rady Gminy Dąbrówka o podjęcie uchwały o przyjęciu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kuligów-cmentarz” na nieruchomości stanowiącej działkę numer 346 w obrębie 0022, Teodorów-Sokołówek, położonej w miejscowości Sokołówek, gm. Dąbrówka. Działka przeznaczona w planie pod cmentarz to grunt Skarbu Państwa, sklasyfikowany jako grunt leśny (Ls). Dla działki tej Minister Środowiska wydał decyzję o zmianie przeznaczenia na grunty nieleśne. Usytuowanie cmentarza parafialnego na tej działce uznano za obiektywnie nieuciążliwe dla okolicznych mieszkańców. Usytuowanie cmentarza nie powoduje żadnych ograniczeń w przeznaczeniu gruntów na działkach prywatnych.

Uwaga uwzględniona. Sporządzenie przedmiotowego planu zostało zainicjowane Uchwałą Nr VIII/62/2015 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 8 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kuligów-cmentarz” na nieruchomości stanowiącej działkę numer 346 w obrębie 0022, Teodorów-Sokołówek, położonej w miejscowości Sokołówek, gm. Dąbrówka. Na potrzeby ww. planu sporządzono opracowanie ekofizjograficzne podstawowe oraz dokonano badań podłoża gruntowego w miejscu rozważanej lokalizacji cmentarza, które potwierdziły zasadność lokalizacji cmentarza i warunki jego usytuowania. W zakresie swojego upoważnienia Wójt Gminy Dąbrówka przeprowadził procedurę formalno-prawną zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.). Zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy uchwalenie planu podlega radzie gminy.

2) W dniu 13 grudnia 2016 r. złożono:

a) sprzeciw dla budowy cmentarza w ww. lokalizacji z uwagi na bliskość terenów zalewowych, brak perspektywy rozwoju cmentarza, bliskości innych cmentarzy, negatywnego wpływu na tereny rekreacyjne, obniżenie wartości działek budowlanych i rekreacyjnych w miejscowości Cisie i Sokołówek, ogólną uciążliwością spowodowaną funkcjonowaniem cmentarza w sąsiedztwie miejscowości Cisie i Sokołówek,

- b) uwagi do projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kuligów-cmentarz” na nieruchomości stanowiącej działkę numer 346 w obrębie 0022, Teodorów-Sokołówek, położonej w miejscowości Sokołówek, gm. Dąbrówka:
- w uzasadnieniu projektu mpzp „Kuligów-Cmentarz jest mowa, że „Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną Gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówka zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/53/2003 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 10 lipca 2003 r. W ww. studium teren wskazany jest pod funkcję przyrodniczą oraz rekreacyjną. Jednocześnie studium zakłada, iż w planach miejscowych wyznaczony zostanie teren cmentarza w Kuligowie.” – plan wyłożony do publicznej wiadomości jasno określa iż planowany cmentarz miałby powstać w miejscowości Sokołówek,
 - uwagi do rzetelności wykonania prognozy oddziaływania na środowisko - wskazane fragmenty zawierające błędy,
- c) projekt mpzp zawiera informacje o planowanych dodatkowych inwestycjach związanych z budową cmentarza z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej – powyższe inwestycje, mimo że rozłożone w czasie nadal pozostają dodatkowymi inwestycjami które gmina musi ponieść w związku z planowaną inwestycją, które należy uwzględnić jako koszty dotyczące tej właśnie inwestycji. Ponadto, sam projekt mpzp wskazuje, że inwestycja dla budżetu gminy jest niekorzystna i generuje tylko koszty.

Uwaga uwzględniona częściowo.

Uwaga ujęta w lit. a nieuwzględniona. Sporządzenie przedmiotowego planu zostało zainicjowane Uchwałą Nr VIII/62/2015 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 8 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kuligów-cmentarz” na nieruchomości stanowiącej działkę numer 346 w obrębie 0022, Teodorów-Sokołówek, położonej w miejscowości Sokołówek, gm. Dąbrówka. Cel sporządzenia planu wynika z ww. uchwały intencyjnej a wielkość obszaru przewidywanego pod cmentarz stanowi odzwierciedlenie zamierzeń zawartych w uzasadnieniu do tej uchwały. Tym samym plan w pełni realizuje zadanie określone w uchwale intencyjnej. Na potrzeby ww. planu sporządzono opracowanie ekofizjograficzne podstawowe oraz dokonano badań podłoża gruntowego w miejscu rozważanej lokalizacji cmentarza, które potwierdziły zasadność lokalizacji cmentarza i warunki jego usytuowania. Lokalizacja cmentarza spełnia wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315). Ponadto, w odległości 150 m od planowanej lokalizacji nie ma żadnej zabudowy ani terenów przeznaczonych pod zabudowę, a cmentarz zlokalizowano poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

Uwagi ujęte w lit. b uwzględnione. Wprowadzono zmiany w uzasadnieniu planu i skorygowano błędne zapisy w prognozie oddziaływania na środowisko.

Uwaga ujęta lit. c nieuwzględniona. Projekt planu uwzględnia wszystkie przedsięwzięcia objęte planem, a nie tylko cmentarz. W swoim zakresie obejmuje również inwestycje celu publicznego takie jak drogi publiczne i sieci infrastruktury technicznej, których realizacja stanowi zadanie własne gminy. Wpływ uchwalenia planu na budżet Gminy został przedstawiony w Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kuligów-cmentarz” na nieruchomości stanowiącej działkę numer 346 w obrębie 0022, Teodorów-Sokołówek, położonej w miejscowości Sokołówek, gm. Dąbrówka stanowiącej obligatoryjny element dokumentacji planistycznej. Natomiast rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy stanowią załącznik nr 3 do uchwały planu. Realizacja cmentarza jest neutralna dla budżetu Gminy. Zgodnie z ww. prognozą jedynymi kosztami obciążającymi budżet Gminy, które stanowią o niekorzystnym bilansie finansowym jest realizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

Przewodniczący Rady Gminy:
Marcin Kaczmarczyk

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/201/2017
Rady Gminy Dąbrówka
z dnia 31 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kuligów-cmentarz” na nieruchomości stanowiącej działkę numer 346 w obrębie 0022, Teodorów-Sokołówek, położonej w miejscowości Sokołówek, gm. Dąbrówka, Rada Gminy Dąbrówka postanawia:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) ład przestrzenny, gospodarkę nieruchomościami, ochronę środowiska i przyrody oraz gospodarkę wodną;
- 2) gminne drogi, ulice, mosty, place oraz organizację ruchu drogowego;
- 3) wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290, z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 2164, z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2016 r. poz. 573, z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r., poz. 672, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015 r., poz. 139, z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059, z późn. zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Gminy Dąbrówka strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

§ 2. 1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo - kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki oraz inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Gminy Dąbrówka.

Przewodniczący Rady Gminy:
Marcin Kaczmarczyk