DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 17 maja 2017 r.

Poz. 4730

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Gogołowicz
Data: 2017-05-17 10:54:35

UCHWAŁA NR XXIX/253/2017
RADA GMINY ZBUCZYN

z dnia 20 stycznia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Borki-Wyrki i części wsi Ługi-Rętki gm. Zbuczyn - część „E”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), art. 20 ust. 1 oraz art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), w wykonaniu uchwały nr XVIII/117/2012 Rady Gminy Zbuczyn z dnia 23 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Borki-Wyrki i części wsi Ługi-Rętki gm. Zbuczyn, zmienionej uchwałą Nr XXIX/233/2013 Rady Gminy Zbuczyn z dnia 25 lipca 2013 r. oraz uchwałą nr XXXVII/329/2014 Rady Gminy Zbuczyn z dnia 13 marca 2014 r., stwierdzając, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zbuczyn zatwierdzonym uchwałą Nr XXII/113/2000 Rady Gminy Zbuczyn z dnia 28 listopada 2000 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zbuczyn Poduchowny zmienionym uchwałą nr XXXVII/327/2014 r. Rady Gminy Zbuczyn z dnia 13 marca 2014 r., Rada Gminy Zbuczyn uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Borki-Wyrki i części wsi Ługi-Rętki gm. Zbuczyn - część „E” zwany dalej „planem”.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale Nr XVIII/117/2012 Rady Gminy Zbuczyn z dnia 23 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Borki-Wyrki i części wsi Ługi-Rętki gm. Zbuczyn, zmienionej uchwałą Nr XXIX/233/2013 z dnia 25 lipca 2013 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Borki-Wyrki i części wsi Ługi-Rętki gm. Zbuczyn oraz uchwałą Nr XXXVII/329/2014 Rady Gminy Zbuczyn z dnia 13 marca 2014 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Borki-Wyrki i części wsi Ługi-Rętki gm. Zbuczyn i nadano nazwę „część E”.

§ 2. Uchwała obejmuje:

1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały;

2) ustalenia planu zawarte w części graficznej - rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, będący integralną częścią planu,

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały - integralna część uchwały, niebędąca ustaleniami planu.

§ 3. Podstawowym celem sporządzanego planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, w tym m.in. pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową, usługową i produkcyjno-usługową.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem numerowym i literowym;

2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który przeważa na danej działce, a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działkach budowlanych w danym terenie;

3) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

4) usługach - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

5) obiekty produkcyjne, składy i magazyny - należy przez to rozumieć obiekty budowlane o funkcji produkcyjnej, składowej i magazynowej, w tym biurowej i socjalnej oraz inne obiekty budowlane związane z prowadzoną działalnością;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od granicy obszaru objętego planem miejscowym lub od wyznaczonych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, z pominięciem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni dla niepełnosprawnych, a w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych najmniejszą dopuszczalną odległość budynków nieprzeznaczonych na pobyt ludzi lub zawierających materiały niebezpieczne pożarowo od terenów dróg z pominięciem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni dla niepełnosprawnych;

7) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 5. 1. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) tereny zabudowy zagrodowej;

6) teren zabudowy usługowej;

7) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;

8) teren rolniczy;

9) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

10) teren drogi wewnętrznej;

11) granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

12) krzyż przydrożny wpisany do gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną;

13) wymiarowane odległości mierzone w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 6. 1. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN;

3) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 1U;

4) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, oznaczone symbolami 1PU, 2PU;

5) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1R, 2R;

6) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D;

7) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 1KDW.

2. Oznaczenia symbolem literowym określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia numerowe wyróżniają tereny o tym samym przeznaczeniu podstawowym spośród innych terenów.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustala się utrzymanie i kontynuację istniejącego charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie przeznaczenie terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Ustala się zasady umieszczania tablic i urządzeń reklamowych:

1) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni obrysu powyżej 3 m2;

2) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na drzewach i urządzeniach infrastruktury technicznej;

3) nakaz stosowania jednorodnych materiałów oraz formy tablic i urządzeń reklamowych zlokalizowanych na działce budowlanej.

3. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń od frontu działki:

1) wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu, w tym wysokość podmurówki do 60 cm ponad poziom terenu;

2) ogrodzenia od strony dróg należy sytuować w linii rozgraniczającej, z dopuszczeniem wycofania w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących obiektów oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych i wejść na działkę.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych wyłącznie z produkcją rolniczą lokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 1R oraz inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, oraz prowadzenia działalności wytwórczej, powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby oraz wód podziemnych;

4) ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, jak i wykonanie działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji;

5) zakaz wprowadzania do wód oraz do gruntu ścieków przekraczających dopuszczalne normy zawarte w przepisach odrębnych;

6) klasyfikację ochrony akustycznej:

a) dla terenów oznaczonych symbolem literowym RM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

b) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obejmuję się ochroną zabytek w postaci krzyża przydrożnego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się:

1) zakaz zmiany gabarytów;

2) przy remoncie należy zastosować pierwotną kolorystykę zabytku oraz rodzaj materiałów, z których został zbudowany;

3) najbliższe otoczenie zabytku należy zagospodarować zielenią;

4) zakaz grodzenia zabytku ogrodzeniami o wysokości większej niż 1,5 m oraz o przęsłach z prefabrykatów betonowych;

5) dopuszcza się możliwość przeniesienia zabytku.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, należy odpowiednio uwzględnić poniższe zasady i warunki.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości:

1) dla terenu oznaczonego symbolem literowym MN - 1000 m2;

2) dla terenu oznaczonego symbolem literowym U - 500 m2.

3) dla terenu oznaczonego symbolem literowym 1PU - 2000 m2;

4) dla terenu oznaczonego symbolem literowym 2PU - 600 m2;

3. Ustala się minimalną szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości:

1) dla terenu oznaczonego symbolem literowym MN - 20 m;

2) dla terenu oznaczonego symbolem literowym U - 10 m;

3) dla terenu oznaczonego symbolem literowym PU - 30 m.

4. Ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości w przedziale od 800 do 1000.

§ 11. 1. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) dla terenu oznaczonego symbolem literowym RM - 2000 m2;

2) dla terenu oznaczonego symbolem literowym MN - 1000 m2;

3) dla terenów oznaczanych symbolem literowym U - 500 m2;

4) dla terenu oznaczonego symbolem literowym 1PU - 2000 m2,

5) dla terenu oznaczonego symbolem literowym 2PU - 600 m2.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w ust. 1 wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany dojazd do działek budowlanych.

§ 12. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, związane z linią elektroenergetyczną średniego napięcia:

1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w pasie technologicznym linii tj. w odległości mniejszej niż 6 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej;

2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo oraz stref zagrożonych wybuchem w pasie technologicznym linii.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 13. Dla terenów oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – budowle rolnicze, dojścia i dojazdy, urządzenia infrastruktury technicznej, usługi związane wyłącznie z produkcją rolniczą, przetwórstwem rolno-spożywczym oraz produkcją rolniczą uznaną za dział specjalny, stosownie do przepisów o podatkach dochodowych od osób fizycznych i podatku dochodowym od osób prawnych;

3) dopuszcza się lokalizację dojść i dojazdów oraz urządzeń infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;

4) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;

5) rozbudowa budynków może się odbywać tylko z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;

6) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy;

7) lokalizację nowych budynków na działkach kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją 50;

8) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych nie wyższych niż 5,0 m w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

9) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalną linie zabudowy:

- dla terenu 1RM w odległości 5 metrów od terenu 1KD-D i 2KD-D,

- dla terenu 2RM w odległości 5 metrów od terenu 1KD-D i 4KD-D oraz w odległości 4 metrów od terenu 2MN,

- dla terenu 3RM w odległości 5 metrów od terenu 1KD-D, 4KD-D, 5KD-D i 1KDW,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% działki budowlanej,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% działki budowlanej,

d) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m z zastrzeżeniem lit. f,

f) maksymalna wysokość budynków inwentarskich oraz gospodarczych - 10,0 m,

g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 2,

h) dachy budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 200 do 450,

i) dachy pozostałych obiektów jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 50 do 450,

10) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglastych, brązowych, czarnych, grafitowych, zielonych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;

11) zakaz stosowania poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego budynku.

§ 14. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy;

3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;

4) lokalizację nowych budynków na działkach kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją 50;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalną linie zabudowy:

- dla terenu 1MN w odległości 5 metrów od terenu 1KD-D, 2KD-D i 3KD-D,

- dla terenu 2MN w odległości 5 metrów od terenu 1KD-D,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% działki budowlanej,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% działki budowlanej,

d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,55,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym – 12,0 m,

- budynki garażowe i gospodarcze - 7,0 m,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynki mieszkalne i usługowe – 2,

- budynki garażowe i gospodarcze - 1,

g) dachy budynków mieszkalnych i usługowych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 200 do 450,

h) dachy pozostałych obiektów jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 50 do 450,

6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglastych, brązowych, czarnych, grafitowych, zielonych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;

7) zakaz stosowania poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego budynku.

§ 15. Dla terenów oznaczonych symbolami 1U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;

4) lokalizację nowych budynków na działkach kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją 50;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalną linie zabudowy w odległości 5 metrów od terenu 1KD-D i 2KD-D,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% działki budowlanej,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% działki budowlanej,

d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,5,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 10,0 m,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 2,

g) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 200 do 450,

6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglastych, brązowych, czarnych, grafitowych, zielonych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;

7) zakaz stosowania poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego budynku.

§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolami 1PU, 2PU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy;

3) lokalizację budynków na działkach kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją 50;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalną linie zabudowy:

- dla terenu 1PU w odległości 5 metrów od terenu 2KD-D i 3KD-D,

- dla terenu 2PU w odległości 5 metrów od terenu 4KD-D i 5KD-D;

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% działki budowlanej,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% działki budowlanej,

d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,2,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 2,

g) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 30 do 300,

5) przy granicy z terenami 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, wzdłuż granicy działki obowiązek lokalizacji zieleni o szerokości minimum 2,0 m, drzew i krzewów z możliwością jej przerwania na lokalizację wjazdów lub urządzeń infrastruktury technicznej.

6) zakaz stosowania poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające – budowle rolnicze, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;

4) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, budowli wchodzących w skład gospodarstw rolnych oraz budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

a) ustala się nieprzekraczalną linie zabudowy:

- dla terenu 1R w odległości 5 metrów od terenu 4KD-D,

- dla terenu 2R w odległości 4 metrów od terenu 2MN,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% działki budowlanej,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% działki budowlanej,

d) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,001 do 0,45,

e) maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m z zastrzeżeniem lit. f,

f) maksymalna wysokość budynków inwentarskich oraz gospodarczych - 10,0 m,

g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 2,

h) dachy budynków mieszkalnych - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 200 do 450,

i) dachy pozostałych obiektów - jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 50 do 450;

6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglastych, brązowych, czarnych, grafitowych, zielonych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;

zakaz stosowania poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego budynku.

Rozdział 4.
Ustalenia w zakresie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar planu w postaci terenów oznaczonych symbolami literowymi KD-D oraz KDW.

2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez tereny 1KD-D, 2KD-D.

3. Ustala się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:

1) teren 1KD-D w istniejących liniach rozgraniczających o szerokości od 11,0 m do 12,5 m wraz z narożnymi ścięciami linii rozgraniczających 5,0 m x 5,0 m,

2) teren 2KD-D o szerokości 10,0 m wraz z narożnymi ścięciami linii rozgraniczających 5,0 m x 5,0 m,

3) tereny 3KD-D i 4KD-D o szerokości 12,0 m.

4) teren 5KD-D będący fragmentem projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości 12,0 m wraz z narożnymi ścięciami linii rozgraniczających 5,0 m x 5,0 m.

4. Ustala się teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 1KDW o szerokości od 5,0 m do 6,2 m wraz z narożnymi ścięciami linii rozgraniczających 5,0 m x 5,0 m.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie uzupełniające.

6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) minimalne ilości miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach:

a) na terenach 1 PU, 2PU - 1 miejsce na 3 zatrudnionych oraz dodatkowo 1 miejsce na działce budowlanej przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

b) na terenie 1U - 1 miejsce na każde rozpoczęte 80 m2 powierzchni użytkowej usług;

c) na pozostałych terenach 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 80 m2 powierzchni użytkowej usług;

2) miejsca parkingowe dla potrzeb danego obiektu należy bilansować w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowany jest obiekt.

§ 19. Ustalenia w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Ustala się możliwość rozbudowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych i nienaruszana to przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową o przekrojach od 40 mm do 180 mm;

2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów;

3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody;

4) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

1) wyposażenie obszaru objętego planem miejscowym w kanalizację poprzez projektowaną sieć kanalizacji o przekrojach od 160 mm do 400 mm;

2) włączenie do kanalizacji sanitarnej obiektów budowlanych poprzez przyłącza indywidualne;

3) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

5) do czasu wybudowania kanalizacji dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających i/lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych, rowów, kanałów oraz projektowaną kanalizację deszczową o przekrojach od 200 mm do 500 mm.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;

2) podłączenie do sieci elektroenergetycznej obiektów budowlanych poprzez przyłącza indywidualne.

6. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z nowych gazociągów średniego ciśnienia;

2) podłączenie do sieci gazu przewodowego obiektów budowlanych poprzez projektowane przyłącza indywidualne;

3) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

8. W zakresie zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła, nienaruszających przepisów odrębnych.

9. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 100 kW oraz urządzeń wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii.

§ 20. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w wyznaczonych urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

§ 21. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu ustala się:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi U, PU w wysokości 20%;

2) dla pozostałych terenów w wysokości 0,1%.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbuczyn.

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

Wiceprzewodniczący Rady

Tomasz Radomyski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI BORKI - WYRKI I CZĘŚCI WSI ŁUGI-RĘTKI, GMINA ZBUCZYN - CZĘŚĆ "E"

SKALA 1:1000

0 20 40 60 80 100 (m)

N

STAROSTWO POWIATOWE w SIEDLCACH
WYDZIAŁ GEODEZJI GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
POWIATOWY OŚRODEK DOK. GEOD. i KART.
Reprodukowanie, rozpowszechnianie - rozpowszechnianie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w artykule 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne Dz.U.Nr 30, poz.163, z późniejszymi zmianami.
Siedlce, dnia 10.01.2017

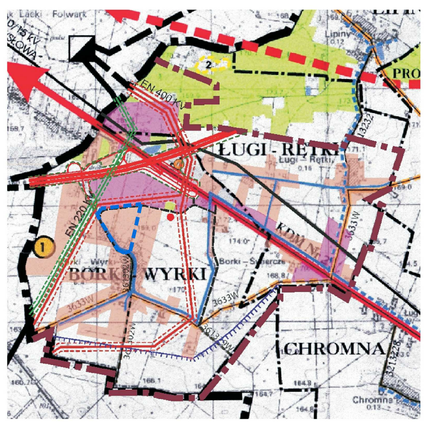
OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- PU — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG
- R — TEREN ROLNICZY
- KD-D — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW — TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- GRANICA PASA TECHNOLOGICZNEGO LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- KRZYŻ PRZYDROŻNY WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW OBJĘTY OCHRONĄ
- 6 — WYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE

- OŚ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZBUCZYN



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM - CZĘŚĆ "E"

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI **ZAŁĄCZNIK NR 1**
DO UCHWAŁY NR XXIX/253/2017
RADY GMINY ZBUCZYN Z DNIA 20 STYCZNIA 2017 ROKU
W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI WSI BORKI - WYRKI I CZĘŚCI WSI ŁUGI - RĘTKI, GMINA ZBUCZYN - CZĘŚĆ "E"

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIX/253/2017
Rady Gminy Zbuczyn
z dnia 20 stycznia 2017 roku

ROZSTRZYGNIECIE 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 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Zbuczyn stwierdza, że, po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Borki-Wyrki i części wsi Ługi-Rętki gm. Zbuczyn - część „E", przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- budowa, rozbudowa i przebudowa dróg realizowana będzie za pomocą jednostek wykonawczych wyłonionych w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych i finansowana ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej i budowa kanalizacji deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy, dotacji lub funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Zadania własne gminy związane z realizacją ustaleń planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy oraz sposoby realizacji tych inwestycji.

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY
Tomasz Radomyski