

UCHWAŁA NR XLI/348/2017

RADY GMINY ZBUCZYN

z dnia 27 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Zbuczyn

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 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz w związku z uchwałą Nr XX/186/2016 Rady Gminy Zbuczyn z dnia 28 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Zbuczyn gm. Zbuczyn,

Rada Gminy Zbuczyn uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

Postanowienia ogólne

Rozdział 1

Zakres obowiązywania i zasięg terytorialny planu

§ 1. 1. Po stwierdzeniu nienaruszalności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zbuczyn przyjętego uchwałą Nr XXII/113/2000 Rady Gminy w Zbuczynie Poduchownym z dnia 28 listopada 2000 r., zmienionego Uchwałą nr XXXVII/327/2014 Rady Gminy Zbuczyn z dnia 13 marca 2014 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Zbuczyn, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar części miejscowości Zbuczyn wyznaczony na rysunku planu, objęty granicą obszaru, która przebiega następująco:

- 1) od zachodu granicą obszaru objętego planem jest wschodnia granica działki parafii rzymskokatolickiej w Zbuczynie (dz. nr ewid. 1132/1);
- 2) od północy granicą obszaru objętego planem jest południowa granica drogi powiatowej nr 3638W – ul. Klonowa (dz. nr ewid. 1805/4);
- 3) od wschodu granica obszaru objętego planem przebiega wzdłuż zachodniej granicy drogi powiatowej nr 3638W – ul. Klonowa (dz. nr ewid. 1805/4);
- 4) od południa granica obszaru objętego planem przebiega wzdłuż północnej granicy drogi drogi krajowej nr 2 – ul. Siedlecka (dz. nr ewid. 1752) na wysokości działki nr ewid 1135.

§ 2. 1. Plan składa się z ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy wyrażonych w formie tekstowej, stanowiących treść niniejszej uchwały oraz załączników, które są integralnymi częściami uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną dalej „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:500, zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Zbuczyn – Rysunek planu;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Zbuczyn;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Zbuczyn inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) dach płaski – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12 stopni;
- 2) dach stromy – dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12 stopni;
- 3) działalność nieuciążliwa – wszelka działalność nie zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze lub

- potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem uzbrojenia terenu;
- 4) komunikacja – tematyka obejmująca komunikację transportową, w tym: powietrzną (lotniczą), wodną (śródlądową i morską) oraz lądową (drogową i kolejową), a nie obejmująca zaliczonych do infrastruktury technicznej telekomunikacji oraz komunikacji specjalnej (rurociągi, linie przemysłowe itp.), a także nie objętej problematyką planistyczną łączności tradycyjnej;
 - 5) linia rozgraniczająca – ściśle określona linia, która wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania w tym drogi, ulice i ciągi komunikacyjne;
 - 6) linia zabudowy nakazana – linia umieszczona w odległości od linii rozgraniczającej lub z nią się pokrywająca, przy której należy lokalizować zabudowę kubaturową w części stanowiącej minimum 70% płaszczyzny elewacji przylegającej do linii zabudowy nakazanej, przy czym poza linię zabudowy nakazaną mogą być wysunięte wyłącznie takie części obiektów budowlanych jak:
 - a) okapy i gzymsy – na odległość nie większą niż 1,0 m,
 - b) balkony, loggie i wykusze – na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - c) nie oparte na gruncie zadaszania wspornikowe lub podwieszane – na odległość nie większą niż 2 m,
 - d) prowadzące wyłącznie do pierwszej kondygnacji nadziemnej schody zewnętrzne, podesty, tarasy, pochylnie i rampy – na odległość nie większą niż 2 m,
 - e) nie przekraczające połowy wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej świetliki doświetlające kondygnację podziemną, czerpnie i wyrzutnie powietrza – na odległość nie większą niż 2 m,
 - f) warstwy termomodernizacji istniejących budynków – na odległość nie większą niż 0,2 m,
 - g) podziemne części obiektów budowlanych, w tym schody i pochylnie do części podziemnych, pod warunkiem, że wyżej wymienione części obiektów budowlanych nie przekroczą linii rozgraniczającej;
 - 7) linia zabudowy nieprzekraczalna – linia umieszczona w odległości od linii rozgraniczającej lub z nią się pokrywająca, ograniczająca przestrzeń, w obrębie której może być realizowana zabudowa kubaturowa, przy czym poza linię zabudowy nieprzekraczalną mogą być wysunięte wyłącznie takie części obiektów budowlanych jak:
 - a) okapy i gzymsy – na odległość nie większą niż 1,0 m,
 - b) balkony, loggie i wykusze – na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - c) nie oparte na gruncie zadaszania wspornikowe lub podwieszane – na odległość nie większą niż 2 m,
 - d) prowadzące wyłącznie do pierwszej kondygnacji nadziemnej schody zewnętrzne, podesty, tarasy, pochylnie i rampy – na odległość nie większą niż 2 m,
 - e) nie przekraczające połowy wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej świetliki doświetlające kondygnację podziemną, czerpnie i wyrzutnie powietrza – na odległość nie większą niż 2 m,
 - f) warstwy termomodernizacji istniejących budynków – na odległość nie większą niż 0,2 m,
 - g) podziemne części obiektów budowlanych, w tym schody i pochylnie do części podziemnych, pod warunkiem, że wyżej wymienione części obiektów budowlanych nie przekroczą linii rozgraniczającej;
 - 8) obszar – teren lub zbiór terenów, położonych oddzielnie od innych terenów, ograniczonych granicami obszaru objętego planem;
 - 9) plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący niniejszą uchwałę wraz z załącznikami;
 - 10) przepisy odrębne – obowiązujące przepisy ustaw oraz rozporządzeń;
 - 11) przeznaczenie terenu – kategorie form zagospodarowania lub działalności, które jako jedyne są możliwe do realizacji na danym terenie;
 - 12) przeznaczenie podstawowe terenu – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
 - 13) przeznaczenie uzupełniające terenu – przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu i nie może przekroczyć 40 % jego powierzchni, chyba że w ustaleniach planu określono inaczej;
 - 14) rysunek planu – graficzny załącznik do niniejszej uchwały w skali 1 : 500;
 - 15) rzemiosło nieuciążliwe – rzemiosło, w ramach którego prowadzona jest działalność nieuciążliwa;
 - 16) system NCS – logiczny system oznaczania porządku barwy określający stopień szernienia i chromatyczności oraz procentową relację zawartości w danej barwie kolorów podstawowych (żółci – Y, czerwieni – R, błękitu – B, zieleni – G, lub w przypadku barw achromatycznych – N) opisany przy

użyciu oznaczenia cyfrowo-literowego, w którym kolejno:

- a) dwie pierwsze cyfry określają procentową zawartość czerni,
 - b) dwie kolejne cyfry określają procentowy stopień chromatyczności,
 - c) pierwsza litera oznacza kolor podstawowy wejściowy dla danej barwy; przy czym w przypadku czystego koloru może ona kończyć oznaczenie bez użycia cyfr i liter opisanych poniżej;
 - d) dwie cyfry za pierwszą literą określają procentowy udział drugiego koloru w barwie,
 - c) druga litera oznacza drugi kolor podstawowy zmieniający odcień danej barwy;
- 17) teren – o ile z treści uchwały nie wynika inaczej, teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz określony wyróżnikiem cyfrowym i literowym określającym sposób jego użytkowania;
 - 18) uchwała – niniejsza uchwała Rady Gminy Zbuczyn;
 - 19) urządzenia towarzyszące – nie będące obiektami budowlanymi urządzenia, w szczególności urządzenia budowlane związane z funkcjonowaniem obiektów budowlanych zlokalizowanych na poszczególnych terenach;
 - 20) usługi – wszelkie obiekty budowlane i przestrzenie lub ich części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności o charakterze materialnym i niematerialnym, a nie wytwarzaniu bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
 - 21) usługi nieuciążliwe – usługi, w ramach których prowadzona jest działalność nieuciążliwa;
 - 22) wysokość zabudowy – określona przez podanie wartości cyfrowej w metrach wysokość budynku od najniższego poziomu terenu do zwieńczenia attyki ścian lub najwyższej krawędzi dachu lub przez podanie ilości kondygnacji nadziemnych, z ewentualnym określeniem jakie powinny one spełniać wymogi;
 - 23) zabudowa kubaturowa – zabudowa, którą tworzą budynki i obiekty budowlane nadziemne, którym można przypisać parametr objętości, wraz z instalacjami i urządzeniami towarzyszącymi nadziemnymi, a także inne rodzaje obiektów naziemnych, którym można przypisać parametr objętości, nie będące przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
 - 24) zabudowa wolnostojąca – obiekty budowlane, których żadna część nie przylega do części innego obiektu budowlanego zlokalizowanego na innej nieruchomości, analogicznie należy rozumieć inne określenia zawierające określenie „wolnostojąca”;
 - 25) zabudowa zwarta – obiekty budowlane, które nie są zabudową wolnostojącą, a są w szczególności zabudową bliźniaczą, szeregową, pierzejową, zblokowaną, atrialną, itp.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Wyłączenia zawartości planu

§ 4. 1. Plan nie zawiera określenia następujących ustaleń wymienionych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na brak ich występowania na obszarze objętym planem:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów poza wymienionymi w § 10;
- 4) terenów górniczych;
- 5) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 7) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

2. Plan nie zawiera określenia następujących ustaleń wymienionych w art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ze względu na brak ich występowania na obszarze objętym planem:

- 1) obszarów, miejsc lub tworów przyrody objętych ochroną przyrody;
- 2) obszarów ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych;
- 3) obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją;
- 4) warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowionych stref ochronnych ujęć wód.

Rozdział 3

System oznaczeń planu

§ 5.1. Poszczególnym terenom, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przypisuje się określone przeznaczenie podstawowe, oznaczone na rysunku planu graficznie, wyróżnikami cyfrowymi określającymi kolejną liczbę porządkową oraz wyróżnikami literowymi określającymi kategorie przeznaczenia terenów przyjętymi w § 6 ust. 1, które są ustaleniami planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z ich wyróżnikami cyfrowo-literowymi;
- 3) linie zabudowy;
- 4) oznaczenia wymiarowania.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) treść mapy, na której sporządzano rysunek planu;
- 2) en – sieć kablowa elektroenergetyczna niskiego napięcia;
- 3) w – sieć wodociągowa;
- 4) ks – sieć kanalizacji sanitarnej;
- 5) kd – sieć kanalizacji deszczowej;
- 6) g – sieć gazowa;
- 7) osie i krawędzie planowanych jezdni;
- 8) linie rozgraniczające i oznaczenia terenów i dróg przylegających do obszaru objętego planem;
- 9) granice terenów, obszarów i stref oraz oznaczenia uzbrojenia terenu przebiegające poza granicami obszaru objętego planem.

4. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice obszarów, terenów i stref biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

DZIAŁ II

Ustalenia ogólne i strefowe dla całego obszaru objętego planem

Rozdział 1

Kategorie przeznaczenia terenów

§ 6.1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz ich wyróżniki literowe:

- 1) tereny zabudowy usługowej – „U”
- 2) teren drogi publicznej krajowej głównej ruchu przyspieszonego – „KDGP”;
- 3) teren drogi publicznej powiatowej lokalnej – „KDL”;
- 4) teren drogi wewnętrznej – „KDW”.

2. Zasady zagospodarowania poszczególnych terenów określone zostały w dziale III rozdział 1-3.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

- 1) wyznaczenie linii zabudowy obowiązującej umożliwiającej ukształtowanie zwartej zabudowy pierzei ul. Klonowej;
- 2) wyznaczenie drogi wewnętrznej podkreślającej oś elewacji frontowej kościoła parafialnego pw. św. Stanisława Biskupa;
- 3) wyznaczenie linii zabudowy nieprzekraczalnej od strony ul. Siedleckiej umożliwiającej ekspozycję figury Chrystusa znajdującej się na sąsiedniej działce parafii pw. św. Stanisława Biskupa;
- 4) ustala się możliwość usytuowania budynków ścianami oddzielenia pożarowego bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej z możliwością odsunięcia na odległość mniejszą niż 3 m lecz nie mniejszą niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej na odcinkach obejmujących nie więcej niż 10% długości tych ścian;
- 5) ustala się możliwość połączeń i podziałów nieruchomości według przepisów odrębnych;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu Zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

- 1) przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenów inwestycji obowiązuje kształtowanie architektury oraz otoczenia uwzględniające tradycje regionalne, ochronę wartości kulturowych i środowiska przyrodniczego;
- 2) nakaz ochrony terenów przed hałasem, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, w szczególności w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 3) nakaz objęcia siecią wodociągową całego obszaru objętego planem na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) nakaz objęcia gminną zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej całego obszaru objętego planem na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) obowiązuje sposób postępowania z odpadami określony w obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku oraz innych obowiązujących uchwałach dotyczących gospodarki odpadami;
- 6) zakaz chowu i hodowli zwierząt gospodarskich oraz gołębi;
- 7) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obszary, miejsca lub twory przyrody objęte ochroną przyrody.

Rozdział 4

Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 9. 1. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w tym wskaźniki intensywności zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, linie zabudowy, gabaryty obiektów, obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

- 1) dla poszczególnych terenów ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów poprzez wyznaczenie:

- a) wskaźnika intensywności zabudowy (w przedziale od – do),
 - b) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (w procentach),
 - c) linii zabudowy (o odległości w metrach od linii rozgraniczających),
 - d) maksymalnej wysokości zabudowy (w metrach lub ilości kondygnacji).
- 2) dla poszczególnych terenów ustala się zasady kształtowania zabudowy wynikające z faktu, że obszar objęty planem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub mogą być uznane za dobra kultury współczesnej, poprzez ustalenie w szczególności określonego układu zabudowy, kolorystyki i układu elewacji;
- 3) na poszczególnych terenach ustala się możliwość lokalizacji, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem tych terenów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, uzbrojenia terenu, obiektów gospodarki odpadami oraz innych urządzeń towarzyszących służących bezpośredniej obsłudze tych terenów lub terenów sąsiednich;

2. Szczegółowe ustalenia w zakresie zasad, parametrów i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym wskaźniki intensywności zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, linie zabudowy oraz gabaryty obiektów dla poszczególnych terenów objętych planem określone zostały w dziale III rozdziale 1.

Rozdział 5

Tereny lub obiekty podlegające ochronie

§ 10. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 223 – Dolina kopalna górną Liwiec, dla którego nie został ustanowiony obszar ochronny, wobec czego w planie nie ustala się szczegółowych zasad jego ochrony. Przeznaczenie terenów wyznaczonych w planie nie przewiduje bezpośredniego wykorzystania zasobów wód podziemnych lub lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie zagrozić środowisku wodno-gruntowemu, wobec czego realizacja ustaleń niniejszego planu nie spowoduje zagrożenia wód podziemnych.

Rozdział 6

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 11. Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad obejmujących szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, obowiązujące na obszarze objętym planem, określone zostały w dziale III rozdział 1 - 3.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej Zasady realizacji potrzeb parkingowych

§ 12. 1. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, obowiązujące na obszarze objętym planem:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym planowane jest poprzez istniejącą drogę powiatową nr 3638W (ul. Klonowa) i planowaną drogę wewnętrzną oraz ciągi piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w § 16 uchwały;
- 2) dla poszczególnych budynków, obiektów i przestrzeni przeznaczonych na potrzeby wymienione poniżej ustala się minimalne wskaźniki stanowisk postojowych samochodów osobowych, z czego co najmniej 5% powinny stanowić stanowiska dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne:
 - a) mieszkalnictwo – 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,
 - b) zamieszkanie zbiorowe – 1 stanowisko na 2 pokoje mieszkalne,

- c) gastronomia – 1 stanowisko na 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) handel i pozostałe niewymienione powyżej usługi – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m kw. powierzchni użytkowej;
 - e) usługi związane z organizacją przedstawień lub zgromadzeń ludzi – 1 stanowisko na 10 użytkowników,
 - f) inne usługi i rzemiosło – 1 stanowisko na 5 pracowników.
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych samochodów osobowych w liniach rozgraniczających tereny zabudowy lub zagwarantowanych za podstawie umów cywilnych poza tymi liniami, z zastrzeżeniem w stosunku do dróg ustaleń określonych w § 16 uchwały;
 - 4) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
 - 5) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznymi układami infrastruktury technicznej dotyczącymi zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę, gaz, odbiór ścieków sanitarnych oraz wód opadowych i roztopowych powinno odbywać się za pośrednictwem istniejących i planowanych zbiorczych systemów infrastruktury technicznej;
 - 6) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
 - 7) szczegółowe ustalenia w powyższym zakresie dla poszczególnych terenów objętych planem określone zostały w dziale III rozdział 2 i 3.

Rozdział 8

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 13. 1. Tereny przewidziane do nowego przeznaczenia, do czasu jego realizacji, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

2. Dla dotychczasowego użytkowania terenów nie ustala się terminów czasowych.

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów objętych planem

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 14. Na wyznaczonym w planie terenie zabudowy usługowej, oznaczonym wyróżnikiem cyfrowo-literowym „1U”, obowiązują następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę usługową, w tym budynki, obiekty i przestrzenie wraz z urządzeniami towarzyszącymi przeznaczone na potrzeby usług nieuciążliwych.
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenów pod zabudowę wymienioną poniżej, w tym budynki, obiekty i przestrzenie wraz z urządzeniami towarzyszącymi przeznaczone na potrzeby:
 - a) mieszkaniowe realizowane na wyższych kondygnacjach,
 - b) rzemiosła nieuciążliwego,
 - c) magazynowe obsługujące zabudowę podstawową,
 - d) postojów oraz garażowania samochodów osobowych,
 - f) uzbrojenia terenu;
- 3) obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 3,0;
- 4) obowiązuje minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 1%;
- 5) obowiązuje zachowanie linii zabudowy nakazanej:
 - a) 4 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej powiatowej lokalnej „4KDL”,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej krajowej głównej ruchu przyspieszonego „3KDGP”;
- 6) obowiązuje zachowanie linii zabudowy nieprzekraczalnej:
 - a) 0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej „5KDW”,
 - b) 4 m od linii rozgraniczającej teren od strony zachodniej;
- 7) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, alternatywnie dodatkowo z poddaszem użytkowym, jako trzecia kondygnacja oraz maksymalnie 12 m od najniższego poziomu terenu do zwieńczenia attyki ścian lub najwyższej krawędzi dachu, przy czym ustala się możliwość realizacji budynków podpiwniczonych i bez podpiwniczenia;
- 8) obowiązuje zakaz realizacji budynków posiadających wyłącznie jedną kondygnację nadziemną;
- 9) obowiązują zasady stosowania kolorystyki oraz kształtowania elewacji budynków:
 - a) w kolorystyce ścian zewnętrznych obowiązuje stosowanie barw według systemu NCS:
 - w przedziale od Y do Y50R, przy jednoczesnym stopniu szernienia nie większym niż 30 i stopniu nasycenia kolorem chromatycznym nie większym niż 50,
 - w przedziale od Y51R do Y99R, przy jednoczesnym stopniu szernienia nie większym niż 30 i stopniu nasycenia kolorem chromatycznym nie większym niż 10,
 - w przedziale od R do R99B, przy jednoczesnym stopniu szernienia nie większym niż 60 i stopniu nasycenia kolorem chromatycznym nie większym niż 10,
 - w przedziale od B do B99G, przy jednoczesnym stopniu szernienia nie większym niż 60 i stopniu nasycenia kolorem chromatycznym nie większym niż 10,
 - w przedziale od G do G50Y, przy jednoczesnym stopniu szernienia nie większym niż 60 i stopniu nasycenia kolorem chromatycznym nie większym niż 10,
 - w przedziale od G51Y do G99Y, przy jednoczesnym stopniu szernienia nie większym niż 30 i stopniu nasycenia kolorem chromatycznym nie większym niż 50,przy czym ustala się możliwość stosowania barw spoza wyżej wyznaczonymi przedziałami wyłącznie na fragmentach ścian budynku nie przekraczających 20% powierzchni każdej ściany, stanowiących w szczególności logotypy oraz akcenty barwne,

- b) w kolorystyce dachów obowiązuje stosowanie barw według systemu NCS:
 - w przedziale od Y40R do Y90R, przy jednoczesnym stopniu szernienia nie większym niż 40 i stopniu nasycenia kolorem chromatycznym nie większym niż 70,
 - achromatycznych N, przy jednoczesnym stopniu szernienia do 90,przy czym ustala się możliwość stosowania pokryć dachów z kamienia w barwach naturalnych, z zastosowaniem pokrycia roślinnością oraz elementów pokryć dachów z drewna w barwach naturalnych,
- c) ustala się możliwość stosowania barw opisanych innymi systemami niż system NCS, mieszczących się w przedziałach barw określonych w lit. a i b,
- d) ustala się możliwość stosowania naturalnych barw kamienia, cegły ceramicznej, betonu, metalu lub drewna,
- e) ustala się możliwość stosowania metalu lub drewna, w barwach achromatycznych (N – według systemu NCS), przy jednoczesnym stopniu szernienia do 90,
- f) ustala się możliwość stosowania szkła bezbarwnego lub barwionego,
- g) obowiązuje artykulacja elewacji budynków uzyskana poprzez podział płaszczyzn elewacji:
 - w poziomie poprzez zaznaczenie poszczególnych kondygnacji gzymsami międzypiętrowymi,
 - w pionie poprzez zastosowanie osi okien na wszystkich kondygnacjach,
 - wyróżnienie pierwszej kondygnacji nadziemnej poprzez zastosowanie co najmniej jednego z elementów typu: cokół, boniowanie lub inne elementy np. obramienia okien, drzwi i witryn wnęki okienne, pilastry występujące tylko na tej kondygnacji lub o większych wymiarach niż występujące takie elementy na wyższych kondygnacjach,
 - zastosowanie na zwieńczeniu ścian gzymsu koronującego,
 - wyróżnienie głównego wejścia do budynku,
 - możliwość zastosowania ryzalitów lub pseudoryzalitów;
- 10) obowiązuje zakaz realizacji budynków w zabudowie wolnostojącej;
- 11) ustala się możliwość realizacji budynków w zabudowie zwartej z możliwością usytuowania budynków ustalonych w § 7 ust. 1;
- 12) ustala się przekrycie budynków dachami stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połąci pod kątem do 35 st., z możliwością zastosowania w dachach o układzie mansardowym dolnych stromych połąci o nachyleniu pod kątem do 70 st.;
- 13) ustala się możliwość zastosowania dachów płaskich jedynie jako najwyższa połąc dachów o układzie mansardowym oraz jako przekrycia lukarn, daszków nad wejściami, podestami, schodami zewnętrznymi, pochylniami, rampami, tarasami, balkonami, loggiami;
- 14) obowiązuje zakaz realizacji budynków wyłącznie o funkcji magazynowej i garażowej, możliwa jest realizacja tych funkcji jedynie we wspólnej bryle z budynkami podstawowego przeznaczenia terenu;
- 15) obowiązują ustalenia ogólne i strefowe określone w dziale II;
- 16) obowiązują ustalenia w zakresie komunikacji określone w § 16;
- 167) obowiązują ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej określone w § 17.

§ 15. Na wyznaczonym w planie terenie zabudowy usługowej, oznaczonym wyróżnikiem cyfrowo-literowym „2U”, obowiązują następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę usługową, w tym budynki, obiekty i przestrzenie wraz z urządzeniami towarzyszącymi przeznaczone na potrzeby usług nieuciążliwych.
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenów pod zabudowę wymienioną poniżej, w tym budynki, obiekty i przestrzenie wraz z urządzeniami towarzyszącymi przeznaczone na potrzeby:
 - a) mieszkaniowe realizowane na wyższych kondygnacjach,
 - b) rzemiosła nieuciążliwego,
 - c) magazynowe obsługujące zabudowę podstawową,
 - d) postojów oraz garażowania samochodów osobowych,
 - f) uzbrojenia terenu;
- 3) obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy od 0,9 do 2,5;
- 4) obowiązuje minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 1%;

- 5) obowiązuje zachowanie linii zabudowy nakazanej:
 - a) 4 m m od linii rozgraniczającej drogi publicznej powiatowej lokalnej „4KDL”,
- 6) obowiązuje zachowanie linii zabudowy nieprzekraczalnej:
 - a) 4 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej „5KDW”,
 - b) 4 m od linii rozgraniczającej teren od strony zachodniej;
- 7) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, alternatywnie dodatkowo z poddaszem użytkowym, jako trzecia kondygnacja oraz maksymalnie 12 m od najniższego poziomu terenu do zwieńczenia atyki ścian lub najwyższej krawędzi dachu, przy czym ustala się możliwość realizacji budynków podpiwniczonych i bez podpiwniczenia;
- 8) obowiązuje zakaz realizacji budynków posiadających wyłącznie jedną kondygnację nadziemną;
- 9) obowiązują zasady stosowania kolorystyki oraz kształtowania elewacji budynków:
 - a) w kolorystyce ścian zewnętrznych obowiązuje stosowanie barw według systemu NCS:
 - w przedziale od Y do Y50R, przy jednoczesnym stopniu szernienia nie większym niż 30 i stopniu nasycenia kolorem chromatycznym nie większym niż 50,
 - w przedziale od Y51R do Y99R, przy jednoczesnym stopniu szernienia nie większym niż 30 i stopniu nasycenia kolorem chromatycznym nie większym niż 10,
 - w przedziale od R do R99B, przy jednoczesnym stopniu szernienia nie większym niż 60 i stopniu nasycenia kolorem chromatycznym nie większym niż 10,
 - w przedziale od B do B99G, przy jednoczesnym stopniu szernienia nie większym niż 60 i stopniu nasycenia kolorem chromatycznym nie większym niż 10,
 - w przedziale od G do G50Y, przy jednoczesnym stopniu szernienia nie większym niż 60 i stopniu nasycenia kolorem chromatycznym nie większym niż 10,
 - w przedziale od G51Y do G99Y, przy jednoczesnym stopniu szernienia nie większym niż 30 i stopniu nasycenia kolorem chromatycznym nie większym niż 50,przy czym ustala się możliwość stosowania barw spoza wyżej wyznaczonymi przedziałami wyłącznie na fragmentach ścian budynku nie przekraczających 20% powierzchni każdej ściany, stanowiących w szczególności logotypy oraz akcenty barwne,
 - b) w kolorystyce dachów obowiązuje stosowanie barw według systemu NCS:
 - w przedziale od Y40R do Y90R, przy jednoczesnym stopniu szernienia nie większym niż 40 i stopniu nasycenia kolorem chromatycznym nie większym niż 70,
 - achromatycznych N, przy jednoczesnym stopniu szernienia do 90,przy czym ustala się możliwość stosowania pokryć dachów z kamienia w barwach naturalnych, z zastosowaniem pokrycia roślinnością oraz elementów pokryć dachów z drewna w barwach naturalnych,
 - c) ustala się możliwość stosowania barw opisanych innymi systemami niż system NCS, mieszczących się w przedziałach barw określonych w lit. a i b,
 - d) ustala się możliwość stosowania naturalnych barw kamienia, cegły ceramicznej, betonu, metalu lub drewna,
 - e) ustala się możliwość stosowania metalu lub drewna, w barwach achromatycznych (N – według systemu NCS), przy jednoczesnym stopniu szernienia do 90,
 - f) ustala się możliwość stosowania szkła bezbarwnego lub barwionego,
 - g) obowiązuje artykulacja elewacji budynków uzyskana poprzez podział płaszczyzn elewacji:
 - w poziomie poprzez zaznaczenie poszczególnych kondygnacji gzymsami międzypiętrowymi,
 - w pionie poprzez zastosowanie osi okien na wszystkich kondygnacjach,
 - wyróżnienie pierwszej kondygnacji nadziemnej poprzez zastosowanie co najmniej jednego z elementów typu: cokół, boniowanie lub inne elementy np. obramienia okien, drzwi i witryn wneki okienne, pilastry występujące tylko na tej kondygnacji lub o większych wymiarach niż występujące takie elementy na wyższych kondygnacjach,
 - zastosowanie na zwieńczeniu ścian gzymsu koronującego,
 - wyróżnienie głównego wejścia do budynku,
 - możliwość zastosowania ryzalitów lub pseudoryzalitów;
- 10) ustala się możliwość realizacji budynków w zabudowie wolnostojącej;

- 11) ustala się możliwość realizacji budynków w zabudowie zwartej z możliwością usytuowania budynków ustalonych w § 7 ust. 1;
- 12) ustala się przekrycie budynków dachami stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połąci pod kątem do 35 st., z możliwością zastosowania w dachach o układzie mansardowym dolnych stromych połąci o nachyleniu pod kątem do 70 st.;
- 13) ustala się możliwość zastosowania dachów płaskich jedynie jako najwyższa połąc dachów o układzie mansardowym oraz jako przekrycia lukarn, daszków nad wejściami, podestami, schodami zewnętrznymi, pochylniami, rampami, tarasami, balkonami, loggiami;
- 14) obowiązuje zakaz realizacji budynków wyłącznie o funkcji magazynowej i garażowej, możliwa jest realizacja tych funkcji jedynie we wspólnej bryle z budynkami podstawowego przeznaczenia terenu;
- 15) obowiązują ustalenia ogólne i strefowe określone w dziale II;
- 16) obowiązują ustalenia w zakresie komunikacji określone w § 16;
- 167) obowiązują ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej określone w § 17.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny komunikacji oznaczone wyróżnikami cyfrowymi zgodnie z § 5 ust. 1 oraz poniższymi wyróżnikami literowymi:

- 1) teren drogi publicznej krajowej głównej ruchu przyspieszonego – „KDGP”;
- 2) teren drogi publicznej powiatowej lokalnej – „KDL”;
- 3) teren drogi wewnętrznej – „KDW”.

2. Ustala się następujące zasady ogólne na terenach komunikacji:

- 1) drogi realizować według podstawowych parametrów w liniach rozgraniczających określonych poniżej;
- 2) lokalizacja, budowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, remont, modernizacja i zmiana sposobu użytkowania wszelkich obiektów budowlanych istniejących i planowanych oraz montaż wszelkich urządzeń w pasie drogowym dróg publicznych możliwe są jedynie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenów przylegających do pasa drogowego drogi krajowej nr 2 (ul. Siedlecka) wyłącznie poprzez sieć dróg niższych kategorii, połączonych z ww. drogą krajową poprzez istniejące skrzyżowanie z drogą powiatową nr 3638W (ul. Klonowa), bez innej możliwości włączenia tego ruchu do drogi krajowej;
- 4) ustala się połączenie planowanej drogi wewnętrznej z drogą powiatową nr 3638W (ul. Klonowa) przy pomocy zjazdu publicznego zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 5) ustala się możliwość realizacji w pasie drogowym drogi powiatowej nr 3638W (ul. Klonowa) zatok postojowych lub innych miejsc do zatrzymywania i postoju pojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 6) ustala się możliwość realizacji w pasie drogowym drogi wewnętrznej zatok postojowych;
- 7) dla zabudowy zlokalizowanej przy drogach obowiązują linie zabudowy i minimalne odległości określone w ustaleniach zamieszczonych w kolejnych ustępach;
- 8) ustala się realizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17.

2. Na wyznaczonym w planie terenie drogi publicznej krajowej głównej ruchu przyspieszonego oznaczonym wyróżnikiem cyfrowo-literowym „3KDGP”, obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod pas drogowy drogi krajowej nr 2 (ul. Siedlecka) – pod poszerzenie istniejącego pasa drogowego w celu ujednolicenia jego szerokości;
- 2) dla zabudowy zlokalizowanej w terenie zabudowy przy drodze krajowej nr 2 (ul. Siedlecka) obowiązują:
 - a) linia zabudowy nakazana – 10 m od linii rozgraniczającej,
 - b) minimalna odległość dla innych obiektów budowlanych na terenie zabudowy nieobjętych linią zabudowy – 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

3. Na wyznaczonym w planie terenie drogi publicznej powiatowej lokalnej oznaczonym wyróżnikiem cyfrowo-literowym „4KDL”, obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod pas drogowy drogi powiatowej nr 3638W (ul. Klonowa) – pod poszerzenie istniejącego pasa drogowego w celu uzyskania jego szerokości minimalnie 15 m z miejscowym poszerzeniem do 17 m na odcinku przylegającym do skrzyżowania z drogą krajową nr 2 (ul. Siedlecka) oraz pod narożne ścięcie umożliwiające właściwą widoczność na skrzyżowaniu drogi powiatowej nr 3638W (ul. Klonowa) z drogą krajową nr 2 (ul. Siedlecka);
- 2) dla zabudowy zlokalizowanej w terenie zabudowy przy drodze powiatowej nr 3638W (ul. Klonowa) obowiązują:
 - a) linia zabudowy nakazana – 4 m m od linii rozgraniczającej,
 - b) minimalna odległość dla innych obiektów budowlanych na terenie zabudowy nieobjętych linią zabudowy – 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

4. Na wyznaczonym w planie terenie drogi wewnętrznej oznaczonym wyróżnikiem cyfrowo-literowym „5KDW”, obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod budowę drogi wewnętrznej;
- 2) ustala się podstawowe parametry i linie rozgraniczające drogi wewnętrznej oraz linie zabudowy i minimalne odległości dla terenów położonych przy drodze wewnętrznej:
 - a) projektowana szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni – 6 m,
 - c) linia zabudowy nieprzekraczalna dla terenu „1U” – 0 m od linii rozgraniczającej,
 - d) linia zabudowy nieprzekraczalna dla terenu „2U” – 4 m od linii rozgraniczającej,
 - e) minimalnej odległości dla innych obiektów budowlanych na terenie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wewnętrznej nie określa się.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Ustala się następujące zasady dotyczące wszystkich systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:

- 1) zaopatrzenie obiektów budowlanych w energię elektryczną, wodę, gaz oraz odbiór ścieków powinno odbywać się w szczególności za pośrednictwem istniejących i planowanych zbiorczych systemów infrastruktury technicznej;
- 2) planuje się utrzymanie przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i konserwacji oraz budowę nowej infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację przewodów lub urządzeń infrastruktury technicznej należy przewidzieć głównie w pasach drogowych lub w terenach przyległych do pasów drogowych, z zastrzeżeniem przepisów o drogach;
- 4) ustala się możliwość likwidacji lub przebudowy kolidujących z planowanym zagospodarowaniem istniejącej infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) zakazuje się sadzenia drzew i roślinności o rozbudowanych systemach korzeniowych w miejscach przebiegu podziemnych przewodów lub urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) wszelkie określone w ustaleniach planu ograniczenia dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nie mają zastosowania do lokalizacji systemów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną obiektów budowlanych z istniejących i planowanych przewodów i urządzeń elektroenergetycznych za pośrednictwem przyłączy niskiego napięcia;
- 2) przebudowa istniejących linii elektroenergetycznych z napowietrznych na kablowe doziemne z możliwością ich rozbudowy lub rozbiórki.

3. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej;

- 2) sieć wodociągowa powinna zapewnić określone w przepisach odrębnych zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych obszaru objętego planem i terenów przyległych.
 4. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu odprowadzania ścieków:
 - 1) odprowadzenie ścieków bytowych, przemysłowych i komunalnych do istniejącej gminnej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, a za jej pośrednictwem oczyszczalni ścieków;
 - 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do planowanej gminnej zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej;
 - 4) do czasu wybudowania gminnej zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej ustala się możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na własną działkę lub po ich oczyszczeniu do gruntu, cieków powierzchniowych i zbiorników wodnych, po uzyskaniu pozwoleń wymaganych przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników zamkniętych.
 5. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - 1) podłączenie budynków i innych obiektów budowlanych do istniejącej i planowanej infrastruktury telekomunikacyjnej.
 6. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu zaopatrzenia w gaz:
 - 1) zasilanie obiektów budowlanych w gaz z planowanej sieci gazowej;
 - 2) szafki gazowe powinny być umieszczone na zewnątrz od strony drogi;
 - 3) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci gazowej, ustala się możliwość wykonania indywidualnych podziemnych zbiorników gazu;
 7. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - 1) ustala się możliwość wytwarzania energii do ogrzewania budynków, wentylacji, przygotowania ciepłej wody, posiłków i potrzeb technologicznych w indywidualnych źródłach ciepła z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii lub poprzez zastosowanie innych paliw z zakazem stosowania paliw stałych .
 8. Ustala się następujące zasady zorganizowanego gromadzenia odpadów:
 - 1) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów w indywidualnie urządzonej do tego celu miejscach;
 - 2) zbiorcze pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów należy umieszczać na ogólnodostępnych terenach przy ciągach komunikacyjnych;
 - 3) obowiązuje sposób postępowania z odpadami zgodny z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku oraz innymi obowiązującymi uchwałami dotyczącymi gospodarki odpadami.

DZIAŁ IV Postanowienia końcowe

§ 18. Ustala się dla poszczególnych terenów oznaczonych wyróżnikami literowymi stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w następujących wysokościach:

- 1) tereny zabudowy usługowej „U” – 30%;
- 2) teren drogi publicznej krajowej głównej ruchu przyspieszonego „KDGP” – 0%;
- 3) teren drogi publicznej powiatowej lokalnej „KDL” – 0%;
- 4) teren drogi wewnętrznej „KDW” – 0%.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Kondraciuk

ZAŁĄCZNIK NR 1

do uchwały XLI/348/2017 z dnia 27 października 2017 r. Rady Gminy Zbuczyn
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części miejscowości Zbuczyn

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Zbuczyn – Rysunek planu
(rysunek planu w załączeniu)

ZAŁĄCZNIK NR 2

do uchwały XLI/348/2017 z dnia 27 października 2017 r. Rady Gminy Zbuczyn
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części miejscowości Zbuczyn

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag w trakcie wyłożenia projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Zbuczyn” do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) stwierdza się, że do projektu planu w ustawowym terminie nie wniesiono uwag.

ZAŁĄCZNIK NR 3

do uchwały XLI/348/2017 z dnia 27 października 2017 r. Rady Gminy Zbuczyn
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części miejscowości Zbuczyn

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w „miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Zbuczyn” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rozstrzygnięcie 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.

1. Sposób realizacji.

- 1) realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych; zdania te powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do budżetu gminy;
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w pkt 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu;
- 3) realizacja zadań określonych w pkt 1 powinna nastąpić wyprzedzająco lub równolegle w stosunku do inwestycji budowlanych realizowanych na terenie objętym planem.

2. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy muszą być zgodne z przepisami o finansach publicznych.

3. Źródłem finansowania zadań będą:

- 1) dochody własne;
- 2) środki zewnętrzne;
- 3) środki pozyskane z funduszu Unii Europejskiej.