

UCHWAŁA NR IX/66/2015
RADY GMINY ZBUCZYN
z dnia 22 maja 2015 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Zbuczyn uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Borki-Wyrki i części wsi Ługi-Rętki gm. Zbuczyn - część „B” zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zbuczyn.

2. Uchwala 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 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 B”.

§ 2. Uchwala obejmuje:

- 1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały;
- 2) ustalenia planu zawarte w części graficznej będące integralnymi częściami uchwały:
 - a) załącznik Nr 1 i 3 do uchwały - rysunek planu w skali 1: 500,
 - b) załącznik Nr 2 i 4 do uchwały - rysunek planu w skali 1: 1000;
- 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 5 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 oraz produkcyjną, składów i magazynów.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 4.1 Ileżkroć 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) obiektach produkcyjnych, składach i magazynach - 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;
- 5) 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;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od terenów dróg lub granicy obszaru objętego planem miejscowym, 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;
- 8) tablicach i urządzeniach reklamowych - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami służący reklamie niebędący znakiem drogowym lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę.

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) tereny zabudowy usługowej;
- 7) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
- 8) teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja;
- 9) tereny rolnicze;
- 10) tereny lasów;
- 11) tereny zieleni;
- 12) teren rowu melioracyjnego;
- 13) tereny drogi publicznej - autostrady;
- 14) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 15) teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 16) tereny drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 17) tereny dróg wewnętrznych;
- 18) oś linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym;
- 19) zwymiarowane 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 mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 1U, 2U, 3U, 4U, 5U;
- 4) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług oznaczone symbolami 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7PU, 8PU;
- 5) teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja oznaczony symbolem 1T;
- 6) tereny rolnicze, oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R;
- 7) tereny lasów oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL;
- 8) tereny zieleni oznaczone symbolami 1Z, 2Z;
- 9) teren rowu melioracyjnego oznaczony symbolem 1Wr;
- 10) tereny drogi publicznej - autostrady oznaczone symbolami 1KD-A, 2KD-A, 3KD-A, 4KD-A, 5KD-A;
- 11) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem 1KD-GP;
- 12) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem 1KD-L;
- 13) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D;
- 14) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW,

8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW.

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 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 obiektach małej architektury, drzewach, urządzeniach infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz stosowania jednorodnych materiałów oraz formy tablic i urządzeń reklamowych zlokalizowanych na działce budowlanej.

2. 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.

§ 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 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, zanieczyszczenia 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 zakresie ochrony urządzeń melioracji wodnych oraz obszarów zmeliorowanych ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności rowów melioracyjnych oraz urządzeń melioracji wodnych z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 9. 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 wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem literowym RM - 2000 m²,
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem literowym MN, T - 1000 m²,
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem literowym U - 3000 m²,
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem literowym PU - 3000 m².

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

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem literowym RM - 20 m,
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem literowym MN, T - 20 m,
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem literowym U - 25 m,
- 4) 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 80° do 100°.

5. Dopuszcza się wydzielenie i zainwestowanie działek niespełniających parametrów określonych w ust. 2, 3, 4 w celu:

- 1) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) wydzielenia działki, na której będzie zlokalizowany dojazd do działek.

§ 10.1 Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem literowym RM - 2000 m²;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem literowym MN, T - 1000 m²;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem literowym U - 2000 m²;
- 4) dla terenów oznaczanych symbolem literowym PU - 3000 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.

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) związane z linią elektroenergetyczną średniego napięcia:
 - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w pasie technologicznym linii tj. w odległości mniejszej niż 6,0 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo oraz stref zagrożonych wybuchem w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych;
- 2) przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 12. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN** 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 równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją 5°;
- 5) na terenach 2MN, 6MN, 7MN, 9MN dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 6) na terenach niewymienionych w pkt 5 dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych nie wyższych niż 5,0 m w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

- dla terenu 1MN w odległości 8 metrów od terenu 9KDW,
 - dla terenu 2MN w odległości 8 metrów od terenu 9KDW,
 - dla terenu 3MN w odległości 5 metrów od terenu 12KDW,
 - dla terenu 4MN w odległości 6 metrów od terenu 1KDL,
 - dla terenu 5MN w odległości 10 metrów od terenu 1KD-GP oraz w odległości 6 metrów od terenu 2KD-D,
 - dla terenu 6MN w odległości 6 metrów od terenów 1KD-D i 2KD-D,
 - dla terenu 7MN w odległości 10 metrów od terenu 1KD-GP oraz w odległości 6 metrów od terenu 2KD-D,
 - dla terenu 8MN w odległości 10 metrów od terenu 1KD-GP,
 - dla terenu 9MN w odległości 10 metrów od terenów 1KD-GP i 3KD-A,
 - dla terenu 10MN w odległości 5 metrów od terenu 15KDW i 4KD-D,
 - dla terenu 11MN w odległości 10 metrów od terenu 3KD-A,
 - dla terenu 12MN w odległości 6 metrów od terenu 8KD-D,
 - dla terenu 13MN w odległości 6 metrów od terenów 8KD-D i 9KD-D oraz w odległości 10 metrów od terenu 4KD-A,
 - dla terenu 14MN w odległości 6 metrów od terenów 8KD-D, 9KD-D i 10 KD-D,
 - dla terenu 15MN w odległości 6 metrów od terenu 8KD-D i 18KDW,
 - dla terenu 16MN w odległości 6 metrów od terenów 8KD-D i 10KD-D,
 - dla terenu 17MN w odległości 6 metrów od terenu 8KD-D, 11KD-D i 18KDW,
- 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 20° do 45°,
- h) dachy pozostałych obiektów jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 5° do 45°,
- 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglastych, brązowych, czarnych, grafitowych, zielonych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
- 9) zakaz stosowania poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego budynku.

§ 13. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RM, 3RM, 4RM, 5RM, 8RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, dojeżdża i dojazdy, urządzenia infrastruktury technicznej, budowlę rolnicze;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) na terenie 8RM dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 5) na pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych nie wyższych niż 5,0 m w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 6) lokalizację nowych budynków na działkach kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją 5°;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - dla terenów 1RM, 3RM, 4RM, 5RM w odległości 8 metrów od terenu 9KDW,

- dla terenu 8RM w odległości 5 metrów od terenu 12KDW,
 - dla terenu 11RM w odległości 5 metrów od terenu 4KD-D oraz 10 metrów od terenu 3KD-A,
 - dla terenu 12RM w odległości 10 metrów od terenu 3KD-A,
 - dla terenu 13RM w odległości 6 metrów od terenu 8KD-D i 17KDW oraz 10 metrów od terenu 4KD-A,
 - dla terenu 14RM w odległości 6 metrów od terenu 8KD-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 - 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 20° do 45°,
 - i) dachy pozostałych obiektów jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 5° do 45°,
- 8) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych, zielonych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
 - 9) zakaz stosowania poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego budynku.

§ 14. Dla terenów oznaczonych symbolami **2RM, 6RM, 7RM, 9RM, 10RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – dojścia i dojazdy, urządzenia infrastruktury technicznej, budowle rolnicze;
- 3) dopuszcza się lokalizację dojść i dojazdów oraz urządzeń infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 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 równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją 5°;
- 8) na terenach 6RM, 7RM, 9RM dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 9) na terenie 2RM dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych nie wyższych niż 5,0 m w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - dla terenu 6RM w odległości 8 metrów od terenu 9KDW oraz w odległości 5 metrów od terenu 12KDW,
 - dla terenu 7RM w odległości 5 metrów od terenu 12KDW,
 - dla terenu 9RM w odległości 5 metrów od terenu 12KDW oraz w odległości 6 metrów od terenu 1KD-L,
 - dla terenu 10RM w odległości 10 metrów od terenu 1KD-GP,
 - 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 - 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 20° do 45°,

- i) dachy pozostałych obiektów jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 5° do 45° ,
- 11) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych, zielonych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
- 12) zakaz stosowania poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego budynku.

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U, 2U, 3U, 4U, 5U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – 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 równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją 5° ;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - dla terenu 1U w odległości 10 metrów od terenu 1KD-GP oraz w odległości 8 metrów od granicy obszaru objętego planem miejscowym,
 - dla terenu 2U w odległości 10 metrów od terenu 1KD-GP oraz w odległości 6 metrów od terenów 2KD-D i 3KD-D,
 - dla terenu 3U w odległości 10 metrów od terenów 1KD-GP i 3KD-A,
 - dla terenu 4U w odległości 5 metrów od terenów 4KD-D oraz w odległości 10 metrów od terenu 3KD-A,
 - dla terenu 5U w odległości 6 metrów od terenu 8KD-D,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0,
 - 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 5° do 45° ;
- 6) zakaz stosowania poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolami **1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7PU, 8PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) rozbudowa budynków może się odbywać tylko z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych na terenie 5PU;
- 7) lokalizację nowych budynków na działkach kalenicą równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją 5° ;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - dla terenu 1PU w odległości 7 metrów od terenu 4KDW oraz w odległości 6 metrów od terenu 5KDW,
 - dla terenu 2PU w odległości 8 metrów od terenu 14KDW i granicy obszaru objętego planem miejscowym oraz w odległości 6 metrów od terenów 1KD-D i 2KD-D,
 - dla terenu 3PU w odległości 8 metrów od terenu 14KDW oraz w odległości 6 metrów od terenów 1KD-D i 2KD-D,
 - dla terenu 4PU w odległości 6 metrów od terenów 2KD-D i 3KD-D oraz w odległości 10 metrów od terenów 1KD-GP i 3KD-A,

- dla terenu 6PU w odległości 20 metrów od terenu 4KD-A oraz w odległości 5 metrów od terenu 6KD-D,
 - dla terenu 7PU w odległości 20 metrów od terenu 3 KD-A, 5KD-A oraz w odległości 5 metrów od terenów 6KD-D i 7KD-D,
 - dla terenu 8PU w odległości 20 metrów od terenu 5KD-A w odległości 5 metrów od terenu 7KD-D,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 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 3° do 30°,
- 9) zakaz stosowania poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji;
 - 10) przy granicy z terenami MN, wzdłuż granicy działki obowiązek lokalizacji zieleni o szerokości minimum 2,0 m, drzew i krzewów z możliwością jej przzerwania na lokalizację wjazdów lub urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem **1T** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 metrów od terenu 5KD-A,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,6,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 8,0 m,
 - f) maksymalna wysokość budowli telekomunikacyjnych - 70,0 m;
 - g) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 5° do 30°.

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budowle rolnicze;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budowli wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych oraz budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu oraz na terenach 1R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 11R, 14R, 15R, 16R nowej zabudowy zagrodowej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% działki budowlanej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 0,45,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) maksymalna wysokość budynków inwentarskich oraz gospodarczych - 10,0 m,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 2,
 - g) dachy budynków mieszkalnych - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°,
 - h) dachy pozostałych obiektów - jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 5° do 45°;
- 5) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach czerwonych, ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych, zielonych z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
- 6) zakaz stosowania poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego budynku.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren lasu;
- 2) zakaz składowania mas ziemnych, gruzu, odpadów i złomu.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami **1Z, 2Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych;
- 3) zakaz nasypywania i składowania mas ziemnych, gruzu, odpadów i złomu.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem **1Wr** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren rowu melioracyjnego;
- 2) obowiązek zachowania i utrzymania drożności rowów melioracyjnych.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 22. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

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

2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez tereny 1KD-GP, 1KD-L oraz 8KD-D.

3. Ustala się tereny drogi publicznej - autostrady oznaczone symbolem 1KD-A, 2KD-A, 3KD-A, 4KD-A, 5KD-A będące fragmentami projektowanej autostrady A2.

4. Ustala się teren drogi publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem 1KD-GP o szerokości 30,0 m wraz z narożnymi ścięciami linii rozgraniczających 10,0 m x 10,0 m.

5. Ustala się teren dróg publicznych klasy lokalnej oznaczony symbolem 1KD-L będący fragmentem projektowanej drogi publicznej klasy lokalnej o szerokości 12,0 m wraz z narożnymi ścięciami linii rozgraniczających 5,0 m x 5,0 m.

6. Ustala się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:

- 1) tereny 1KD-D, 9KD-D, 11KD-D o szerokości 10,0 m;
- 2) teren 2KD-D o szerokości 10,0 m wraz z narożnymi ścięciami linii rozgraniczających 5,0 m x 5,0 m;
- 3) teren 3KD-D o szerokości od 11,0 m do 11,5 m w istniejących liniach rozgraniczających drogi wraz z narożnymi ścięciami linii rozgraniczających 5,0 m x 5,0 m;
- 4) teren 4KD-D o szerokości od 10,0 m do 15,0 m wraz z narożnym ścięciem linii rozgraniczających 5,0 m x 5,0 m;
- 5) teren 5KD-D będący fragmentem zawrotki o szerokości 22,0 m projektowanej drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 6) tereny 6KD-D i 7KD-D o szerokości 12,0 m wraz z zawrotkami o szerokości 22,0 m;
- 7) teren 8KD-D o szerokości 10,0 m wraz z zawrotką o szerokości 22,0 m oraz narożnymi ścięciami linii rozgraniczających 5,0 m x 5,0 m;
- 8) teren 10KD-D o szerokości 12,0 m.

7. Ustala się tereny dróg wewnętrznych:

- 1) teren 1KDW o szerokości od 2,5 m do 3,0 m w istniejących liniach rozgraniczających drogi;
- 2) teren 2KDW o szerokości od 3,0 m do 3,5 m w istniejących liniach rozgraniczających drogi;
- 3) teren 3KDW o szerokości od 4,0 m do 4,5 m w istniejących liniach rozgraniczających drogi;
- 4) tereny 4KW, 14KDW i 18KDW o szerokości 5,0 m;
- 5) teren 5KDW o szerokości 9,0 m w istniejących liniach rozgraniczających drogi;
- 6) teren 6KDW o szerokości 4,0 m w istniejących liniach rozgraniczających drogi;
- 7) teren 7KDW o szerokości 7,0 m w istniejących liniach rozgraniczających drogi;
- 8) teren 8KDW o szerokości od 3,7 m do 4,2 m w istniejących liniach rozgraniczających drogi;
- 9) teren 9KDW o szerokości od 5,0 m do 7,5 m;
- 10) teren 10KDW o szerokości od 6,0 m do 6,5 m w istniejących liniach rozgraniczających drogi;

- 11) teren 11KDW o szerokości od 3,8 m do 4,2 m w istniejących liniach rozgraniczających drogi;
- 12) teren 12KDW o szerokości od 8,0 m do 11,5 m w istniejących liniach rozgraniczających drogi;
- 13) teren 13KDW o szerokości 4,0 m w istniejących liniach rozgraniczających drogi;
- 14) teren 15KDW o szerokości od 3,5 m do 4,2 m w istniejących liniach rozgraniczających drogi;
- 15) teren 16KDW o szerokości od 3,5 m do 4,0 m w istniejących liniach rozgraniczających drogi;
- 16) teren 17KDW o szerokości od 3,0 m do 4,0 m w istniejących liniach rozgraniczających drogi.

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

9. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) minimalne ilości miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem literowym U i PU - 1 miejsce na 3 zatrudnionych oraz dodatkowo 1 miejsce na działce budowlanej przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) na pozostałych terenach 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach innych niż U i PU należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) miejsca parkingowe dla potrzeb danego obiektu należy bilansować w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowany jest obiekt.

§ 23. 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 w terenach dróg i w innych terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową o przekrojach od 40 mm do 225 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 zaopatrzenia 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.

§ 24. 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

§ 25. 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%.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbuczyn.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stawisław Kondraciuk

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr IX/66/2015
Rady Gminy Zbuczyn
z dnia 22 maja 2015 r.

**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 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Zbuczyn stwierdza, że, po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Borki-Wyrki i części wsi Ługi-Rętki gm. Zbuczyn - część „B”, 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 będzie sposobem gospodarczym 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.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Kondraciuk

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Gminy Zbuczyn w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Borki-Wyrki i części wsi Ługi-Rętki gm. Zbuczyn - część „B”

Uchwała zostaje podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XVIII/117/2012 Rady Gminy Zbuczyn z dnia 23 maja 2012 r. 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.

Plan miejscowy ma na celu przeznaczenie części terenów wsi Borki-Wyrki i Ługi-Rętki pod lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym (zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Dz. U. z 2014 r. poz. 906) polegającej na budowie autostrady A-2 oraz przeznaczenie terenów pod zabudowę produkcyjno - usługową, usługową, mieszkaniową oraz zagrodową.

Projekt planu miejscowego opracowano wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, a następnie uzyskano wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienia i opinie. Ustalenia planu wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia zorganizowano publiczną dyskusję nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Po okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wyznaczono termin składania uwag do projektu planu. W wyznaczonym terminie nie złożono uwag.

Tryb formalno-prawny sporządzania planu został wyczerpany i plan przekazuje się do uchwalenia rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Treść uchwały stanowi część tekstową planu, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią integralne załączniki do uchwały.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Kondraciuk