

**Uchwała Nr 32/IV/02
Rada Gminy w Bodzanowie
z dnia 21.12.2002r.**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
zabudowy usługowej we wsi Borowice gm. Bodzanów – działka
o nr ew. 174/6.**

Na podstawie art.7 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz.139, Nr 41 poz.412 i Nr 111 poz.1279, z 2000r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz.1157 i Nr 120 poz.1268 oraz z 2001r. Nr 14 poz.124 i Nr 100 poz.1085) oraz art.7 ust.1 pkt. 1, art.18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591), Rada Gminy w Bodzanowie uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej we wsi Borowice – działka o nr ew. 174/6.

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 1000m², położonych w południowej części działki o nr. 174/6 przy drodze gminnej o nr ew. 182, którego granice wyznaczają:
 - od strony północnej – granica lasu o długości 40m – odcinek oznaczony na rysunku planu literami **A-B**,
 - od strony wschodniej – granica lasu o długości 25m – odcinek oznaczony na rysunku planu literami **B-C**,

- od strony południowej – południowa linia rozgraniczająca drogi gminnej o nr ew. 182 o długości 40m - odcinek oznaczony na rysunku planu literami C-D,
- od strony zachodniej – granica lasu o długości 25m - odcinek oznaczony na rysunku planu literami D-A,

§ 3.

Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały.

§ 4.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Maksymalne utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenu i wyznaczenie terenu budowlanego.
2. Określenie przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnych zasadach zagospodarowania.
3. Określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
4. Określenie zasad obsługi w zakresie komunikacji.
5. Określenie lokalnych warunków, zasad i standardów urządzenia terenu.
6. Stworzenie podstaw materialno – prawnych do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
7. Ochrona interesów publicznych o znaczeniu lokalnym w zakresie komunikacji, inżynierii i ekologii.

§ 5.

Przedmiotem planu są ustalenia obejmujące:

- 1) Przeznaczenie terenu objętego obszarem planu pod:
 - a) zabudowę usługową z zielenią towarzyszącą, oznaczonego na rysunku planu symbolem UZ,
 - b) komunikację, oznaczonego na rysunku planu symbolem D i G.
- 2) Linie rozgraniczające oraz linia zabudowy.
- 3) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej.
- 4) Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu.
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.

§ 6.

Ilećroć w Uchwale jest mowa o:

1. **ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz.139 z późniejszymi zmianami),

2. **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art.104 Kodeksu postępowania administracyjnego),
3. **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu,
4. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
5. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie – taką funkcję, która powinna przeważać (co najmniej 50%) na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie terenu, nie stwarzające uciążliwości dla funkcji podstawowej,
7. **teren** – należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi,
8. **uciążliwości obiektów i urządzeń** – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów i pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń,
9. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym, różnej funkcji, w tym również ulic i urządzeń infrastruktury, ustalone niniejszym planem,
10. **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć granicę ściśle określonego sytuowania frontowej ściany budynku (objektu kubaturowego) zaliczonego wg obowiązujących norm do kubatury budynku w całości,
11. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu nieutwardzoną, z wytworzoną warstwą gleby, pokrytą trwałą roślinnością, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych i rekreacyjnych,

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

§ 7.

1. Ustala się:
 - 1) linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu,
 - 2) ściśle określone linie zabudowy wzdłuż istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **D 1/1**,

2. Na terenie objętym planem – ustala się zakaz lokalizowania budynków gospodarczych przeznaczonych do chowu zwierząt oraz budynków tymczasowych (w rozumieniu przepisów prawa budowlanego).
3. Plan ustala zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) Realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulicy dojazdowej **D 1/1**,
 - a) w sytuacji braku możliwości prowadzenia uzbrojenia w liniach rozgraniczających ulicy, dopuszcza się pozostawienie i realizację sieci infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi ulic przy zachowaniu przepisów szczególnych i odrębnych.
 - 2) Zaopatrzenie w wodę w systemie wiejskiego wodociągu grupowego opartego na ujęciu w Stanowie,
 - 3) Rozwiązanie gospodarki ściekowej w oparciu o indywidualną oczyszczalnię ścieków,
 - 4) Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem technologii i paliw proekologicznych,
 - a) zakaz stosowania paliwa stałego.
 - 5) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych nn, przystosowanych do zwiększonych obciążeń, w ramach istniejących stacji transformatorowych,
 - 6) Zabezpieczenie w łąca telefoniczne realizowane z istniejącej sieci telekomunikacyjnej rozbudowanej stosownie do potrzeb,
 - 7) Plan ustala obowiązek gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach na działce z uwzględnieniem segregacji, oraz ich usuwanie w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej gminy.
 - 8) Stosowanie technologii i urządzeń ograniczających uciążliwość obiektu do granic działki,
4. W zakresie obsługi komunikacyjnej plan ustala przebieg jednokierunkowej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **D 1/1**.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 8.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UZ** ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – funkcje usługowe o charakterze gastronomicznym z zielenią towarzyszącą.
2. przeznaczenie dopuszczalne – hotelowe.
3. następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu:
 - 1) maksymalną powierzchnię zabudowy – do 60% powierzchni działki.

- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% terenu.
- 3) maksymalne zachowanie istniejących zdrowych drzew.
- 4) w zakresie zabudowy:
 - a) obiekt parterowy o charakterze reprezentacyjnym, wkomponowany w krajobraz,
 - b) wysokość budynku 1. kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe, tj. do 4m ponad poziom terenu do gzymsu lub okapu,
 - c) dach wielospadowy o kącie nachylenia $25^{\circ} - 40^{\circ}$,
 - d) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla usług w granicach posesji w ilości 25 miejsc na $1000m^2$ p.u. lub 1 stanowisko na 3 zatrudnionych i 1 stanowisko na 10 klientów,
 - e) ogrodzenie posesji ażurowe o wysokości do 1,5m, z zastosowaniem naturalnych, rodzimych materiałów (drewno, kamień) i w nawiązaniu do regionalnych tradycji. Plan zakazuje stosowania pełnych ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 9.

Obsługę komunikacyjną terenu od strony istniejących dróg ustala się wg następujących zasad:

1. od drogi gminnej o nr ew. 182, drogi dojazdowej, jednokierunkowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **D 1/1** o szerokości 8,0m w liniach rozgraniczających połączonej z drogą krajową nr 62 – ulicą główną poprzez istniejące zjazdy;
2. linia zabudowy – 7,0m od południowej granicy działki;
3. miejsca parkowania pojazdów na wydzielonych terenach przy drodze dojazdowej **D 1/1**, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym.

Rozdział 4.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 10.

Na podstawie art.10 ust.3 oraz art.36 ust.3 ustawy dla terenów objętych planem ustala się dla naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości stawkę w wysokości%.

§ 11.

W granicach terenu objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia zawarte w Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Bodzanów, zatwierdzonym Uchwałą Nr 267/XXXVIII/94 Rady Gminy w Bodzanowie z dnia 27.05.1994r. (Dziennik Urzędowy Województwa Płockiego Nr 6 z dnia 21.07.1994r. poz. 61).

§ 12.

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego terenu wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 13.

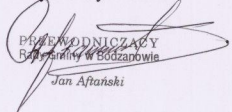
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 14.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Bodzanowie.



Przewodniczący
Rady Gminy Bodzanów


PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Bodzanowie
Jan Aftański