

UCHWAŁA NR 141/XIX/04
RADY GMINY BODZANÓW
z dnia 30 lipca 2004r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej we wsi Borowice, obejmujący część obszaru działek nr 181 i 182.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art.40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Bodzanów nr 76/XI/03 z dnia 30 sierpnia 2003 r. Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Borowice, obejmujący część obszaru działek nr 181 i 182 zwany dalej „planem”.

§ 2. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000 , załącznik nr 1;
- 2) stwierdzenie zgodności z ustaleniami „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bodzanów”, załącznik nr 2.

§ 3. Granice planu wyznaczone są na rysunku sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym integralną część planu (załącznik nr 1 do uchwały).

§ 4. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektu i wskaźnik intensywności zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętej planem;
- 7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów z zakazem zabudowy;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4.

§ 5. Stosowane na rysunku planu linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone, wymagają w postępowaniu lokalizacyjnym i przy dokonywaniu podziałów geodezyjnych ścisłego przestrzegania ustalonych granic.

§ 6. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą Uchwałą;
- 2) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, regulujące określone zagadnienia;
- 3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającym;
- 5) **rysunek planu** - należy przez to rozumieć rysunek opracowany na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku z wyłączeniem elementów wystających budynku, takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster.;
- 9) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na terenie działki, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10% urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność; stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną.

§ 7. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku symbolem **U**;
- 2) teren lasu bez prawa zabudowy oznaczony na rysunku symbolem **LS**;
- 3) rezerwa terenu pod poszerzenie drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczony na rysunku symbolem **K**.

§ 8. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice opracowania planu,
- 2) istniejące granice działek,
- 3) projektowany podział działek,
- 4) podstawowe funkcje terenów,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 9. 1. Przeznacza się teren pod zabudowę usługową oznaczony na rysunku planu symbolem U, dla którego ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja podstawowa: zabudowa usługowa o charakterze gastronomicznym i hotelowym;
- 2) funkcja uzupełniająca: miejsca parkingowe i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania terenu oraz następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wyznaczone na rysunku planu projektowane granice działek,
- 2) lokalizacja zabudowy w odległości 35,0 m od krawędzi istniejącej jezdni drogi krajowej nr 62,
- 3) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla usług,
- 4) dla zabudowy obowiązuje:

a) obiekt o charakterze reprezentacyjnym, wkomponowany w krajobraz;

b) maksymalna wysokość – 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe),

1) kąt nachylenia połaci dachu 25 - 40⁰,

2) nawiązanie formą ukształtowania dachu, kolorystyką elewacji i dachu oraz rodzajem użytych materiałów budowlanych do architektury regionalnej,

5) ogrodzenie posesji ażurowe o wysokości do 1,5 m z zastosowaniem naturalnych, rodzimych materiałów (drewno, kamień);

6) ustala się intensywność zabudowy na działce do 50% i zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 20 % terenu z dużym udziałem zieleni w zagospodarowaniu oraz maksymalną adaptacją istniejących zadrzewień.

3. Na terenie , o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: ze studni kopanej, w II etapie z wodociągu grupowego opartego na ujęciu w Stanowie;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych: do szamba szczelnego lub indywidualnej oczyszczalni ścieków;
- 3) usuwanie odpadów stałych: do pojemników na terenie posesji z uwzględnieniem segregacji i wywożone na składowisko;
- 4) zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródło ciepła oparte na proekologicznych, nieuciążliwych dla środowiska czynników grzewczych, z wykluczeniem paliwa stałego oprócz koksu i drewna;

- 5) odprowadzanie wód deszczowych: odprowadzanie wód opadowych z dachu budynku w sposób powierzchniowy na teren własnej działki;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: w uzgodnieniu i na warunkach właściciela sieci.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu zabudowy usługowej do czasu przebudowy drogi krajowej do parametrów GP 2/2 wraz z drogami obsługującymi tereny do niej przyległe z drogi dojazdowej o nr ewid. 182 połączonej z drogą krajową przez istniejący zjazd.

§ 10. Plan pozostawia teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem **LS**, w dotychczasowym użytkowaniu i bez prawa zabudowy.

§ 11. Plan wyznacza w odległości 28,0 m od istniejącej krawędzi jezdni rezerwę terenu pod poszerzenie drogi krajowej do parametrów odpowiadających drodze głównej ruchu przyspieszonego GP 2/2 oznaczoną na rysunku planu symbolem **K**.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 12. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **U** - 15%,
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **K** - 5%.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bodzanów.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Bodzanowie
[Signature]
Jolita Aftański