



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 22 grudnia 2014 r.

Poz. 11877

UCHWAŁA NR 321XVLI/14 RADY GMINY BODZANÓW

z dnia 29 września 2014 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bodzanów obejmującego obszar wsi Kępa Polska – dz. Nr ewid. 261/1-261/9, 264/1-264/9

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz Uchwały Rady Gminy Bodzanów Nr 157/XIX/2012 z dnia 26.06.2012r. i Uchwały Nr 320/XVLI/14, z dnia 29 września 2014r. Rada Gminy Bodzanów stwierdza:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bodzanów obejmujący obszar wsi Kępa Polska - dz. Nr ewid. 261/1-261/9, 264/1-264/9 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bodzanów. W studium obszar objęty planem określony jest jako:

- „tereny adaptacji, przekształceń i uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowej”
- „tereny zabudowy usługowej sportowo-rekreacyjnej”

oraz uchwała, co następuje:

Rozdział I. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bodzanów obejmujący obszar wsi Kępa Polska - dz. Nr ewid. 261/1-261/9, 264/1-264/9 zwany dalej „planem”, obejmujący ustaleniami działki nr ewid. 261/1, 261/2, 261/3, 261/4, 261/5, 261/6, 261/7, 261/8, 261/9, 264/1, 264/2, 264/3, 264/4, 264/5, 264/6, 264/7, 264/8, 264/9 w obrębie Kępa Polska o powierzchni ok. 1,2 ha,

2. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bodzanów obejmujący obszar wsi Kępa Polska - dz. Nr ewid. 261/1-261/9, 264/1-264/9 zwany dalej „planem”, obejmujący ustaleniami działki nr ewid. 261/1, 261/2, 261/3, 261/4, 261/5, 261/6, 261/7, 261/8, 261/9, 264/1, 264/2, 264/3, 264/4, 264/5, 264/6, 264/7, 264/8, 264/9 w obrębie Kępa Polska o powierzchni ok. 1,2 ha,

3. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały – Zał. Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – Zał. Nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Zał. Nr 3.

§ 2. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 9) sposoby tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
- 11) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych,
- 12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 13) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie określa:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy.

3. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice terenu objętego ustaleniami planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenu,
- 5) granice terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - stanowiska archeologiczne,
- 6) klasy techniczne dróg i ulic.

§ 3. 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 oraz przepisy normatywne,
- 3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zabudowy terenu,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym terenie i stanowić więcej niż 50 % ogólnej powierzchni zabudowy w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków w ich powierzchni zabudowy wyznaczoną zgodnie z PN-ISO 9836 (określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych),
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m² stosownie do przepisów szczególnych,

- 7) **uciążliwości obiektów i urządzeń** - należy przez to rozumieć bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi wynikający z emisji gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp.,
- 8) **funkcja usługowa w zakresie usług podstawowych** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, zakwalifikowaną do usług związanych z zaspakajaniem codziennych i powszechnych potrzeb mieszkańców m.in. w zakresie konsumpcji indywidualnej i zbiorowej takich jak:
- a) handel detaliczny, gastronomia, administracja,
 - b) naprawy, remonty, konserwacje sprzętów i urządzeń konsumentów, rzemiosło nieuciążliwe,
 - c) wyrób przedmiotów na indywidualne zamówienie,
 - d) usługi rekreacji, turystyki, wypoczynku,
 - e) usługi bankowe, doradztwa gospodarczego,
 - f) usługi oświaty, zdrowia, opieki społecznej i kultury,
 - g) inne usługi osobiste.

§ 4. 1. Ustala się podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy letniskowej oznaczone symbolem **ML**
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**,
- 3) tereny rekreacji i sportu oznaczone symbolem **US**,
- 4) tereny dróg publicznych w klasie:
 - a) ulic dojazdowych - **KDD**.

Rozdział II. Ogólne ustalenia Planu

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- 1. Obowiązuje:
 - 1) dostosowanie architektury obiektów do tradycyjnej, regionalnej zabudowy, co sprzyja poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych,
 - 2) kształtowanie gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu, a w szczególności ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji,
 - 3) realizacja ogrodzeń przy drogach publicznych w linii rozgraniczającej ulic ustalonej w planie lub poza nimi w granicach działki; zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń - obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych,
 - 4) zachowanie ustalonej planem intensywności zabudowy przez realizację stosownej wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
 - 5) zakaz sytuowania wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych,
 - 6) utrzymywanie obiektów oraz stosownego do funkcji obiektu zagospodarowania działki we właściwym stanie technicznym i estetycznym
- 2. Ponadto obowiązują ustalenia z zakresu zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy określone w Rozdziale III.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) w granicach objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - 2) ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej,

- 3) zagospodarowanie co najmniej 70% powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia,
- 4) zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych,
- 5) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu.
- 6) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii m.in.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy, wzbogacony węgiel o niskiej zawartości siarki, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub odnawialne źródła energii,
- 7) ochronę i kształtowanie środowiska na terenie objętym prawną formą ochrony przyrody – Nadwiślański Obszar chronionego Krajobrazu, na podstawie przepisów odrębnych – zgodnie z wytycznymi w nich zawartymi; obowiązuje m.in.:
 - ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz tworzenie nowych zadrzewień (m.in. przydrożnych),
 - zachowanie rzeźby terenu,
 - zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt – zakaz budowy ciągłych cokołów, ogrodzenia ażurowe.

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

1. Obiekty zabytkowe znajdujące się odpowiednio: w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i podlegające ochronie konserwatorskiej stanowi stanowisko archeologiczne na działkach Nr ewid. 261/2, 261/3, 264/2, 264/3, które podlega ścisłej ochronie na mocy przepisu art.6 ust.1 pkt. 3a i 3b ustawy z dnia 23.07.2003r o zabytkach i opiece nad zabytkami,
 - 1) na obszarze objętym planem nie znajdują się dobra kultury współczesnej.
2. W obrębie działek, na których zlokalizowane są stanowiska archeologiczne obowiązuje:
 - 1) wszelkie projektowane działania dotyczące zabudowy i zagospodarowania w/w działek muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się następujące przestrzenie publiczne
 - 1) ulice w klasie dojazdowej oznaczone odpowiednio symbolami o szerokości w liniach rozgraniczających:
 - a) pas terenu na poszerzenie ulicy 1KDD,
 - b) ulice 2KDD, 3KDD.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Obowiązuje zakaz sytuowania urządzeń reklamowych wolnostojących trwale związanych z gruntem w liniach rozgraniczających ulic.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.

Obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Koordynacja w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - 1) wzdłuż układów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic lub poza liniami rozgraniczającymi ulic przy zachowaniu przepisów odrębnych i w sposób nieograniczający zagospodarowania terenu,
 - 2) urządzenia sieciowe infrastruktury powinny być prowadzone w maksymalnym stopniu wzdłuż granic własności i istniejących systemów technicznego uzbrojenia terenu,

- 3) z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu,
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do funkcjonowania obiektów.
3. Dopuszcza się możliwość rozbudowy lub przebudowy istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.
4. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o wodociąg gminny z ujęciem wody zlokalizowanym we wsi Reczyn poprzez budowę sieci rozbiórczej i przyłączy,
5. Uporządkowana gospodarka ściekowa w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki i okresowy wywóz na oczyszczalnię ścieków,
 - 1) docelowo w systemie zbiorczej kanalizacji we wsi.
6. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy przydrożne). Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska,
 - 1) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia z zachowaniem następujących warunków:
 - 1) zabezpieczenie zapotrzebowania mocy elektrycznej – min. 12kW na budynek w zabudowie mieszkaniowej lub według warunków przyłączenia,
 - 2) przyłącza energetyczne nN wykonać jako kablowe lub napowietrzne z zastosowaniem skrzynek złączowo - pomiarowych usytuowanych w linii rozgraniczającej ulicy lub w granicach działek,
 - 3) stacje transformatorowe stosownie do zapotrzebowania mocy przyłączeniowej lokalizować w liniach rozgraniczających ulic, dopuszcza się sytuowanie obiektów poza liniami rozgraniczającymi ulic (na działkach budowlanych) np. w miejscu istniejących słupów – z możliwością wydzielenia odrębnej działki (np. 3m x 2m), zgodnie z przepisami szczególnymi, konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej, lokalizacje obiektów nie wymagają zmiany planu,
 - 4) dla linii napowietrznych 15kV obowiązują strefy ochronne w odległości 7,5m od osi w każdą stronę; w strefie obowiązują:
 - zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy o charakterze chronionym,
 - dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - 5) realizacja oświetlenia ulicznego na terenach zwartej zabudowy w liniach rozgraniczających ulic.
8. Zabezpieczenie w łączy telefoniczne z dostępnymi sieci telekomunikacyjnych, w tym zabezpieczenie awaryjną łącznością telefoniczną dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych,
 - 1) rozbudowa sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie,
 - 2) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne,
 - 3) dopuszcza się lokalizacje infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.
9. Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi wg zasad:
 - 1) selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko,
 - 2) dopuszcza się organizowanie małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych.

10. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii.
 - 1) dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny.
11. W obszarze objętym planem nie występują urządzenia melioracyjne:
 - 1) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
12. Rozbudowa, przebudowa i budowa systemów komunikacyjnych winna być prowadzona z zachowaniem następujących warunków:
 - 1) **1KDD** - tereny komunikacji kołowej, poszerzenie ulicy dojazdowej,
 - 2) **2KDD, 3KDD** - tereny komunikacji kołowej, ulice dojazdowe,
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 10m,
 - ulice jednojezdniowe, dwupasmowe,
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
 - dopuszcza się realizację ulic w formie układu jednoprzestrzennego z ruchem kołowym i pieszym,
13. Ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy na terenach projektowanych do zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. Ustala się następujące zasady parkowania:
 - 1) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej min. 2 miejsca parkingowe na mieszkanie,
 - b) dla terenów US - 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - 2) potrzeby w zakresie parkowania wg wskaźników wymienionych w pkt. 1) właściciele posesji zapewniają na terenach w granicach własnej działki.

Rozdział III.

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

- 1) funkcję podstawową - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) funkcję uzupełniającą – urządzenia i obiekty związane z funkcją podstawową, zabudowa usługowa w zakresie usług podstawowych, obiekty małej architektury, zieleń urządzona,

2. zasady zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy (wraz z dojazdami i dojściami) nie może przekraczać 30% w stosunku do powierzchni działki,
- 5) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,3,
- 6) funkcja usługowa może być łączona z funkcją podstawową jako powierzchnie użytkowe wbudowane,
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych o powierzchni do 35m² przy granicy działki,
- 8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

3. zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - do 8,5m
- 2) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 18m,

- 3) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych oraz innych obiektów do 5 m,
- 4) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu połaci 30-45°,
- 5) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu,

4. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1500m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – wg stanu istniejącego,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – ok. 90°.
5. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500m².

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ML** ustala się:

- 1) funkcję podstawową - zabudowa letniskowa wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) funkcję uzupełniającą – urządzenia i obiekty związane z funkcją podstawową i rekreacją, obiekty małej architektury, zieleń urządzone,

2. zasady zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni działki budowlanej,
- 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy (wraz z dojazdami i dojściami) nie może przekraczać 20% w stosunku do powierzchni działki,
- 5) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,3,
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych o powierzchni do 35m² przy granicy działki,
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

3. zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków letniskowych - do 8m,
- 2) szerokość elewacji frontowej budynków letniskowych do 15m,
- 3) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych oraz innych obiektów do 5 m,
- 4) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu połaci 30-45°,
- 5) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu,

4. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1800m²
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – wg stanu istniejącego,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – ok. 90° lub zachowanie istniejącego,
5. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1800m².

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US** ustala się:

- 1) funkcję podstawową - zabudowa usługowa rekreacji i sportu;
- 2) funkcję uzupełniającą – zabudowa usługowa handlowa i gastronomiczna, urządzenia i obiekty związane z funkcją podstawową, obiekty małej architektury, zieleń urządzone,

2. zasady zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych;

- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni działki budowlanej,
- 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy (wraz z dojazdami i dojściami) nie może przekraczać 20% w stosunku do powierzchni działki,
- 5) intensywność zabudowy w granicach 0,1-0,2,
- 6) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki,
- 8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

3. zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych - do 8m,
- 2) szerokość elewacji frontowej budynków do 15m
- 3) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych oraz innych obiektów do 5 m,
- 4) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu połaci 30-45°,
- 5) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu,

4. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1400m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – wg stanu istniejącego,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – ok. 90°.
5. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1400m².

§ 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji planu tereny przeznaczone w nim pod różne funkcje mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu,
2. zakaz realizacji tymczasowych obiektów.

Rozdział IV.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 14. Tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bodzanów obejmującego obszar wsi Kępa Polska zatwierdzonego Uchwałą Nr 77/XI/03 Rady Gminy Bodzanów z dnia 30.08.2003r. w zakresie objętym niniejszą Uchwałą.

§ 15. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się wysokości 20 %

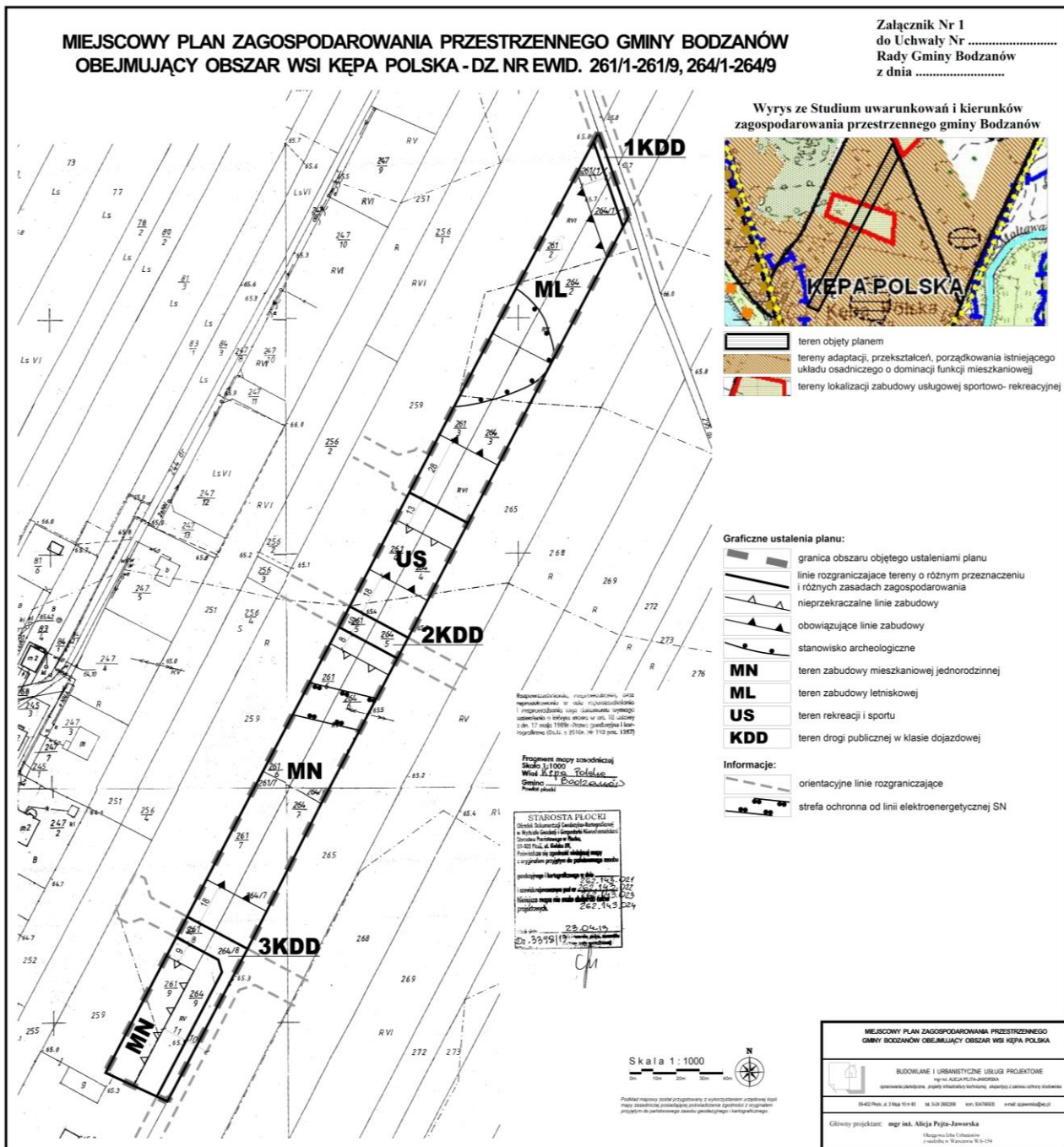
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bodzanów.

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy Bodzanów:
Janusz Janowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 321XVLI/14
 Rady Gminy Bodzanów
 z dnia 29 września 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 321XVLI/14
Rady Gminy Bodzanów
z dnia 29 września 2014 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
gminy Bodzanów obejmujący obszar wsi Kępa Polska - dz. Nr ewid. 261/1-261/9, 264/1-264/9**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Załącznik do Uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	.		NIE WNIESIONO							

Zał. brak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 321XVLI/14
Rady Gminy Bodzanów
z dnia 29 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Bodzanów obejmujący obszar wsi Kępa Polska - dz. Nr ewid. 261/1-261/9, 264/1-264/9” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z w/w planu należy rozbudowa i budowa dróg publicznych: ulic dojazdowych KDD, sieci infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej, oświetlenia ulic. Sposób realizacji przedmiotowych inwestycji ustala się następująco:

1. wykup gruntu dla realizacji ulic – nie przewiduje się finansowego obciążenia budżetu gminy z tego tytułu ze względu na porozumienie zawarte z właścicielami gruntów.
2. budowa dróg (utwardzenie + chodniki) – koszt wyniesie 85 000zł,
3. budowa sieci wodociągowej (rozbudowa istniejących systemów). Koszt kształtuje się na poziomie ok. 17 700,-zł. Realizacja według potrzeb.
4. Realizacja oświetlenia ulic - koszt ok. 20 000,-zł.

Powyższe zadania są przewidziane do realizacji w latach 2015- 2019 i w tym okresie będą obciążać budżet Gminy.