

UCHWAŁA Nr XLII/176/06 RADY GMINY BOROWIE

z dnia 13 października 2006 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar na terenie wsi Borowie, działka nr 288.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, póź. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Borowie uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Po dokonaniu analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stwierdzeniu zgodności z ustaleniami "Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borowie" uchwalonego uchwałą nr XL/173/2006 Rady Gminy Borowie z dnia 24 sierpnia 2006r., zgodnie z uchwałą nr XVIII/101/04 Rady Gminy w Borowiu z dnia 30 września 2004r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Borowie w części wsi Borowie, dotyczącego działki nr 288, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren działki nr 288 położonej we wsi Borowie.

2. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- 1) część graficzna będąca rysunkiem zmiany planu wykonana na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 - załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu - załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.

1. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 2, pkt 1):

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach pokrywające się z granicami obszaru objętego planem;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających drogę gminną i drogi wewnętrzne;

4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym.

2. Stosuje się następujące symbole literowe, o których mowa w ust. 1 pkt 4 określające podstawowe przeznaczenie terenów:

1) P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

§ 3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w § 2 mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Borowie;

2) planie - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującą obszar na terenie wsi Borowie;

3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1);

4) ustawie - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);

5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy ograniczające dysponowanie terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych;

6) obszarze objętym planem - należy przez to rozumieć obszar w granicach planu przedstawionych na rysunku planu;

7) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;

8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi zajmując min. 60% powierzchni przeznaczonej pod zabudowę;

9) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, dopuszczalne na powierzchni nie większej niż 40% powierzchni przeznaczonej pod zabudowę;

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć granicę usytuowania budynków względem linii rozgraniczającej drogę;

11) produkcji - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia służące działalności produkcyjnej lub usługowej, w tym mogące znacząco oddziaływać na środowisko według przepisów odrębnych;

12) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć powierzchnię zieleni zagospodarowaną przez drzewa, krzewy, trawniki, klomby kwiatowe i oczka wodne tworzące uporządkowaną całość i zharmonizowane z zabudową;

13) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć powierzchnię zieleni wysokiej izolującą tereny produkcji, składów i magazynów od terenów sąsiednich o innym przeznaczeniu.

Rozdział 2

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu w obszarze planu dla budowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów zgodnie z zasadami zawartymi w planie.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu

§ 6. Rozwiązania techniczne stosowane w produkcji muszą minimalizować negatywny wpływ na środowisko, a uciążliwość nie może przekraczać granic własności terenu.

§ 7. Zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18.

§ 8. Zachować istniejący drzewostan cenny przyrodniczo niekolidujący z lokalizacją obiektów budowlanych.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące scaleń i podziału nieruchomości

§ 9.

1. Dopuszcza się podział istniejącej działki nr 288 na zasadach:

- 1) każda wydzielona działka musi przylegać do istniejącej drogi informacyjnie oznaczonej na rysunku planu symbolem KD,
- 2) szerokość działki dostosowana do rodzaju produkcji, nie mniejsza niż 90 m.

Rozdział 5

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 10. Powiązanie komunikacyjne terenu odbywać się będzie poprzez projektowane zjazdy na drogę gminną.

§ 11. W terenie należy zapewnić prawidłową komunikację oraz miejsca postojowe w zależności od ilości pojazdów przebywających jednocześnie z uwzględnieniem minimalnego wskaźnika:

- 1) 1 miejsce postojowe dla samochodu o ładowności do 8 ton na 1600m² powierzchni użytkowej zakładu,
- 2) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na cztery osoby zatrudnione.

Rozdział 6

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 12. Ustala się wyposażenie terenu wyznaczonego planem poprzez przyłączenia do istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej.

§ 13.

1. Ustala się wyposażenie terenu wyznaczonego planem w sieć kanalizacji sanitarnej.
2. Ścieki technologiczne z zakładów lokalizowanych na terenie będą podczyszczane na terenie zakładu przed odprowadzeniem do kanalizacji.

§ 14. Ustala się selektywną zbiórkę odpadów i zorganizowany system wywozu do obiektu utylizacji.

§ 15. Ustala się indywidualny sposób ogrzewania budynków z zastosowaniem paliw o zmniejszonej uciążliwości.

§ 16. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną terenu objętego planem poprzez istniejące linie elektroenergetyczne, ich rozbudowę i budowę nowych linii, obiektów i urządzeń elektroenergetycznych.

§ 17. Ustala się odprowadzanie wód opadowych z terenów zabudowy techniczno - przemysłowej do gruntu po uprzednim uzdatnieniu poprzez separator ścieków do wartości określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 7

Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 18.

1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone na rysunku planu symbolem P.
2. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzona.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, w tym zieleń izolacyjna - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) nasadzić zieleń izolacyjną z rodzimych gatunków odpowiednich do siedliska;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - 10 m od linii rozgraniczającej drogę gminną oraz 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;
 - 5) maksymalna wysokość budynków produkcyjnych - 15 m;
 - 6) dachy dwu- lub wielospadowe;
 - 7) nachylenie połaci dachowych: 5° - 40°;
 - 8) architektura i kolorystyka budynków i urządzeń niezbędna i charakterystyczna dla zastosowanych technologii.

Rozdział 8

Pozostałe ustalenia

§ 19. Warunki faktyczne na obszarze objętym sporządzeniem niniejszego planu wskazują na

brak podstaw do dokonywania ustaleń w zakresie:

- 1) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) kształtowania przestrzeni publicznej;
- 3) terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) ograniczenia w użytkowaniu terenu, w tym zakazu zabudowy.

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 20. Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania terenu:

- 1) tereny, których przeznaczenie jest zmienione przez ustalenia planu, mogą być wykorzystywane w dotychczasowy sposób do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 21. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości, pobieranej od właściciela w przypadku zbycia nieruchomości w okresie 5 lat od dnia, w którym plan zacznie obowiązywać, w wysokości 30%.

§ 22. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 23. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Borowie w części wsi Borowie, uchwalony uchwałą nr XVII/118/2000 Rady Gminy w Borowiu z dnia 25 lutego 2000r. w zakresie ustaleń dotyczących działki nr 288.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Borowie.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZAR NA TERENIE WSI BOROWIE, DZIAŁKA NR 288.

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar na terenie wsi Borowie, działka nr 288

W okresie stosownym do wnoszenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borowie, działka nr 288 tj. w dniach 29 maj - 19 lipiec 2006r. nie wniesiono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

W związku z powyższym nie ma przedmiotu rozstrzygnięcia przez Radę Gminy o sposobie

rozpatrzenia uwag, o którym jest mowa w art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

