

URZĄD GMINY

w Brańszczyku

ul. Jana Pawła II 45, 07-221 Brańszczyk
pow. wyszkowski, woj. mazowieckie
NIP 762-14-35-761 tel./fax 29 679 40 40

Brańszczyk, dnia 26.08.2020 r.

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BRAŃSZCZYK**

Zgodnie z art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471) wg. Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brańszczyk zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Brańszczyk Nr XXI/118/04 z dn. 10.09.2004 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym woj. Mazowieckiego Nr 308/2004 z dn. 16.12.2004 poz. 9567 i uchwałą nr XXIII/137/04 Rady Gminy Brańszczyk z 3 grudnia 2004 r. Ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym woj. mazowieckiego Nr 313/2004 z dn. 21.12.2004 r. poz. 10248 zawiadamia się, że położona w obrębie wsi **Poręba Średnia działka nr 223 ma przeznaczenie pod zabudowę usług oświaty – jednostka U4 UO.**

Działka znajduje się w obszarze Europejskiej Sieci Ekologicznej „NATURA 2000”.

Z-ty WOJTA
Kierownik Referatu Inwestycji
i Gospodarki Komunalnej

Cezary Pietrzak

**UCHWAŁA Nr XXI/118/04
RADY GMINY BRAŃSZCZYK**
z dnia 10 września 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk.*
(Warszawa, dnia 16 grudnia 2004 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r., Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r., Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203), na podstawie art. 7, 10, 26, 28, 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112; z 2003r. Nr 80, poz. 717) i art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41) Rada Gminy uchwala, co następuje:

**CZĘŚĆ A
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk.

2. Obszar planu, określony uchwałą nr XIX/179/2001 Rady Gminy Brańszczyk z dnia 25 maja 2001r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brańszczyk wyznaczają granice administracyjne Gminy z wyłączeniem terenów zatwierdzonych uchwałą XXVII/166/2001 Rady Gminy Brańszczyk z dnia 30 marca 2001r. i oznaczonych na rysunku planu symbolem PL.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk, stanowiący przepis gminny.
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na aktualnej mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1: 10.000.
- 3) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunkach planu.
- 4) jednostce strukturalnej - należy przez to rozumieć obszary:
 - a) sołectw oznaczonych na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały pełnymi nazwami oraz symbolami literowymi od A do Z,
 - b) lasów państwowych oznaczonych symbolem literowym ALP.
 - 5) jednostce planistycznej należy przez to rozumieć teren objęty niniejszym planem położony w danej jednostce strukturalnej oznaczony na rysunku planu symbolami liczbowymi i literowymi.
 - 6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami (literami i cyframi).
 - 7) działce - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.
 - 8) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż stosunek 60% powierzchni danego terenu.
 - 9) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe.
 - 10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych - boisk, kortów itp.
 - 11) usługach i działalności gospodarczej - rozumie się przez to:
 - a) usługi związane z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące na terenach mieszkaniowych.
 - b) usługi z grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.
- § 3.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przekształcenie zainwestowania na obszarze gminy w sposób umożliwiający wyznaczenie nowych terenów budowlanych i poprawę ładu przestrzennego, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści, wynikających ze wspólnych działań.

**CZĘŚĆ B
USTALENIA PLANU**

**Rozdział I
Ustalenia ogólne**

§ 4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, przedstawiono w jednostkach planistycznych.

§ 5. 1. Dla terenów, o których mowa w Rozdziale II plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz inne ustalenia, zawarte na rysunku planu;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu określające formę i gabaryty obiektów, linie zabudowy,
 - b) warunki ochrony środowiska przyrodniczego;
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
 - 4) zasady i warunki podziału terenów na działki.

2. Ustalenia planu dotyczą terenów położonych w granicach poszczególnych jednostek planistycznych określonych w niniejszej uchwale i na rysunku planu.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

Z-up WOJTA
Kierownik Referatu Inwestycji
i Gospodarki Komunalnej
Cezary Pietrzak

- 1) granice gminy Brańszczyk
- 2) granice sołectw
- 3) przeznaczenie terenów
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- 5) linie rozgraniczające dróg
- 6) rzeki, cieki wodne
- 7) zbiorniki wodne naturalne i sztuczne
- 8) stanowiska archeologiczne
- 9) strefy obserwacji archeologicznych
- 10) strefy "A"- ścisłej ochrony konserwatorskiej
- 11) strefy "E"- ochrony ekspozycji
- 12) pomniki przyrody ożywionej
- 13) linie napowietrzne 110 kV wraz ze strefą
- 14) linie napowietrzne 220 kV wraz ze strefą
- 15) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą

Rozdział II

Przeznaczenie terenów

§ 7. 1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej siedliskowej i jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN/MR.
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN/ML
- 4) tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem ML
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U
- 6) tereny zabudowy usługowej z budynkiem mieszkalnym dla właściciela oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN
- 7) tereny usług administracji oznaczone na rysunku planu symbolem UA
- 8) tereny usług kultury oznaczone na rysunku planu symbolem UK
- 9) tereny usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem UO
- 10) tereny usług związanych z obsługą komunikacyjną oznaczone na rysunku planu symbolem U/KS
- 11) tereny usług i drobnej wytwórczości oznaczone na rysunku planu symbolem U
- 12) tereny usług i usług rzemiosła oraz drobnej wytwórczości oznaczone na rysunku planu symbolem U/P
- 13) tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem EE
- 14) teren oczyszczalni ścieków oznaczonego na rysunku planu symbolem NO
- 15) tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem RP
- 16) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP
- 17) tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolem ZC
- 18) tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolem LS
- 19) tereny zieleni niskiej w dolinach rzecznych stanowiące ciągi ekologiczne oznaczone na rysunku planu symbolem ZN

§ 8. 1. Plan wyznacza "Tereny dróg - K" z podstawowym przeznaczeniem pod drogi i urządzenia związane z ich obsługą, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:

- 1) KG - drogi główne "G"
- 2) KZ - drogi zbiorcze "Z"
- 3) KL - drogi lokalne "L"
- 4) KD -drogi dojazdowe "D"

dla których szczegółowe ustalenia określono w części D

2. Plan ustala podział dróg publicznych ze względów funkcjonalno - technicznych na klasy: "G", "Z", "L", "D" zgodnie z obowiązującymi przepisami określonymi w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

3. W terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej i zieleni.

§ 9. Plan wyznacza "Tereny kolejowe" oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi KK, dla których szczegółowe ustalenia określono w części D z podstawowym przeznaczeniem pod tory szlakowe.

Rozdział III

Ustalenia konserwatorskie w zakresie dóbr kultury

§ 10. Strefy obserwacji archeologicznych i stanowisk archeologicznych

1. Na obszarze stanowisk archeologicznych i konserwatorskich stref archeologicznych plan ustala:

- 1) obowiązek uzgadniania (na etapie procedury administracyjnej) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, liniowych, związanych z uzbrojeniem terenu eksploatacją kruszywa i innymi, związanymi z robotami ziemnymi - naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej - tj. głębiej niż 30 cm).
- 2) uzgodnione zmiany w użytkowaniu terenu i planowane inwestycje mogą być dopuszczone do realizacji po przeprowadzeniu (na koszt właściciela lub użytkownika gruntu):

- a) archeologicznych badań wykopaliskowych - wyprzedzających planowane zmiany i inwestycje,
 - b) prac archeologicznych przy robotach ziemnych związanych z inwestycją i trwałym zagospodarowaniem terenu - z rygiem ich zmiany na archeologiczne badania wykopaliskowe, w przypadku ujawnienia w trakcie robót ziemnych - obiektów archeologicznych.
- 3) zakres badań i prac archeologicznych wymienionych w punkcie 2 ustala Wojewódzki Konserwator Zabytków na etapie uzgadniania decyzji o pozwoleniu na budowę dla poszczególnych inwestycji.
 - 4) Ze względu na specyfikę badań archeologicznych (praca w terenie) najdogodniejszym terminem do ich prowadzenia jest okres od maja do października.

Z-up WÓJTA
Kierownik Referatu Inwestycji
i Gospodarki Komunalnej
Cezary Pietrzak

5) w uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na numer stanowiska archeologicznego lub strefy konserwatorskiej, wymienionej na rysunku planu.

§ 11. Ustalenia konserwatorskie

1. Dla ochrony zabytkowych zespołów i pojedynczych obiektów plan ustala następujące granice:

1) strefy "A"- ścisłej ochrony konserwatorskiej

2) strefy "E"- ochrony ekspozycji

Przebieg stref ustalono na załączniku nr 1 do uchwały w skali 1:10.000

2. Strefa "A"- ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar miejscowości Brańszczyk zgodnie z rysunkiem planu.

1) w granicach strefy "A" wszelkie decyzje planistyczne, projektowe i realizacyjne przy nowych inwestycjach budowlanych i wpływających na układ przestrzenny w strefie podlegają uzgodnieniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie procedury administracyjnej. Dla obiektów zabytkowych położonych na terenie strefy A wymienionych w § 11 ust. 6 obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 7 z koniecznością uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac budowlanych i remontowych przy obiektach.

3. Strefa "E"- ochrony ekspozycji pojedynczych obiektów architektonicznych obejmuje widok na zespół kościoła parafialnego P.W. Św. Barbary w Porębie Średniej oraz cmentarz w Brańszczyku.

1) plan ustala realizację zabudowy nie przekraczającą wysokości 2 kondygnacji w obrębie strefy.

2) plan ustala zakaz:

a) zwartych nasadzeń wysoką roślinnością.

b) realizacji liniowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, masztów telefonii komórkowej i reklam wielkoformatowych.

4. Wykaz obiektów zabytkowych znajdujących się w rejestrze i ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

Białebloto - Kobyła	Dom nr 15 drewniany ok. 1914 roku Dom nr 26 drewniany lata 30 XX wieku
Białebloto - Wieś	Dom nr 11 drewniany lata 30 XX wieku Dom nr 26 drewniany ok. 1914 roku Dom nr 36 drewniany początek XX wieku Dom nr 37 drewniany lata 30 XX wieku Dom nr 44 drewniany 1937 rok
Brańszczyk	Zespół kościoła parafialnego P.W. Wniebowzięcia NMP - kościół murowany 1833 rok, przebudowa 1857 - 1863 i 1921r. Zniszczony 1939 - 1945, remont 1965r. - dzwonnica drewniana 1 połowa XIX wieku - plebania murowana 1925r. Kaplica cmentarna drewniana 1861r. Dwór - własność - Zgromadzenie Zakonne Małe Dzieło Boskiej Opatrzności Park Dworski Krajobrazowy XIX/XX w.
ul. Jana Pawła II	Dom nr 35 drewniany 1939r. Dom nr 61 drewniany k. XIX wieku
ul. Bielińska	Dom nr 11 drewniany 2 połowa XIX wieku
ul. Chopina	Dom nr 3 drewniany 1 połowa XIX wieku, przebudowa przed 1939r. Dom nr 11 drewniany ok. 1911r.
Budykierz	Dom nr 31 drewniany 1948r. Dom nr 38 drewniany lata 30 XX wieku
Knurowiec	Zagroda nr 4 dom drewniany k. XIX w. obora k. XIX w. stodoła k. XIX w. Dom nr 3 drewniany lata 20 XX wieku Dom z oborą nr 5 drewniany k. XIX w. Dom nr 12 drewniany 1926r. Dom nr 13 drewniany lata 20 XX wieku Dom nr 30 drewniany ok. 1910r. Dom nr 32 drewniany 1936r. Dom nr 42 drewniany ok. 1914r. Dom nr 43 drewniany ok. 1914r.
Księży Kąt	Dom nr 1 drewniany początek XX w.
Nowa Wieś	Dom nr 53 drewniany 1926r.
Ojcowizna	Dom nr 7 drewniany 1903r.
Poręba - Kocęby	Dom nr 30 drewniany początek XX w.
Poręba Średnia	Zespół kościoła parafialnego P.W. Św. Barbary

Z-up WÓJTA
Kierownik Referatu Inwestycji
i Gospodarki Komunalnej
Cezary Pietrzak

	- kościół murowany 1884 rok, zniszczony 1944, odbudowany 1946 - 1948r.
	- dzwonnica murowana k. XIX wieku
	- plebania murowana 1888r.
	Dom nr 5 drewniany początek XX w.
	Dom nr 6 drewniany ok. 1900r.
	Dom nr 18 drewniany 3 ćw. XIX w.
	Dom nr 25 drewniany początek XX w.
	Dom nr 47 drewniany lata 30 XX wieku.
	Dom nr 52 drewniany lata 20 XX wieku.
	Dom nr 76 drewniany 1915r.
Przyjmy	Dom nr 4 drewniany ok. 1920r.
	Dom nr 18 drewniany ok. 1920r.
	Dom nr 19 drewniany ok. 1920r.
Trzcianka	Dom nr 69 drewniany ok. 1933r.
Tuchlin	Dom nr 1 drewniany 1922r. remont ok. 1960r.
	Dom nr 16 drewniany 1937r. remont ok. 1960r.
	Dom nr 41 drewniany k. XIX wr. remont przed 1939r.
Udrzyn	Dom nr 38 drewniany ok. 1905r. remont przed 1945r. i 1979 - 1980r.
	Dom nr 49 drewniany przed. 1915r. remont przed 1945r. i lata 60 XX w. i 1979r.
	Dom nr 61 drewniany ok. 1925r. remont lata 50 XX w. lata 70 XX w.
	Dom nr 70 drewniany ok. 1920r. remont lata 60 XX w. i 1979r.
	Dom nr 92 drewniany 1936r. remont lata 60 XX w. i 1975r.
	Dom nr 103 drewniany ok. 1920r.
	Dom nr 104 drewniany ok. 1920r. remont lata 50 XX w. i 1973r.

5. Ustalenia konserwatorskie dla obszarów objętych ochroną konserwatorską.

1) ścisłą ochroną konserwatorską należy objąć wszystkie obiekty i obszary (strefy A, E) wpisane do rejestru zabytków oraz będące w ewidencji konserwatorskiej. Zakres i stopień ochrony ustala każdorazowo odpowiedni Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków. Wojewódzki Konserwator Zabytków ma prawo ustalić każdorazowo warunki konserwatorskie na etapie uzgadniania stanowiące podstawę dla starostwa do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

2) wszelkie prace polegające na przebudowie, rozbudowie, zmianie istniejącego stanu i wyglądu budynku dla których nie jest wymagane pozwolenie na budowę, jak remonty wymagające jedynie zgłoszenia w starostwie - np. wymiana okien, prace remontowe przy elewacjach i dachu, a wpływające na wygląd i formę obiektów zabytkowych wymienionych w § 11 ust. 6 wymagają każdorazowo uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

3) w obiektach wpisanych do rejestru zabytków wszelkie prace można prowadzić dopiero po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wszelkie prace w/w obiektach muszą odbywać się pod nadzorem osoby z uprawnieniami konserwatorskimi,

4) należy dążyć do jak najdłuższego zachowania obiektów. W uzasadnionych przypadkach należy dążyć do przywrócenia obiektom ich pierwotnej funkcji i formy.

5) likwidacja istniejącej substancji zabytkowej wymaga każdorazowo uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wojewódzki Konserwator Zabytków ma prawo nakazania wykonania dokumentacji konserwatorskiej obiektu,

6) na terenach wpisanych do rejestru zabytków nakłada się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków planowanych wycinek i pielęgnacji drzewostanu,

7) na terenie stref ochrony konserwatorskiej wymienionych w planie zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej i reklam wielkoformatowych.

Rozdział IV

Ustalenia ogólne z zakresu ochrony środowiska

§ 12. ⁽¹⁾ 1. W całym obszarze plan zakazuje:

1) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolami U/MN, U, U/P, P, EG, gdzie dopuszcza się przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane oraz za wyjątkiem dróg,

2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,

3) wprowadzania, w obrębie obszarów leśnych (LS), obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,

4) lokalizowania obiektów kubaturowych na terenach nie posiadających zgody na zmianę przeznaczenia z użytkowania rolniczego i leśnego

2. Plan przyjmuje, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:

1) tereny MN/MR, MN, MW, U/MN, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,

2) tereny UO, UZ jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,

3) tereny ML, MN/ML, jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

Z-up WÓJTA
Kierownik Referatu Inwestycji
i Gospodarki Komunalnej
Cezary Pietrzak

3. Dla w/w rodzajów terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. W całym obszarze plan ustala obowiązek:
- 1) ogrzewania lokalnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy niskosiarkowy do 0,3% oraz inne ekologiczne nośniki energii),
 - 2) podczyszczania ścieków przemysłowych przed wprowadzeniem ich do kanalizacji jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczają wielkości określone przez odbiorcę ścieków lub określone w przepisach szczególnych.
 - 3) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.
 - 4) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowią zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi lub środowiska przyrodniczego - plan ustala konieczność czasowego ich przechowywania w szczelnych pojemnikach na terenie działki a następnie transportowania: do zakładów przetwórczych a części nie nadające się do utylizacji na miejsce specjalnie dla tych terenów wyznaczone.
 - 5) ochrony istniejących pomników przyrody, podlegających ochronie na podstawie odrębnych aktów prawnych.
 - 6) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym zieleni znajdującej się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zieleni łąkowej; obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych.
 - 7) ochrony doliny rzeki Bug poprzez:
- a) zakaz realizacji obiektów w odległości minimum 100 m od linii brzegowej rzeki Bug. W przypadku występowania brzegów wysokich odległość ta może być zmniejszona do 50 m licząc od krawędzi skarpy,
- b) plan dopuszcza lokalizowanie ogrodzeń (ażurowych) w odległościach umożliwiających swobodny dostęp do rzeki,
- c) rzeczywiste odległości wykluczające inwestowanie powinny wynikać z ustaleń operatu wyznaczającego maksymalny zasięg terenów zalewowych,
5. Plan ustala obowiązek ochrony obszarów Europejskiej Sieci Ekologicznej "Natura 2000"
- 1) obszaru specjalnej ochrony ptaków obejmujący teren Puszczy Białej,
 - 2) specjalne obszary ochrony siedlisk obejmujący teren Doliny Dolnego Bugu. W granicach wyznaczonych orientacyjnie na rysunku planu.
 - 3) na wyżej wymienionych obszarach specjalnej ochrony obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt
6. Na terenach charakteryzujących się niekorzystnymi warunkami gruntowo - wodnymi plan dopuszcza po przeprowadzeniu odpowiednich badań podłoża, realizację obiektów kubaturowych bez podpiwniczeń.
7. Na terenach zmeliorowanych plan ustala obowiązek dokonania, przed realizacją zabudowy, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń.
8. Na terenach lasów plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego oraz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi.
9. Plan ustala możliwość przeznaczania gruntów rolnych klasy VI lub V do zalesienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Rozdział V

Ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Plan ustala obowiązek:

- 1) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych;
 - 2) lokalizowania ogrodzeń ażurowych o maks. wysokości 1,8m, z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o nieprzekraczalnej wysokości 60cm, bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg, z zakazem realizacji pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w części frontowej działki na terenach budownictwa mieszkaniowego;
 - 3) rozwiązania potrzeb parkingowych wynikających ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach nieruchomości objętych inwestycją, z wyłączeniem terenu znajdującego się w liniach rozgraniczających dróg;
 - 4) na terenach przewidywanych do zabudowy o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym oraz na terenach do zabudowy o funkcji użyteczności publicznej należy przewidzieć stosowne przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej;
 - 5) uwzględnienia w podpiwniczeniach obiektów użyteczności publicznej oraz zakładach pracy, szczególnie zlokalizowanych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, pomieszczeń o konstrukcji odpornej na zagruzowanie z możliwością adaptowania ich w sytuacji szczególnej na ukrycie lub zastępcze budowle ochronne dla ludności;
2. Plan ustala:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla poszczególnych klas dróg na terenach wolnych od zabudowy, przeznaczonych do zabudowy:
G - 20m od projektowanej linii rozgraniczającej;
Z - 10m od projektowanej linii rozgraniczającej;
L, D - 5m od projektowanej linii rozgraniczającej;
 - 2) obowiązujące linie zabudowy dla nowych obiektów lokalizowanych na terenach zainwestowanych oznaczonych na rysunku planu symbolem MN i MR/MN w obrębach wiejskich stanowiące kontynuację linii wyznaczonej przez istniejącą zwartą zabudowę mieszkalną, jednak nie bliżej od krawędzi jezdni niż określono to w ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 26 czerwca 2000r. Nr 71, poz. 838 z późn. zmianami);
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach zurbanizowanych, gdzie dopuszcza się wznoszenie obiektów kubaturowych i bezpośrednio sąsiadujących z terenami leśnymi: 10m od granicy działek leśnych.
 - 4) Na terenach przeznaczonych do zabudowy położonych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 8 przewidywanej do przebudowy jako drogi ekspresowej S-8 przyjmuje się nieprzekraczalną linię zabudowy dla funkcji chronionych w odległości 50m od projektowanej linii rozgraniczającej trasy. Ostateczne ustalenie lokalizacji i parametrów drogi ekspresowej S-8 nastąpi na podstawie przepisów szczególnych.
3. Plan ustala następujące warunki w zakresie podziału i scalania istniejących działek:

Wojciech Wójcik
Kierownik Referatu Inwestycji
i Gospodarki Komunalnej
Cezary Pietrzak

- 1) wydzielienie działki budowlanej winno spełniać warunki zawarte w ustaleniach szczegółowych (część C) dla poszczególnych terenów,
- 2) działki budowlane, powstałe w wyniku wtórnego podziału lub scalenia działek istniejących muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną kołową, zgodną z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami i warunkami technicznymi, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 3) w przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, podział wtórny lub scalenie, jest możliwy, jedynie w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy pod warunkiem realizacji drogi wewnętrznej z dostępem do drogi publicznej.
4. Plan ustala następujące zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki budowlanej:
 - 1) budynku mieszkalnego w granicach działki pod warunkiem, że szerokość krótszego boku działki istniejącej jest mniejsza niż 20m
 - 2) budynku gospodarczego oraz inwentarsko-składowego w granicy działki, z wyjątkiem zastrzeżeń o których mowa w przepisach szczególnych, lub w odległości 1,5m od granicy działki.
5. Dla obszarów znajdujących się w sąsiedztwie rzeki Bug obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 4.
6. Dla obszarów stref ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 11 oraz dla konserwatorskiej strefy archeologicznej zawarte w § 10.

Rozdział VI

Infrastruktura techniczna

§ 14. Zaopatrzenie w wodę

1. Plan ustala, że podstawą zaopatrzenia gminy w wodę będą systemy wiejskich wodociągów grupowych (WZ) zrealizowane w oparciu o ujęcia wód podziemnych dla następujących zasięgów:
 - WZ Trzcianka - (obsługa wsi: Trzcianka, Brańszczyk, Nowy Brańszczyk i Niemiry),
 - WZ Turzyn - (obsługa wsi: Turzyn, Turzyn Kolonia, Ojcowizna),
 - WZ Białebloto - (obsługa wsi: Nowa Wieś, Białebloto Stara Wieś, Białebloto Kobyla, Białebloto Kurza, Budykierz i Knurówiec),
 - WZ Nowe Budy - (obsługa wsi: Nowe Budy, Stare Budy, Budy Baraki, Przyjmy i Tuchlin),
 - WZ Udrzyn - (obsługa wsi: Udrzyn i Dudowizna wraz z terenami rekreacyjnymi),
 - WZ Poręba Średnia - (obsługa wsi: Poręba Średni, Poręba Kocęby i Udrzynek),
 - WZ Dalekie Tartak - obsługa wsi Dalekie Tartak;
2. Zaspokojenie potrzeb wynikających z rozwoju urbanizacji w gminie następować będzie w ramach istniejących rezerw źródłowych. Dla zapewnienia wysokich standardów obsługi ustala się modernizację urządzeń stacji wodociągowych oraz modernizację i rozbudowę sieci, stosownie do lokalnych potrzeb;
3. Przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących sieci wodociągowych należy uwzględniać wymogi dotyczące ppoż. zaopatrzenia wodnego, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi i szczególnymi;
2. Plan ustala obowiązek zapewnienia pełnej ochrony terenów źródłowych komunalnych ujęć wody, przez wyznaczenie stref ochrony sanitarnej, zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody;
3. Jako uzupełnienie zbiorowego zaopatrzenia w wodę plan dopuszcza, przejściowo ujęcia indywidualne.

§ 15. Odprowadzenie ścieków

1. Plan ustala zasadę odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych w systemie sieci kanalizacji zbiorczej z terenów wsi o zabudowie zwartej i terenów wsi rozwojowych, przewidzianych do intensyfikacji zabudowy:
 - 1) w oparciu o istniejącą, rozbudowywaną gminną oczyszczalnię ścieków w Brańszczyku ustala się sukcesywny rozwój sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Brańszczyk. Ustala się doprowadzenie do oczyszczalni ścieków z miejscowości Brańszczyk Nowy, Przyjmy i wschodniej części wsi Turzyn,
 - 2) W oparciu o istniejącą gminną oczyszczalnię ścieków u Udrzynku ustala się sukcesywny rozwój kanalizacji sanitarnej w miejscowościach: Udrzynek, Poręba Średnia, Poręba Kocęby, Udrzyn i Dudowizna.
 - 3) ustala się budowę nowych mechaniczno-biologicznych oczyszczalni i sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowościach:
- a) L24NO - Turzyn - dla obsługi wsi: Turzyn. Oczyszczone ścieki odprowadzane będą do rowu melioracyjnego i do rzeki Bug;
- b) J18NO - Trzcianka - dla obsługi wsi Trzcianka i Niemiry. Oczyszczone ścieki odprowadzane będą do rowu melioracyjnego, w zlewni rzeki Strugi,
- c) E20NO - Nowa Wieś - dla obsługi zespołu wsi: Nowa Wieś, Białeblota, Kobyla, Kurza. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków będzie rzeka Struga;
- d) P13NO - Nowe Budy - dla obsługi miejscowości Tuchlin, Nowe Budy, Stare Budy. Oczyszczone ścieki odprowadzane będą do rowu melioracyjnego i do rzeki Bug;
2. Dla nieustalonych lokalizacji oczyszczalni ścieków plan dopuszcza możliwość ich dościslenia na etapie decyzji realizacyjnych, po przeprowadzeniu szczegółowych analiz w zakresie własności i dostępności gruntów;
3. W miejscowościach nie objętych systemem kanalizacji zbiorczych, plan ustala kanalizację indywidualną i lokalną:
- a) Wszędzie, gdzie istnieją odpowiednie warunki gruntowo-wodne dopuszcza się budowę przydomowych i przy obiektowych oczyszczalni mechaniczno-biologicznych, z odprowadzaniem oczyszczonych ścieków do gruntu, na warunkach wynikających z przepisów o jakości ścieków wprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi;
- b) W obiektach działalności gospodarczej i produkcyjnej, wytwarzających ścieki technologiczne należy zapewnić ich neutralizację poprzez budowę kanalizacji zakładowych i oczyszczalni ścieków,
- c) W pozostałych przypadkach ścieki należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych na terenie nieruchomości i okresowo je wywozić do punktów zlewnych ścieków przy oczyszczalniach gminnych;

§ 16. Odprowadzenie wód opadowych

1. Plan ustala odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub do istniejących cieków naturalnych i rowów melioracyjnych poprzez infiltrację powierzchniową, przydrożne rowy odwadniające i przez lokalne układy sieci kanalizacji deszczowej;
2. Wody opadowe z terenów określonych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone mogą być odprowadzane do wód powierzchniowych bądź do ziemi po uprzednim ich podczyszczeniu w stopniu i zakresie określonym w pozwoleniu wodno-prawnym;

Kierownik Referatu Inwestycji
i Gospodarki Komunalnej
Cezary Pietrzak

3. Odbiornikami wód opadowych z obszaru gminy są rzeki: Bug, Tuchelka, Struga i system rowów melioracyjnych w ich zlewniach oraz wszystkie powierzchnie gruntów. Plan ustala konieczność utrzymania drożności rowów melioracyjnych i odwadniających oraz rzek w dobrym stanie technicznym;
4. Ustala zachowanie i ochronę przed zniszczeniem istniejących urządzeń melioracji szczegółowych. W przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę tych urządzeń, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą i w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach przyległych.

§ 17. Elektroenergetyka

1. Plan ustala że podstawowym źródłem zasilania w energię elektryczną dla gminy Brańszczyk będzie istniejąca stacja transformatorowo - rozdzielcza RPZ - "Turzyn" oznaczona na rysunku planu symbolem L7EE.
2. Plan ustala zasadę zasilania w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno - kablowej średniego napięcia i niskiego napięcia.
3. Plan ustala budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym.
4. Plan ustala budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic.
5. Plan dopuszcza przebiegi napowietrznych sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci.
6. Plan ustala lokalizowanie stacji transformatorowych 15/04 kV poza liniami rozgraniczającymi ulic na terenach wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu oznaczonych symbolami EE.
7. Plan dopuszcza:
 - 1) lokalizowanie stacji transformatorowych napowietrznych 15/04 kV w liniach rozgraniczających ulic,
 - 2) realizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe.
8. Zmiana lokalizacji stacji transformatorowych oraz lokalizacja dodatkowych stacji transformatorowych nie objętych planem nie wymaga zmiany ustaleń planu.
9. Plan ustala dla tras przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych podstawowe odległości bezpieczne:
 - 1) LN 15 kV - o szerokości 12m (po 6m od osi na stronę).
 - 2) LN 110 kV - o szerokości 40m (po 20m od osi na stronę).
 - 3) LN 220 kV - o szerokości 72m (po 36m od osi na stronę).
10. W strefach plan ustala:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych funkcji chronionych,
 - 2) możliwość zagospodarowania terenu strefy jako powierzchni biologicznie czynnej lub rolniczej,
 - 3) możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego.

§ 18. Zaopatrzenie w ciepło

Plan ustala zasadę zaopatrzenia w ciepło z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi.

§ 19. Zaopatrzenie w gaz

1. Plan ustala zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z sieci średniego ciśnienia i niskiego ciśnienia powiązanych z istniejącą na terenie gminy stacją redukcyjno - pomiarową SRP I^o usytuowaną we wsi Poręba Średnia oznaczoną na rysunku planu symbolem U13EG oraz w miejscowości gminnej Brańszczyk oznaczoną na rysunku planu symbolem A41EG.
2. Plan ustala budowę sieci prowadzoną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy, w liniach rozgraniczających ulic.
3. Plan ustala zasady lokalizacji gazociągów w ulicach zgodnie z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
4. Plan ustala podstawowe odległości bezpieczne dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia zgodnie z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem, określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
5. Linie ogrodzeń powinny przebiegać minimum 0,5m od granicy gazociągu wysokiego ciśnienia.

§ 20. Telekomunikacja

1. Plan ustala zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
2. Plan dopuszcza przebieg linii telefonicznych napowietrznych poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci.
3. Plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.

CZĘŚĆ C

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH

Rozdział VII

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

Jednostka strukturalna "A" Brańszczyk

§ 21. Dla jednostki planistycznej A plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, siedliskową, letniskową, usługi, przemysł, tereny upraw polowych i ogrodniczych, lasów i parków.

§ 22. 1. Dla jednostek planistycznych położonych w strefie konserwatorskiej A plan ustala:

1) sytuowanie nowych obiektów w historycznych liniach zabudowy, wyznaczonych przez obiekty zabytkowe. Nakłada się obowiązek kształtowania zwartej zabudowy pierzejowej, rozluźniającej się w miarę oddalania od ścisłego centrum.

2) maksymalną wysokość zabudowy na 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe.

3) nachylenie połaci dachu:

a) minimum 25° o równym kącie nachylenia,

b) maksimum 45° o równym kącie nachylenia,

4) jednolitą kolorystykę dachów dla poszczególnych działek.

2. Dla obszarów stref ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

3. Plan nakłada na inwestora obowiązek uzgadniania wszelkich nowych inwestycji budowlanych i prac remontowych z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków i Gospodarki Komunalnej

Cezary Pietrzak

§ 164. 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem U4UO:

- 1) lokalizację usług z zakresu szkolnictwa podstawowego,
 - 2) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów.
2. Dla realizacji nowych obiektów kubaturowych plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji przy założeniu
- a) maksimum nachylenia połaci dachu - 35° o równym kącie nachylenia,
- b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenie o którym mowa w ust. 1 plan ustala:
- 1) pomieszczenia gospodarcze (socjalne) wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym lub wolnostojące,
 - 2) obiekty i urządzenia sportowe: ziemne i kubaturowe,
 - 3) place zabaw,
 - 4) zieleni urządzoną.

§ 165. 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały symbolem U7UK adaptację, modernizację rozbudowę i wymianę istniejących obiektów sakralnych oraz realizację nowych.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 11 oraz dla konserwatorskiej strefy archeologicznej zawarte w § 10.

§ 166. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały symbolem U13EG plan ustala:

- 3) przeznaczenie podstawowe - pod urządzenia infrastruktury gazowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi
- 4) budowa nowych obiektów oraz adaptacja z możliwością rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów i urządzeń.

§ 167. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały symbolem U8WZ plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - pod urządzenia gospodarki wodnej (ujęcia wody, hydrofornia) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) budowa nowych obiektów oraz adaptacja z możliwością rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów i urządzeń.

§ 168. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1, do uchwały symbolem U1RP obszary upraw rolnych oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,
- 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 169. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem U2ZN obszary zieleni niskiej w dolinach rzecznych stanowiące ciągi ekologiczne oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z produkcją rolną,
- 2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rozproszonej mieszkaniowej siedliskowej zgodnie z wymogami określonymi w § 23.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 170. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolem U3LS obszary leśne oraz:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych,
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo - rowerowe,
2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

Jednostka strukturalna "W" Dudowizna

§ 171. Dla jednostki planistycznej W plan ustala jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, siedliskową, letniskową, tereny upraw polowych, ogrodniczych, lasów i zieleni niskiej.

§ 172. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1 do uchwały symbolami W4MN/MR, W5MN/MR:

- 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej.
 - 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
- a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- b) wydzielanie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
- c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
- 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1.000m²;
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2.500m²;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
- a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
- c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,

Z-up WÓJTA
Kierownik Referatu Inwestycji
i Gospodarki Komunalnej
Cezary Pietrzak

