

Uchwała Nr
Rady Gminy Brańszczyk
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Brańszczyk działek o numerach ewidencyjnych 76 i 77/1
w miejscowości Dalekie Tartak

Na podstawie art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327 i Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675) oraz w związku z Uchwałą Nr XL/208/09 z dnia 22 września 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk działek o numerach ewidencyjnych 76 i 77/1 w miejscowości Dalekie Tartak, Rada Gminy Brańszczyk uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1. Stwierdza się zgodność niniejszego planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk”, uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Brańszczyk Nr XX/87/08 z dnia 22 lutego 2008 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk.

§ 2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk działek o numerach ewidencyjnych 76 i 77/1 w miejscowości Dalekie Tartak, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 3. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem

planu;

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy lokalizować budynki, wiaty i altany, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków balkonów, tarasów oraz wykuszy itp.;
- 4) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
- 5) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75, poz. 690) do powierzchni działki lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
- 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub attyki dla budynków o dachach płaskich, lub do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub najwyższego punktu zbiegu połączeń dachowych dla budynków o dachach spadzistych.

§ 4. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 1.

§ 5. Ustala się przeznaczenie obszaru objętego planem pod tereny zabudowy usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem UO.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) wymiarowania;
- 5) przeznaczenia terenów oznaczonego odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 7. Rysunek planu zawiera oznaczenie informacyjne, niebędące ustaleniem planu, określające powierzchnię terenu.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 8) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 9. W zakresie ochrony środowiska ustala się gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych w osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

§ 10. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów, tereny oznaczone symbolem UO wskazuje się jako tereny pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 11. Na obszarze objętym planem należy uwzględnić, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwarunkowania wynikające z położenia w obrębie obszaru Natura 2000 PLB140007 "Puszcza Biała".

§ 12. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków dopuszczenie lokalizowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie odprowadzania wód deszczowych, odprowadzanie powierzchniowe;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) unieszkodliwianie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami,
 - b) stosowanie urządzeń służących do segregacji odpadów;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych,
 - b) dopuszczenie podłączenia do sieci gazowej po jej rozbudowie;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej nN znajdującej się w sąsiedztwie obszaru planu.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem UO ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usług oświaty;
- 2) dopuszczenie budowy dojazdów i dojść, obiektów małej architektury, sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 10,0 m,
 - c) układ najdłuższej kalenicy budynku, prostopadle do drogi publicznej, z której budynek jest obsługiwany, z możliwością odchylenia do 2°,

- d) dachy o dowolnej geometrii i nachyleniu połaci do 45°;
- 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy na 9,0 m od granicy działki drogowej,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 20%,
 - d) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych;
- 5) obsługę komunikacyjną poprzez 1 zjazd z drogi publicznej sąsiadującej z obszarem planu;
- 6) minimum 1 miejsce parkingowe na każde 4 osoby zatrudnione, jednak nie mniej niż 2.

Rozdział 3

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 14. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego w wysokości 0%.

§ 15. Traci moc uchwała Rady Gminy Brańszczyk Nr XXI/118/04 z dnia 10 września 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk, w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brańszczyk.

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

Przewodniczący Rady Gminy Brańszczyk