

UCHWAŁA NR XLIV.255.2014
RADY GMINY BRAŃSZCZYK

z dnia 24 stycznia 2014 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk
działki o numerze ewidencyjnym 71 w miejscowości Białebloto-Stara Wieś**

Na podstawie 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 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XXVIII.134.2012 z dnia 16 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk działki o numerze ewidencyjnym 71 w miejscowości Białebloto-Stara Wieś, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk, uchwalonego 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, Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Brańszczyk, działki o numerze ewidencyjnym 71 w miejscowości Białebloto-Stara Wieś, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2.

Ilekcroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć wydzielony linią rozgraniczającą obszar o ustalonej funkcji, określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują ustalenia planu;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy lokalizować budynki, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów oraz wykuszy, itp.;
- 3) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny i które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których stwierdzono obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;

- 4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć „teren biologicznie czynny” określony w przepisach odrębnych;
- 5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku określoną w przepisach odrębnych;
- 6) obsłudze komunikacyjnej - należy przez to rozumieć zapewnienie dostępu do drogi publicznej z uwzględnieniem przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 3.

Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załączniki Nr 1.

§ 4.

Ustala się przeznaczenie obszaru objętego planem pod tereny zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem U1.

§ 5.

Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalenia:

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

§ 6.

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 górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) ustaleń dotyczących sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7.

Dla infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
- b) zaopatrzenie z komunalnego ujęcia wody, z uwzględnieniem lit. a,
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w tym w szczególności warunków dopuszczenia lokalizowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - b) odprowadzanie do oczyszczalni ścieków obsługującej gminę;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych odprowadzanie powierzchniowe, bądź do sieci kanalizacji w przypadku jej realizacji, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych w osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych, przy preferowanym zastosowaniu ekologicznych nośników energii;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej SN i nN.

§ 8.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem U1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie – zabudowa usług nieuciążliwych;
 - 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy na 15,0 m,
 - c) dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°;
 - 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,5,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,01;
 - 4) wysokość ogrodzeń do 1,8 m;
 - 5) obsługę komunikacyjną poprzez 1 zjazd z drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem;
 - 6) minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej usług, realizowane w granicach własnych nieruchomości.
2. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zakaz lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych,
 - 2) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych.
3. W zakresie ochrony środowiska ustala się:
 - 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
 - 2) ochronę wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska”, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215A „Subniecka Warszawska - część centralna”, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 221 „Dolina Kopalna Wyszaków” poprzez zakaz lokalizowania inwestycji zagrażających zasobom i jakości wód podziemnych.

4. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów, teren U1 wskazuje się jako teren pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
5. Na terenie U1 należy uwzględnić, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwarunkowania wynikające z położenia w obrębie obszaru Natura 2000 PLB140007 "Puszcza Biała".
6. Na terenie U1 dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej i obiektów infrastruktury technicznej zajmujących powierzchnię do 40 m² gruntu.

§ 9.

Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego w wysokości 15%.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brańszczyk.

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Beata Pieńkos