

**UCHWAŁA NR LXVII.424.2023
RADY GMINY BRAŃSZCZYK**

z dnia 28 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru inwestycyjnego w miejscowości Turzyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z Uchwałą Nr LV.331.2022 Rady Gminy Brańszczyk z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru inwestycyjnego w miejscowości Turzyn, stwierdzając, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk uchwalonego uchwałą Nr XX/87/2008 Rady Gminy Brańszczyk z dnia 22 lutego 2008 roku, z późniejszymi zmianami, Rada Gminy Brańszczyk uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia Ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru inwestycyjnego w miejscowości Turzyn, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu jest obszar o łącznej powierzchni ok. 48,1 ha, obejmujący niezainwestowane tereny w obrębie Turzyn, położone w okolicach węzła drogowego trasy S8 w gminie Brańszczyk, którego granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzonym na urzędowej kopii mapy zasadniczej.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających oraz innych oznaczeń, od których te linie wyznaczono. Linia ta nie dotyczy okapów, gzymsów, schodów i pochylni, wykuszy, balkonów, ganków i tarasów wystających przed lico budynku do 1,5 m;
- 2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie cyfrowo-literowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, określające rodzaj przeznaczenia terenu, w którym litery określają przeznaczenie terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym;
- 4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych, wyrażony jako procentowy udział tego terenu w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 5) pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 6) tymczasowy pas techniczny napowietrznej tymczasowej linii elektroenergetycznej 220 kV;
- 7) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli;
- 8) wymiarowanie odległości w metrach.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 4. 1 W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak przestrzeni publicznych w granicach planu;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na niewystępowanie ich w granicach planu.

Rozdział 2. Przeznaczenie terenów

§ 5. 1. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

- 1) 1U-P, 2U-P – tereny usług lub produkcji;
- 2) 1KDL – teren drogi lokalnej.

2. Ustala się, że teren, o których mowa w ust. 1 pkt 2 stanowi tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizowanie zadań dla realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami i przepisów odrębnych z zakresu uzbrojenia terenu w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenów dopuszczonych planem.

Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości oraz w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;
- 2) nie dopuszcza się sytuowania budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy;
- 3) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych niskiego oraz średniego napięcia, słupów oraz masztów, za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej oraz konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznej 110 kV – 40 m,
 - b) pozostałych budowli – 28 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - c) budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 7. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dla terenów 1U-P i 1KDL do czasu realizacji przeznaczenia terenu określonego niniejszą uchwałą zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 2) dla terenu 2U-P ustala się:
 - a) tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania – pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, dla którego obowiązuje:
 - maksymalna wysokość budynków 3,0 m,
 - zakaz lokalizacji w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron),
 - b) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania – do 1 stycznia 2026 r. tj. do czasu likwidacji napowietrznej tymczasowej linii elektroenergetycznej 220 kV.

§ 8. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokryć dachowych:

- 1) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, żółtego i szarego;
- 2) nakaz pkt. 1 nie dotyczy:
 - a) kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia, betonu oraz szkła pod warunkiem zachowania naturalnej barwy tych materiałów,

- b) elementów elewacji prezentujących nazwę i logo podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na danej działce budowlanej;
- 3) nakaz stosowania kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: czerwonego, brązowego, grafitowego;
- 4) nakaz pkt. 3 nie dotyczy pokryć dachowych wynikających z zastosowania materiałów dachowych z łupków, gontów, wiór, strzechy i blachy miedzianej pod warunkiem zachowania naturalnej barwy tych materiałów;
- 5) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu uzbrojenia terenu oraz infrastruktury komunikacyjnej;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych;
- 4) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Brańszczyk;
- 5) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:
 - a) zakaz odprowadzania do gruntu ścieków zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach odrębnych,
 - b) przed wprowadzeniem ścieków opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód, nakaz oczyszczenia tych ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 10. 1. Obszar planu w całości lub w części znajduje się w granicach:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 215 (Subniecka Warszawska) – cały obszar opracowania planu;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 2151 (Subniecka Warszawska – część centralna) – cały obszar opracowania planu;
- 3) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 221 (Dolina Kopalna Wyszków) – cały obszar opracowania planu;

2. Sposób zagospodarowania terenów położonych na obszarach podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, określony został ustaleniami niniejszej uchwały.

Rozdział 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy

§ 11. 1. Wyznacza się:

- 1) pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 10 m, po 5 m od osi linii;
- 2) pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia o szerokości 20 m, po 10 m od osi linii;
- 3) tymczasowy pas techniczny tymczasowej linii elektroenergetycznej 220 kV o szerokości 50 m, po 25 m od osi linii.

2. W pasach technicznych, o których mowa w pkt 1 i 2 ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;

- 2) maksymalną wysokość zieleni do 3 m.
3. W tymczasowym pasie technicznym, o którym mowa w pkt 3 obowiązują ustalenia § 7 pkt 2.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działek powstałych w przypadku scalania i podziału nieruchomości w terenach oznaczonych symbolem 1U-P, 2U-P – 3000 m²;
- 3) Ustala się minimalny front działek powstałych w przypadku scalenia i podziału nieruchomości w terenach oznaczonych symbolem 1U-P, 2U-P – 30 m;
- 4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60 do 90 stopni;
- 5) powyższe ustalenia nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) droga oznaczona symbolem 1KDL tworzy układ komunikacyjny dróg publicznych na obszarze planu;
- 2) droga oznaczona symbolem 1KDL zapewnia obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zarówno w zakresie połączeń z układem transportowo-komunikacyjnym gminy jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym;
- 3) dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6,0 m;
- 4) zasady obsługi parkingowej:
 - a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu,
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów – minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji.

2. Dopuszcza się likwidację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci przeznacza się teren drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL.

4. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach oznaczonych symbolami 1U-P i 2U-P, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

5. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

- 1) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 100 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu;
- 2) do czasu objęcia terenów siecią wodociągową dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych ujęć wody.

6. W zakresie sieci kanalizacyjnej sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;

2) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych;

3) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe.

7. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci o średnicy minimalnej 150 mm.

8. W zakresie sieci elektroenergetycznych ustala się:

1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;

2) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne;

3) dopuszczenie przebudowy istniejących sieci z napowietrznych na kablowe podziemne.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) rozwój sieci gazowej poprzez budowę nowych przewodów o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;

2) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się poprzez budowę sieci kablowych i bezprzewodowych oraz obiektów związanych z ich funkcjonowaniem.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1U-P:

1) przeznaczenie terenu – tereny usług lub produkcji;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

c) teren usług nauki i edukacji,

d) teren usług sportu i rekreacji,

e) teren usług kultury i rozrywki,

f) teren usług kultu religijnego,

g) teren elektrowni wiatrowej,

h) teren przemysłu portowego;

3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem:

a) zbiorniki wodne służące retencjonowaniu wód opadowych,

b) zieleń izolacyjną i urządzoną,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym także przetwornice prądowe i stacje transformatorowe,

d) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i miejsca postojowe;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków do 18 m,

b) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych i 1 podziemnej,

c) dachy o dowolnej geometrii i maksymalnych nachyleniu 45°,

- d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000m²;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDL oraz z drogi przylegającej do terenu od strony zachodniej, położonej poza granicami opracowania planu miejscowego;
- 7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2U-P:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny usług lub produkcji;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
- a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - c) teren usług nauki i edukacji,
 - d) teren usług sportu i rekreacji,
 - e) teren usług kultury i rozrywki,
 - f) teren usług kultu religijnego,
 - g) teren elektrowni wiatrowej,
 - h) teren przemysłu portowego;
- 3) dla terenu ustalono sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 2;
- 4) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z tym przeznaczeniem:
- a) zbiorniki wodne służące retencjonowaniu wód opadowych,
 - b) zieleń izolacyjną i urządzoną,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym także przetwornice prądowe i stacje transformatorowe,
 - d) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i miejsca postojowe;
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość budynków do 18 m,
 - b) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych i 1 podziemnej,
 - c) dachy o dowolnej geometrii i maksymalnych nachyleniu 45°,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000m²;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi przylegającej do terenu od strony zachodniej, położonej poza granicami opracowania planu miejscowego;

8) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**Rozdział 11.
Ustalenia końcowe**

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brańszczyk.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Ewa Beata Wielgolaska

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla obszaru inwestycyjnego w miejscowości Turzyn

ZALĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR LXV/1474/2023
RADY GMINY BRANISZCZYK
Z DNIA 20 KWIECIEŃ 2023 R.

WYWIŁ
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRANISZCZYK



Obszary oznaczone kolorem brązowym oznaczają teren, w którym planowane jest wybudowanie linii energetycznej 10 kV i 0,4/0,23 kV.

Obszary oznaczone kolorem fioletowym oznaczają teren, w którym planowane jest wybudowanie linii energetycznej 10 kV i 0,4/0,23 kV.

Linie energetyczne 10 kV i 0,4/0,23 kV.



LEGENDA

OBWIEDZNIKI I SYMBOLE PLANU

- Linia czerwona - granice obszaru inwestycyjnego
- Linia czarna - granice miejscowości
- Linia zielona - granice terenów inwestycyjnych
- Linia niebieska - granice terenów inwestycyjnych
- Linia czerwona - granice terenów inwestycyjnych
- Linia zielona - granice terenów inwestycyjnych
- Linia niebieska - granice terenów inwestycyjnych

Przeznaczenie terenów

- U.P. Tereny usług, usług publicznych
- SKOL Tereny usług lokalnych

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- Wymiary w metrach

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr LXVII.424.2023
Rady Gminy Brańszczyk
z dnia 28 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru inwestycyjnego w miejscowości Turzyn wraz prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31 lipca 2023 r. do 21 sierpnia 2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy Brańszczyk. W dniu 1 sierpnia 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 4 września 2023 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXVII.424.2023
Rady Gminy Brańszczyk
z dnia 28 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Brańszczyk rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie obejmują w szczególności realizację:

- 1) drogi gminnej wraz z niezbędnymi urządzeniami drogowymi w liniach rozgraniczających wskazanej już w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 2) sieci wodociągowych i kanalizacyjnych oraz oświetlenia drogi w jej w liniach rozgraniczających lub poza nimi.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji, określonych w § 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi: prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji, określonych w § 1, może ulegać modyfikacji.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach ustawy Prawo energetyczne.

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, niewyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.).

§ 4. 1. Zadania własne gminy w zakresie utrzymania czystości i porządku finansowane będą z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych, dotacji z funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie porozumień i umów z innymi podmiotami w oparciu o obowiązujące przepisy.

2. Zadania własne gminy z zakresu wodociągów, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych przedsiębiorstw komunalnych oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo energetyczne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVII.424.2023

Rady Gminy Brańszczyk

z dnia 28 września 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę