

Mazow.01.117.1561

**UCHWAŁA Nr XXVII/166/2001
RADY GMINY BRAŃSZCZYK**

z dnia 30 marca 2001 r.

w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Brańszczyk.
(Warszawa, dnia 8 czerwca 2001 r.)

Na podstawie art. 7, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późn. zmianami) w związku z uchwałami nr VI/38/99 Rady Gminy Brańszczyk z dnia 11 marca 1999r. oraz nr XVIII/97/00 z dnia 23 lutego 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Brańszczyk zatwierdzonym uchwałą nr PmIX/21/89 z dnia 11 grudnia 1989r. Gminnej Rady Narodowej w Brańszczyku ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Woj. Ostrołęckiego Nr 8, poz. 72 z 1990r. oraz uchwałą nr XXXI/116/93 Rady Gminy w Brańszczyku z dnia 26 listopada 1993r. w sprawie wprowadzenia zmian do planu gminy (Dz.Urz. Woj. Ostrołęckiego Nr 1, poz. 4 z 1994r.) uchwala się co następuje:

**Część A
Ustalenia ogólne**

§ 1. Zmiany w planie obejmują tereny położone we wsiach należących do czterech jednostek strukturalnych A, B, C, D.

§ 2. Celem regulacji zmian w planie jest umożliwienie działalności różnych podmiotów gospodarczych przy jednoczesnej minimalizacji konfliktów.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. Zmianie w planie - należy przez to rozumieć ustalenia zmian w planie, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

2. Planie - należy przez to rozumieć miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk zatwierdzony uchwałą nr PmIX/21/89 z dnia 11 grudnia 1989r. Gminnej Rady Narodowej w Brańszczyku (Dz.Urz. Woj. Ostrołęckiego Nr 8, poz. 72 z 1990r. oraz uchwała nr XXXI/116/93 Rady Gminy Brańszczyk z dnia 26 listopada 1993r. dotycząca wprowadzenia zmian do planu gminy (Dz.Urz. Woj. Ostrołęckiego Nr 1, poz. 4 z 1994r.) oraz niektórych przypadkach jako niniejsze zmiany do planu.

3. Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Brańszczyk, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

4. Przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art.104 KPA).

5. Rysunku - należy przez to rozumieć rysunki zmian w planie na mapach w skali: 1:2.000, 1:500 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały a określone w § 6.

6. Terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w zmianach planu przeznaczeniu, wyznaczony na rysunkach zmian w planie liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami (literami i cyframi).

7. Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

8. Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe.

9. Linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działkach linie określające najmniejsze dopuszczalne odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni lub osi drogi (ulicy).

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.

11. Usługach i działalności gospodarczej rozumie się przez to:

- 1) Usługi nieuciążliwe związane z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców, wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
- 2) Usługi mogące pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów dotyczących rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska.

12. Urządzeniach infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych- należy przez to rozumieć sieć: wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, telefoniczną, gazową i energetyczną wraz z urządzeniami technicznymi związanymi z funkcjonowaniem tych sieci na wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie.

Część B
Ustalenia zmian do planu
Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk, o których mowa w § 1 występują w następujących wsiach:

Jednostka AI: Brańszczyk, Niemiry

Jednostka AII: Ojcowizna, Trzcianka

Jednostka AIII: Turzyn

Jednostka AIV: Budy Stare, Tuchlin, Budy Nowe, Przyjmy

Jednostka BI: Udrzynek, Poręba Średnia, Poręba Kocęby, Dudowizna

Jednostka BII: Udrzyn

Jednostka CI : Białebloto Kobyla, Nowa Wieś, Białebloto Kurza

Jednostka D: Tartak Dalekie

§ 5. 1. Zmiany do planu określają:

1) Przeznaczenie terenów zawartych na rysunkach planu,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

a) Standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu określające formę i gabaryty obiektów, linie zabudowy

b) Warunki odnowy środowiska naturalnego

3) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

4) Zasady i warunki podziału terenów na działki.

2. Ustalenia zmian do planu dotyczą terenów położonych na obszarach wsi wymienionych w § 6 niniejszej uchwały i określonych na rysunkach planu.

3. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą zmiany obejmują następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem - MN

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej nieuciążliwej - MN/UR

3) teren zabudowy zagrodowej - MR

4) teren zabudowy letniskowej - ZR

5) teren rzemiosła uciążliwego - UR

6) teren rzemiosła uciążliwego z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej dla właściciela warsztatu - UR/MN

7) teren handlu z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej dla właściciela - UH/MN

8) teren urządzeń obsługi turystyki wodnej - UT

9) teren sezonowej obsługi turystycznej - UTS

10) teren obsługi turystyki zmotoryzowanej i usług gastronomicznych - UG

11) teren komunikacji - DP

12) teren usług zdrowia - UZ

13) teren oczyszczalni ścieków - NO

14) teren usług oświaty - UO

15) teren przeznaczony do zalesienia - Zz

4. Obowiązującymi ustaleniami zmian w planie są:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone graficznie na rysunkach zmian w planie.

2) Granice opracowania, którymi są jeżeli nie zaznaczono w rysunkach zmian w planie inaczej, linie rozgraniczające o których mowa w pkt 1.

§ 6. Integralną częścią zmian w planie są rysunki stanowiące załączniki do uchwały:

1) załącznik nr 1 - wieś Brańszczyk - rysunki od nr 2 do nr 7

załącznik nr 1 - wieś Niemiry - rysunek od nr 1 do nr 3

2) załącznik nr 2 - wieś Ojcowizna - rysunek nr1

załącznik nr 2- wieś Trzcianka - rysunek od nr 1 do nr3

3) załącznik nr 3 - wieś Turzyn - rysunki od nr 1 do nr 8

4) załącznik nr 4 - wieś Budy Stare - rysunek od nr 1 do nr 4

załącznik nr 4 - wieś Tuchlin - rysunek od nr 1 do nr 2

załącznik nr 4 - wieś Budy Nowe - rysunek nr 1, 2 i 4

załącznik nr 4 - wieś Przyjmy - rysunek od nr 1 do nr 2

5) załącznik nr 5 - wieś Udrzynek- rysunek od nr 1 do nr 4

załącznik nr 5 - wieś Poręba Średnia - rysunek nr 1

załącznik nr 5 - wieś Poręba Kocęby - rysunek od nr 1 do nr 3

załącznik nr 5 - wieś Dudowizna - rysunek nr 1

6) załącznik nr 6 - wieś Udrzyn - rysunek od nr 2 do nr 4

7) załącznik nr 7 - wieś Białełbłoto Kobyla - rysunek od nr 1 do nr 3

załącznik nr 7 - wieś Białełbłoto Nowa Wieś - rysunek od nr 1 do nr 2

załącznik nr 7 - wieś Białełbłoto Kurza - rysunek nr 1

8) załącznik nr 8 - wieś Dalekie Tartak - rysunek nr 1

Rozdział II

Przeznaczenie terenów

§ 7. 1. Zmiany do planu określają "Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej" - MN, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

1) Wbudowanych lokali usługowych, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców,

2) Budynków gospodarczych w ilości 1 na działce,

3) Urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

§ 8. 1. Zmiany do planu określają "Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej nieuciążliwej" - MN/UR z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

1) Wbudowanych lokali usługowych lub budynków usługowych wolnostojących przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

2) Urządzeń komunikacji kołowej i pieszej.

3) Urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

§ 9. 1. Zmiany do planu określają "Teren rzemiosła uciążliwego" - UR z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod lokalizację usług rzemiosła uciążliwego.

2. Plan ustala możliwość realizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów dotyczących rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska.

3. Ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko, winno być ograniczone do terenu którego zakład posiada tytuł prawny.

4. Obiekty, o których mowa w ust. 2 wymagają sporządzenia oceny ich oddziaływania na środowisko.

5. W terenach, o których mowa w ust. 1 zmiany do planu dopuszczają w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

1) Urządzeń komunikacji kołowej i pieszej

2) Urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych

3) Zalesień, zadrzewień i zakrzewień.

§ 10. 1. Zmiany do planu określają "Teren rzemiosła uciążliwego z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej dla właściciela warsztatu" - UR/MN.

2. Plan ustala możliwość realizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska zgodnie z wykazem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa.

3. Inwestycje, o których mowa w ust. 1 wymagają sporządzenia oceny ich oddziaływania na środowisko, od wyniku której uzależnia się realizację budynku mieszkalnego dla właściciela zakładu oraz spełnienia warunku wym. w § 9 ust. 3.

4. W terenach, o których mowa w ust. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

1) Urządzeń komunikacji kołowej i pieszej

2) Urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

3) Zalesień, zadrzewień i zakrzewień.

§ 11. 1. Zmiany do planu wyznaczają tereny komunikacji kołowej - DP.

2. Podział dróg ze względu na funkcję w sieci drogowej t.j. drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe oraz gminne określają przepisy szczegółowe (Ustawa o drogach publicznych oraz rozporządzenia wykonawcze).

3. W terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej i zieleni osłonową pod warunkiem nie utrudniania prawidłowej organizacji ruchu.

4. Realizacja (budowa, przebudowa) dróg krajowych i wojewódzkich jako inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych wymaga sporządzenia ocen oddziaływania na środowisko.

§ 12. 1. Zmiany do planu wyznaczają teren "Urządzeń odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków -

Oczyszczalnię ścieków - NO z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod lokalizację komunalnej oczyszczalni ścieków i urządzeń przepompowni z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie o którym w ust. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) Urządzeń komunikacji kołowej
- 2) Urządzeń infrastruktury technicznej
- 3) Zalesień zadrzewień i zakrzewień w formie zieleni izolacyjnej.

§ 13. 1. Zmiany do planu wyznaczają teren "Usług oświaty" - UO z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację szkoły podstawowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) Urządzeń komunikacji kołowej i pieszej
- 2) Urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

§ 14. 1. Zmiany do planu określają "Teren urządzeń obsługi turystyki wodnej" - UT.

2. Zmiany do planu ustalają możliwość budowy obiektów i urządzeń związanych z obsługą turystyki wodnej: przystań wodna, obiekty gastronomiczne, obiekt(y) noclegowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:

- 1) Urządzeń komunikacji kołowej
- 2) Urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

§ 15. 1. Zmiany do planu "Teren sezonowej obsługi turystycznej - pole namiotowe wraz z urządzeniami towarzyszącymi - UTS.

2. Zmiany do planu określają możliwość zagospodarowania terenu urządzeniami i obiektami sezonowymi niezbędnymi do funkcjonowania pola namiotowego

3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację

- urządzeń komunikacji kołowej
- urządzeń infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Zmiany do planu określają "Teren przeznaczony do zalesienia" - Zz.

§ 17. 1. Zmiany do planu określają "Teren zabudowy zagrodowej" - MR z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę siedliskową.

2. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków gospodarczych w ilości 3 na działce
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

§ 18. 1. Zmiany do planu określają "Teren usług handlu z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej dla właściciela" - UH/MN z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod lokalizację budynku usługowego i mieszkalnego dla właściciela zakładu.

2. Zmiany do planu dopuszczają lokalizację usług mogących pogorszyć stan środowiska zgodnie z wykazem Ministra Ochrony Środowiska, zasobów Naturalnych i Leśnictwa.

3. Usługi, o których mowa w ust. 2 wymagają sporządzenia opracowań z zakresu wpływu inwestycji na środowisko, od wyniku, których uzależnia się wykonanie budynku mieszkalnego dla właściciela.

4. W terenie, o którym mowa w ust. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) Urządzeń komunikacji kołowej i pieszej
- 2) Urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

§ 19. 1. Zmiany do planu określają "Teren usług zdrowia" - UZ z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod obiekt(y) służby zdrowia z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) Urządzeń komunikacji kołowej i pieszej
- 2) Urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

§ 20. 1. Zmiany do planu określają "Tereny usług gastronomicznych oraz urządzeń obsługi turystyki zmotoryzowanej" - UG z podstawowym przeznaczeniem terenu pod obiekt(y) gastronomiczny i noclegowy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające, lokalizację:

- 1) Urządzeń komunikacji kołowej i pieszej
- 2) Urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

Rozdział III

Ustalenia konserwatorskie w zakresie dóbr kultury.

§ 21. 1. Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 15 lutego 1962r. o odnowie dóbr kultury obszary położone w strefie intensywnego występowania stanowisk archeologicznych, do których należą obszary położone wzdłuż doliny rzeki Bug wymagają szczególnej ochrony konserwatorskiej.

2. Ustala się obowiązek uzgadniania (na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu) przez Urząd Gminy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich inwestycji położonych we wsiach Brańszczyk, Turzyn, Przyjmy, Nowe Budy, Stare Budy, Tuchlin i Udrzyn w dolinie rzeki Bug.

3. Modernizacje, przebudowy lub rozbudowy obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- 1) Wykaz obiektów znajdujących się w rejestrze lub ewidencji zabytków:

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRAŃSZCZYK

- a) Zespół Kościelny w Brańszczyku
- Kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Maryii Panny wybudowany w 1833r. przebudowany w 1857r.-1863r. i 1921 odrestaurowany po II wojnie w 1948-1951, remont - 1965r.
 - Dzwonnica drewniana z I poł. XIX w.
 - Plebania murowana 1925r.
 - Kaplica cmentarna drewniana 1861r.
 - Dwór wł. Narowski drewniany k. XIX w.
- b) Zespół kościelny w Porębie Średniej.
- Kościół parafialny p.w. Św. Barbary murowany z 1884r.
 - dzwonnica murowana z końca XIX w.
 - kaplica Frycza z 1863r.
 - plebania murowana z 1888r.
 - cmentarz rzymsko-kat. parafialny
- c) Obiekty chronione - chaty wiejskie
- Brańszczyk
- ul. A.Wojska Polskiego 52, 6, 8, 23, 25, 35, 51, 60, 68, 72
 - ul. Chopina 26, 1, 3, 8, 11, 23
 - ul. Bielińska nr 1, 11, 12, 14, 17, 20, 22
 - dwór wł. Narowski k. XIX w.
- Poręba Średnia
- nr 5 wł. Bednarczyk pocz. XX w. nr 6 wł. Świdorski drewn.ok.1900r, nr 18 drewn.3 ćw. XIX w, nr 25 drewn. pocz. XX w, nr 47 wł. Rosiński drewn. lata 30-te XX w, nr 52 wł. KK.Sawa drewn. lata 20-te XX w. nr.76 drewn. 1915r, nr.45 wł.Deluga drewn. ok.1920r.
- Poręba Kocęby
- dom wł.F.Klicman drewn. pocz.XXw.
- Tuchlin
- nr 1 wł. St. Podleś drewn. z 1922r. remont ok. 1960r., dom nr 41 wł. Mieczysław Brzostek drewn. k. XIXw. remont 1939r, dom nr 16 wł. St. Rosiński drewn. 1937r. remont 1960r.
- Turzyn
- nr 54 wł. J. Abramczyk, nr 27 wł. S. Rogalski nr 86 - wł. H. Pakieła.
- Udrzyn
- nr 49 wł. J. Rosińska drewn. przed 1915r, remont 1945r i lata 60-te oraz 1979r, nr 61 wł. Wł. Kacpura drewn. ok.1925r, remont lata 50-te i lata 70-te, dom nr 70 Wł.Z. Bednarczyk drewn. ok. 1920r, remont lata 60-te i 1979r, nr 92 wł. K.Filipowicz drewn.1936r. remont lata 60-te i 1975r, dom nr 103 wł.J.Górecki drewn.1920r, nr 104 wł.M.Szeredzińska drewn.1920r. remont lata 50-te i 1973r.
- Białebloto -Kobyła
- nr 15 wł. Maria Podleś drewn.1914r.
- Białebloto - Kurza
- nr 26 wł. Henryk Elak, drewn. lata 30-te XXw, dom wł. Henryk Piórkowski 1900r.
- Białebloto Stara-Wieś
- nr 11 Wł. St. Piórkowski drewn.lata 30-te, dom nr 26 wł. Szkopek drewn.1914r, nr 37 wł. S. Śliwa drewn.lata 20-te, dom nr 44 wł. F. Ponichtera drewn.1937r.
- Budykierz
- dom nr 31 wł. S.Deluga drewn.1948r, nr 38 wł. J.Puścian drewn. lata 30-te, dom wł. Cz.Król drewn. połowa XIXw.
- Knurowiec
- zagroda nr 4 wł. Szymanik dom drewn., koniec XIVw, obora drewn. kon. XIXw, stodoła drewn. k. XIXw.
 - dom z oborą nr 5 wł. H. Swiderek drewn. k. XIXw.
 - dom nr 3 wł. St.Wójcik drewn. lata 20-te, dom nr 12 wł. A.Grabowski drewn.1926r, nr 13 wł. Cz.Bębenek drewn. lata 20-te, nr 30 wł. Jan Stankiewicz drewn. ok.1910r, nr 32 wł. A.Seneri drewn.1936r, nr 42 wł. A.Wachowska drewn. 1936r, nr 43 wł. St.Bralewski drewn. ok.1914r.
- Księży Kąt
- nr 1 wł. S.Kraszewski drewn. pocz. XXw.
- Nowa Wieś
- nr 53 wł. K.Wojtaszek drewn. pocz. XXw.
- Ojcowizna
- nr 7 wł. Władysław Storc drewn. 1903r.
- Przyjmy
- nr 4 drewn.ok.1920r, nr 18 wł. Bodzon drewn. ok. 1920r., nr 19 wł. St. Mróz drewn. ok. 1923r.

Rozdział IV
Infrastruktura techniczna
Zaopatrzenie w wodę

§ 22. 1. Ustala się zaopatrzenie obszaru gminy w wodę z dotychczasowych ujęć wodnych głębinowych zlokalizowanych we wsiach:

- Trzcianka (obsługa wsi: Trzcianka, Brańszczyk, Nowy Brańszczyk, Niemiry),
- Turzyn (obsługa wsi: Turzyn, Ojcowizna)
- Budy Nowe (obsługa wsi: Budy Nowe, Budy Stare, Tuchlin, Przyjmy)
- Poręba Średnia (obsługa wsi: Poręba Średnia, Budy Nowe, Budy Stare, Tuchlin, Przyjmy)
- Udrzyn (obsługa wsi: Udrzyn, Dudowizna)
- Białebloto Nowa Wieś (obsługa wsi: Białebloto Nowa Wieś, Stara Wieś, Kobyla Kurza, Knurowiec, Budykierz)
 2. We wsi Dalekie Tartak przewidziane jest głębinowe ujęcie wody oraz realizacja wodociągu wiejskiego.
 3. Dla budowy ujęcia wody we wsi Dalekie Tartak należy opracować projekt prac geologicznych i przedstawić do zatwierdzenia:
 - do 50m/h - do Starostwa
 - powyżej 50m/h - do Urzędu Wojewódzkiego

Odprowadzenie ścieków

§ 23. 1. Plan gminy ustala sieć oczyszczalni ścieków dla obszaru gminy, których lokalizacja jest przewidziana w Białymbłocie, Udrzynku, Udrzynie, Dalekie Tartak i Brańszczyku.

2. W oparciu o istniejącą oczyszczalnię ścieków w Brańszczyku plan zakłada dalszy rozwój istniejącej sieci kanalizacyjnej tej części gminy.

3. Plan ustala w oparciu o istniejącą oczyszczalnię ścieków w Brańszczyku i projektowane oczyszczalnie ścieków na obszarze gminy, skanalizowanie terenów istniejącej zabudowy wszędzie tam, gdzie jest to uzasadnione stanem istniejącego zagospodarowania, oraz nowych terenów przewidzianych pod budownictwo.

4. Wszystkie tereny zainwestowane lub przeznaczone pod zainwestowanie powinny być wyposażone w sieć kanalizacyjną zapewniającą odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych, technologicznych i deszczowych gwarantującą ochronę środowiska, w tym wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

5. Na terenach objętych działalnością gospodarczą ścieki technologiczne należy oczyszczać z zanieczyszczeń przemysłowych (metale ciężkie, fenole, tłuszcze) oraz deszczowe z powierzchni utwardzonych z zawieszin i substancji ropopochodnych w granicach własnych lokalizacji.

6. Przy planowaniu odprowadzenia ścieków deszczowych należy uwzględnić możliwości hydrauliczne odbiorników, warunki gruntowo-wodne, intensywność zabudowy i powierzchni biologicznie czynnych.

7. Plan dopuszcza na terenach zabudowy kolonijnej poza zabudową zwartą wsi, rozwiązania indywidualne i lokalne, jednakże zawsze z pełnym oczyszczaniem ścieków na warunkach wynikających z rozporządzenia o jakości ścieków odprowadzanych do odbiorników.

8. Plan dopuszcza na terenach zabudowy rozwiązania tymczasowe, (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) odprowadzenia ścieków do szamb szczelnych betonowych z warunkiem uzgodnienia wywozu nieczystości z gminnymi służbami komunalnymi.

9. Plan zakazuje wprowadzenia nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

Gospodarka odpadami

§ 24. 1. Plan przewiduje włączenie się gminy Brańszczyk w kompleksowe rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi w ramach rozwiązań wspólnych dla powiatu Wyszków.

Elektroenergetyka

§ 25. 1. Plan przewiduje konieczność rozbudowy sieci energetycznej napowietrznej lub kablowej średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych SN/nn.

2. W projektach dróg należy przewidzieć miejsca dla przebiegu linii energetycznych SN i nn oraz oświetlenia ulicznego.

3. Warunki przydziału mocy oraz wykonania przyłączy energetycznych do projektowanych, modernizowanych bądź rozbudowywanych inwestycji należy każdorazowo przed wykonaniem dokumentacji technicznej uzgodnić z Rejonem Energetycznym.

4. Właściciel terenu, przez który przebiega linia energetyczna lub na którym zlokalizowana jest stacja transformatorowa ma obowiązek udostępnienia terenu służbom energetycznym w przypadku wystąpienia konieczności usunięcia awarii, dokonania przeglądu technicznego itp.

Zaopatrzenie w ciepło

§ 26. 1. Zaopatrzenie w ciepło obiektów mieszkalnych, usługowych i rzemieślniczych powinno być zapewnione ze źródeł opalanych gazem, olejem, elektrycznie bądź ze źródeł niekonwencjonalnych.

Zaopatrzenie w gaz

§ 27. 1. Plan ustala zaopatrzenie wsi położonych na terenie gminy w gaz do celów gospodarczych i grzewczych.

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRAŃSZCZYK

2. Ustala się rozbudowę sieci o nowe przyłącze w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez Zakład Gazowniczy w Wyszkanie.
3. Na terenach mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej linia parkanów powinna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu.
4. Na terenach mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej szafkę gazową należy umieścić w linii parkanu, otwieraną w kierunku ulicy.
5. Wszystkie decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawane dla inwestycji kubaturowych i infrastruktury technicznej w pasie gazociągu przesyłowego wynoszącego 100m powinny być poprzedzone opinią PGNiG S.A. - Regionalny Oddział Przesyłu w Warszawie.
6. Plan zakłada utrzymanie bezpośrednich odległości dla sieci gazowej zgodnie z aktualnie obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 lipca 1995r., określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe(Dz.U. Nr 139 z dnia 07 grudnia 1995r.).

Telekomunikacja

- § 28.** 1. Plan ustala zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic.
2. Plan dopuszcza przebieg linii telefonicznych napowietrznych poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej tej sieci.
 3. Plan zobowiązuje do uzgodnienia z Przedsiębiorstwami Telekomunikacyjnymi decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanych dla wszelkich inwestycji kolidujących z infrastrukturą telekomunikacyjną.

Rozdział V

Ochrona środowiska naturalnego

- § 29.** 1. W zakresie ochrony wód nakazuje się ochronę istniejącego układu hydrograficznego przed zanieczyszczeniami, zasypywaniem czy kanalizowaniem, a ponadto:
- a) Ustala się wzdłuż rowów melioracyjnych konieczność zachowania pasa terenu szer. min. 3,0m niezabudowanego i nieogrodzonego do celów konserwacyjnych.
 - b) Ustala się, wzdłuż linii brzegowej rzeki konieczność zachowania pasa terenu ogólnodostępnego szer.min.20,0m.
 - c) Ustala się obowiązek zachowania stref ochronnych wokół ujęć wodnych.
2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem oraz w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że ponadnormatywne oddziaływanie obiektów uciążliwych winno zamykać się na terenie zakładu którego jednostka organizacyjna ma tytuł prawny.
3. Dla projektowanej obwodnicy Wyszka przebiegającej przez wieś Turzyn opracowana jest "Ocena oddziaływania na środowisko projektowanego obejścia Wyszka w ciągu drogi krajowej nr 18 na parametrach drogi ekspresowej" przez "Geosan" s.c. Zakład Ochrony Środowiska 01-960 Warszawa ul. Przy Agorze 1b/17.
4. Na obszarze gminy plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym również odpowiedzialność właścicieli działek za sprawowanie opieki nad tworami przyrody znajdującymi 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.

Część C

Ustalenia szczegółowe wprowadzonych zmian do planu

Rozdział VI

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

Jednostka planistyczna A

§ 30. 1. Dla jednostki planistycznej A ustala się funkcję podstawową - rolnictwo, jako funkcje uzupełniające mieszkalnictwo i rekreacja.

§ 31. 1. W jednostce strukturalnej AI wprowadza się następujące zmiany w stosunku do ustaleń miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy:

1. Zmienia się przeznaczenie terenów położonych we wsiach: Brańszczyk, Niemiry

- z terenów upraw rolnych pod budownictwo jednorodzinne, zagrodowe, rekreacyjne oraz rzemiosło uciążliwe
- z terenu zabudowy zagrodowej z usługami nieuciążliwymi, oraz z rezerwy terenu pod usługi rzemiosła - pod zabudowę jednorodziną
- z terenu upraw rolnych i rzemiosła uciążliwego pod teren budownictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem usług rzemiosła nieuciążliwego
- z terenu budownictwa zagrodowego pod zabudowę jednorodziną
- z terenu ośrodka sportu pod zabudowę rekreacyjną indywidualną
- z terenu zabudowy rekreacyjnej pod zabudowę mieszkalną jednorodziną
- z terenu zabudowy zagrodowej pod zabudowę jednorodziną
- z części terenu przewidzianego pod handel i usługi kultury pod budownictwo jednorodzinne
- z terenu zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi, na teren urządzeń obsługi turystyki.

§ 32. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: AI72MN, AI73MN, AI74MN1, AI75MN, AI76MN, AI77MN, AI78MN, AI79MN, AI80MN, AI81MN, AI82MN, AI83MN, AI84MN, AI85MN, AI86MN, AI87MN, AI89MN, AI90MN, AI91MN, AI92MN, AI93MN, AI94MN, AI99MN, AI105MN, AI106MN, AI107MN, AI108MN, AI109MN, AI114MN.

Realizację zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału:

1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu dla całej jednostki.

3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy jednorodzinnej, wielkości planowanych obiektów oraz wymogów środowiska.

1. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) Budynki mieszkalne o wysokości $1\frac{1}{2} \div 2$ kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym.
- b) Wysokość posadowienia poziomu parteru $0,5 \div 1,20\text{m}$ w zależności od zabudowy sąsiedniej i warunków gruntowo-wodnych.
- c) Dach o nachyleniu połąci $35^\circ \div 50^\circ$
- d) Zastosować ujednoliconą kolorystykę dachów, a w przypadku enklaw zabudowy dostosować kolorystykę do otaczającej zabudowy.
- 4. Ogrodzenia frontowe działek o wys.max.1,80m z zakazem stosowania prefabrykatów.
- 5. Plan ustala $50\% \div 70\%$ działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej.
- 6. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

- a) możliwość lokalizacji garaży
- b) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych
- c) dopuszcza się realizację usług w formie wbudowanych przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

7. Warunkiem przeznaczenia pod budownictwo jednorodzinne terenów oznaczonych symbolami AI87MN i AI83MN jest wykonanie oceny rzeczywistego oddziaływania na środowisko(łącznie z pomiarami):

- Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych i Rolniczych - spółka z o.o. (była Spółdzielnia Kółek Rolniczych).
- Tartaku
- Zakładu betoniarskiego

o ile powyższa ocena umożliwi zredukowanie uciążliwości tych zakładów do własnych granic działki.

8. Warunkiem przeznaczenia pod budownictwo jednorodzinne terenu oznaczonego symbolem AI94MN jest wykonanie oceny rzeczywistego oddziaływania na środowisko Zakładu Mebli "FORTE" (lokalizacja po byłej farmie kur AI40RPŻ) w której podane warunki redukowałyby uciążliwość zakładu do własnych granic działki.

9. Dla obszaru AI73MN wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu powinno być poprzedzone uzgodnieniem z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Inwestycje prowadzone na tym obszarze muszą być nadzorowane przez służby archeologiczno-konserwatorskie lub poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi.

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRAŃSZCZYK

§ 33. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami: AI88ZR, AI95ZR, AI96ZR, AI97ZR, AI98ZR, AI100ZR, AI111ZR, AI112ZR, następujące warunki:

- 1) Podział na działki rekreacyjne powinien odbywać się zgodnie z warunkami wymienionymi w §32 ust 1 pkt 1 i 2.
 - 2) Ustala się wielkość działki rekreacyjnej $800 \div 1200m^2$.
 - 3) Ustala się zasady kształtowania zabudowy rekreacyjnej.
- a) budynek parterowy lub parterowy z poddaszem mieszkalnym, bez podpiwniczenia.
- b) dachy o spadku wynoszącym od 30° do 50°.
- c) wysokość posadowienia parteru 0,3 - 0,7m od poziomu terenu.
- d) w projektach budynków letniskowych w wystroju zewnętrznym należy dążyć do wykorzystania elementów architektury regionalnej.
- 4) Należy stosować ujednoliconą kolorystykę dachów dla poszczególnych jednostek.
 - 5) Ogrodzenia działek należy stosować do wys.max.1,80m, powinny być ażurowe, wyklucza się ogrodzenia prefabrykowane.
 - 6) Koncepcje zagospodarowania terenów zabudowy rekreacyjnej o powierzchni powyżej 0,3 ha należy uzgodnić z Urzędem Gminy przed wydaniem pozwolenia na budowę.
 - 7) Warunkiem przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem AI88ZR, AI89ZR, AI95ZR pod zabudowę rekreacyjną jest wykonanie oceny rzeczywistego oddziaływania na środowisko Zakładu Mebli "FORTE" w której podane warunki będą redukować uciążliwość zakładu do własnych granic działki.
 - 8) Na terenach działek rekreacyjnych nie dopuszcza się budowy budynków gospodarczych.
 - 9) Zabrania się zabudowy i ogrodzenia skarpy.
 - 10) Zabrania się wycinki i dewastacji istniejącego drzewostanu.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem AI71UT ustala się :

- 1) W obrębie pasa terenów budowlanych (100m od ulicy) zlokalizować obiekty gastronomiczne i hotelowe,
 - 2) Obiekty związane bezpośrednio z obsługą turystyki wodnej lokalizować należy w rejonie rzeki.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na w/w terenie plan ustala:
- 1) możliwość lokalizacji budynku gospodarczego (socjalnego) wbudowanego w stały obiekt gastronomiczny lub hotelowy lub wolnostojący.
 - 2) Możliwość wyposażenia terenu w obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, ziemne i kubaturowe.
 - 3) Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40%.

§ 35. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem AII10UR jako przeznaczenie podstawowe zakład utylizacji i produkcji mączki mięsno-kostnej.

2. Warunkiem przeznaczenia terenu pod wymienioną inwestycję jest wyznaczenie i wykupienie przez inwestora strefy zagrożonej występowaniem odorów wokół przewidzianej lokalizacji. Wielkość tej strefy powinna być określona w opracowanej ocenie oddziaływania inwestycji na środowisko. Ustala się wysokość budynku produkcyjnego do 8,0m.
3. Obsługa komunikacyjna bezpośrednio z istniejącej drogi.
4. Ogrodzenie terenu ażurowe o wys.max.1,8m.
5. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie mniejsza niż 30%.

§ 36. 1. W jednostce strukturalnej AII wprowadza się następujące zmiany w stosunku do ustaleń planu:

- 1) Zmienia się przeznaczenie terenów położonych we wsiach: Ojcowizna i Trzcianka z terenów upraw rolnych, lub zabudowy zagrodowej, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę jednorodzinną z usługami towarzyszącymi oraz usługi uciążliwe, a także z terenów leśnych pod usługi służby zdrowia.

§ 37. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami AII17MN, AII18MN, AII19MN, AII22MN realizację zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału:

1. Podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.
 2. Wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności.
 3. Wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy jednorodzinnej (wolnostojąca, bliźniacza, szeregową).
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) Budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji z poddaszem, które wchodzi w skład 2 kondygnacji.
- a) dach o średnim spadku
- b) wysokość posadowienia parteru 0,5-0,6m od poziomu terenu.
3. Ogrodzenia działek frontowe ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów, o maksymalnej wysokości 1,8m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRAŃSZCZYK

1) możliwość realizacji usług w formie wbudowanych, związanych z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców

2) Możliwość budowy budynków gospodarczych

3) Możliwość budowy garaży.

§ 38. 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego symbolem AII20MN/UR realizację budynku jednorodzinnego zgodnie z § 39 pkt 1, 2, 3. Jako przeznaczenie dopuszczalne działki ustala się:

1) możliwość realizacji usługi nieuciążliwej w formie wbudowanego bądź wolnostojącego budynku

2) możliwość budowy budynku gospodarczego

3) możliwość budowy garażu.

§ 39. 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego symbolem AII21UR realizację usług uciążliwych z dopuszczeniem inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska naturalnego.

1) Uciążliwość przewidzianych na działce usług nie może wykraczać poza granice własnościowe działki.

2) Plan ustala obsługę komunikacyjną bezpośrednio z istniejącej drogi.

3) Powierzchnia aktywna przyrodniczo działki powinna wynosić min.30%.

4) Przewiduje się budynki o wys.max.10,00m, dach o spadku $8^{\circ} \div 25^{\circ}$.

5) Ogrodzenie działki ażurowe o max. wysokości 1,8m usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej.

§ 40. 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego symbolem AII23UZ realizację usługi służby zdrowia - jako Domu Spokojnej Starości.

1) Plan ustala możliwość remontu, modernizacji bądź budowy nowego obiektu.

2) Ustala się obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi.

3) Dla realizacji nowego budynku ustala się:

a) Budynek mieszkalny typu hotelowego o wys. do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym.

b) Posadowienie parteru budynku na wys. 0,5m od poziomu terenu

c) Budynek powinien spełniać wymogi obiektu dla niepełnosprawnych.

§ 41. 1. W jednostce strukturalnej AIII wprowadza się następujące zmiany w stosunku do ustaleń planu:

1) Zmienia się przeznaczenie terenów położonych na obszarze wsi Turzyn z terenów upraw rolnych pod zabudowę jednorodzinną, zabudowę zagrodową, rzemiosło uciążliwe, tereny komunikacji oraz teren szkoły.

2) Zmienia się przeznaczenie terenu usług rzemiosła uciążliwego na tereny usług handlu oraz usług rzemiosła uciążliwego z możliwością budowy budynku mieszkalnego.

3) Zmienia się przeznaczenie terenu przewidzianego pod zabudowę zagrodową na tereny jednorodzinnej zabudowy, oraz zabudowy rekreacyjnej.

§ 42. 1. Plan ustala dla terenów AIII28MN, AIII31MN, AIII32MN, AIII33MN, AIII35MN, AIII36MN:

1) Realizację zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad:

a) Ustala się wielkość powierzchni działki zabudowy jednorodzinnej od ok. 1000m² do 1500m².

b) Budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji z poddaszem (które wchodzi w skład 2-giej kondygnacji)

c) Dach o średnim spadku

d) Wysokość posadowienia poziomu parteru 0,5 ÷ 0,6m od poziomu terenu poza lokalizacją AIII35MN gdzie ustala się poziom posadowienia parteru na wysokości 1,30m i AIII36 MN gdzie poziom ten ustala się na wys.0,6 ÷ 1,0 m od poziomu terenu.

§ 43. 1. Dla terenu AIII18UH/MN, AIII19UR/MN ustala się:

1) Usytuowanie usług uciążliwych w obiekcie wolnostojącym w południowej części terenu z wykluczeniem usług o uciążliwości wykraczającej poza granice działki.

2) Maksymalna wysokość budynku usługowego 2 kondygnacje.

3) Max. nachylenia połaci dachu - 40° .

2. Usytuowanie budynku mieszkalnego dla właściciela warsztatu (sklepu) w części północnej działki:

1) Wysokość budynku mieszkalnego wolnostojącego - parter z poddaszem użytkowym i ew. podpiwniczeniem.

2) Dach o spadku $25^{\circ} \div 45^{\circ}$.

3. Dojazd do działki istniejącą od strony zachodniej drogą.

§ 44. 1. Dla terenu AIII20/UR ustala się:

1) Usytuowanie usług uciążliwych w obiekcie wolnostojącym z wykluczeniem usług o uciążliwości wykraczającej poza granice działki.

2) Maksymalna wysokość budynku usługowego - 1 kondygnacja.

3) Nachylenie połaci dachu 40° .

4) Usytuowanie budynku mieszkalnego wolnostojącego dla właściciela zakładu do 2 kondygnacji z poddaszem, możliwość podpiwniczenia. Dach o spadku $25^{\circ} \div 45^{\circ}$.

5) Warunkiem usytuowania budynku mieszkalnego jest wykonanie oceny oddziaływania na środowisko istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie Rozdzielni Energetycznej i uzyskanie jej pozytywnych wyników.

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRAŃSZCZYK

§ 45. 1. Dla terenu AIII21 UR, AIII24UR, AIII25UR, AIII27UR ustala się:

- 1) Wielkość działek rzemieślniczych $1500m^2 \div 3000m^2$, w zależności od rodzaju i potrzeb rzemiosła.
- 2) Podział na działki wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.
- 3) Wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu dla całej jednostki.
- 4) Realizacja nowej zabudowy rzemieślniczej powinna odbywać się po wykonaniu lub równocześnie z budową podstawowych elementów infrastruktury technicznej.
- 5) Dla terenów AIII24UR i AIII25UR ustala się obowiązek uzbrojenia terenów w pełną infrastrukturę techniczną przed przystąpieniem do realizacji docelowej inwestycji - usług rzemiosła uciążliwego.
- 6) Planowanie i realizacja nowych obiektów rzemieślniczych powinna być poprzedzona wykonaniem badań geologicznych.
- 7) Dla zabudowy rzemieślniczej ustala się następujące wymagania:

- a) usługi wolnostojące, z wykluczeniem usług, których uciążliwość przekraczałaby granice własne działki.
- b) max. wysokość budynków rzemieślniczych - 2 kondygnacje.
- c) max. kąt nachylenia połaci dachu - 40° .

8) Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie mniejsza niż 50% powierzchni działki.

9) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji budynków gospodarczych (socjalne, garaże) wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące.

§ 46. 1. Ustala się dla terenu komunikacji AIII22DP:

- 1) Realizację obwodnicy m. Wyszkowa zgodnie z opracowaniami szczegółowymi.
- 2) Podstawowe parametry techniczne drogi:

- klasa terenu II
- prędkość projektowana 100km/godz.
- szerokość pasa ruchu 3,5m
- ilość pasów ruchu - 2 x 2 pasy (dwie rozdzielone jezdnie)
- szerokość pasa dzielącego 4,0m (bez opasek)
- szerokość pasa awaryjnego - 2,50m
- opaski wewnętrzne 2 x 0,50m
- szerokość wewnętrzna 2 x 0,50m
- szerokość pobocza gruntowego - 1,25 m
- pochylenie skarp $1:3 \div 1:1,5$.
- skrajnia pionowa 4,70m
- min. szerokość pasa drogowego 60,0m (bez dróg zbiorczych).
- l. zabudowy dla obiektów mieszkalnych min. 88,0m od krawędzi jezdni.

3) Ustalenia w zakresie ochrony środowiska zawarte są w opracowaniu pod nazwą "Ocena oddziaływania na środowisko projektowanego obejścia Wyszkowa w ciągu drogi ekspresowej" wykonanym przez GEOSON s.c. Zakład Ochrony Środowiska i Projektowania 01-960 Warszawa ul. Przy Agorze.

§ 47. 1. Ustala się dla terenu komunikacji AIII23DP poszerzenie istniejącej drogi do 30,0m. w liniach rozgraniczenia.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające plan ustala lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

§ 48. 1. Ustala się dla terenu AIII30MN/UR:

- 1) Wielkość powierzchni działek 1200 - $1500m^2$.
- 2) Realizację budynków mieszkalnych wolnostojących z możliwością całkowitego lub częściowego podpiwniczenia, wysokość budynku do 2 kondygnacji z poddaszem, dach o średnim spadku.
- 3) Jako przeznaczenie uzupełniające plan ustala możliwość realizacji:

- budynków usługowych rzemiosła (handlu) nieuciążliwego o wys. 1 kondygnacji jako obiektów wbudowanych lub wolnostojących
- budynków gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku lub wolnostojących.
- 4) Powierzchnia aktywna przyrodniczo min. 40%.

§ 49. 1. Dla terenu AIII29 UO ustala się:

- 1) Realizację obiektu szkoły podstawowej z urządzeniami towarzyszącymi.

- a) wysokość obiektu szkoły - $2 \div 3$ kondygnacje naziemne
- b) minimum nachylenia połaci dachu - 18° .
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację:
- a) budynków gospodarczych wolnostojących
- b) obiektów i urządzeń sportowych
- c) placów zabaw
- d) terenów zieleni

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRAŃSZCZYK

3. Ogrodzenie frontowe ażurowe wys. max. 1,60m z zakazem stosowania prefabrykatów.

4. Powierzchnia aktywna biologicznie $40 \div 60\%$.

§ 50. 1. Ustala się dla terenu AIII26MR:

1) Realizację budynku mieszkalnego wolnostojącego o wys. do 2 kondygnacji naziemnych z poddaszem (jako 2-ga kondygnacja) z możliwością podpiwniczenia całkowitego lub częściowego, dach średnio stromy.

2) Realizację budynków gospodarczo-inwentarskich od zaplecza działki (od strony południowej).

§ 51. 1. Ustala się dla terenu AIII34ZR:

1) Realizację zabudowy letniskowej na działkach o powierzchni $800 \div 1000 \text{ m}^2$.

2) Na działkach projektuje się wolnostojące domy letniskowe parterowe z poddaszem użytkowym, bez podpiwniczenia, dachy średnio strome ($50^\circ \div 55^\circ$).

3) Architektura domów letniskowych powinna harmonizować z otoczeniem oraz nawiązywać do architektury tego regionu.

§ 52. 1. Tereny oznaczone symbolami AIIIZz1 i AIIIZz2 przeznacza się pod zalesienie.

§ 53. 1. W jednostce strukturalnej AIV wprowadza się następujące zmiany w stosunku do ustaleń planu:

1) Zmienia się przeznaczenie terenów położonych we wsiach: Budy Stare, Tuchlin, Budy Nowe, Przyjmy.

a) z terenów upraw rolnych pod:

- tereny zabudowy jednorodzinnej
- tereny zabudowy zagrodowej
- tereny zabudowy rekreacyjnej

b) z terenów zabudowy zagrodowej pod:

- tereny zabudowy rekreacyjnej

c) z terenów zabudowy zagrodowej i rekreacyjnej oraz terenów leśnych pod:

- tereny zabudowy rekreacyjnej.

§ 54. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: AIV38MN, AIV41MN, AIV42MN, AIV43 MN, AIV44MN, AIV45MN, AIV46MN, AIV55MN, AIV57MN, AIV58MN, AIV63MN, AIV64MN, AIV65MN, AIV66MN, AIV67MN, AIV68MN, AIV69MN, AIV70MN, następujące warunki:

1) Realizację zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad podziału:

a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami

b) wydzielanie działek może się odbywać w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności.

2) Wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy jednorodzinnej.

3) Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne o wysokości 1 $\frac{1}{2}$ 2 kondygnacji naziemnych z poddaszem

b) wysokość max. posadowienia parteru 0,5 - 1,0m od poziomu terenu, w dostosowaniu do zabudowy sąsiedniej i warunków gruntowo-wodnych

c) dach o średnim spadku - $40^\circ \div 45^\circ$.

d) ogrodzenia działek frontowe ażurowe max. wysokości 1,8m, wyklucza się ogrodzenia prefabrykowane

e) jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- możliwość realizacji usług w formie wbudowanych, związanych z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.
- możliwość budowy budynków gospodarczych
- możliwość budowy garaży

§ 55. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem AIV39 MR, AIV40MR, AIV62MR:

1) Realizację zabudowy zagrodowej z następującymi warunkami:

a) budynek mieszkalny wolnostojący o wys. do 2 kondygnacji naziemnych z poddaszem (jako 2-ga kondygnacja) z możliwością podpiwniczenia całkowitego lub częściowego, dach średnio stromy

b) budynki gospodarczo-inwentarskie, lokalizacja na zapleczu działki

c) powierzchnia aktywna biologicznie min.50%.

§ 56. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem AIV49ZR, AIV50ZR, AIV51ZR, AIV52ZR, AIV53ZR, AIV54ZR, AIV56ZR:

1) Realizację zabudowy letniskowej na działkach o powierzchni $800 \div 1000 \text{ m}^2$ z następującymi warunkami:

a) domy letniskowe parterowe z poddaszem użytkowym bez podpiwniczenia, dachy średnio strome

b) architektura domów letniskowych powinna harmonizować z otoczeniem oraz nawiązywać do tradycyjnego budownictwa regionalnego w wystroju zewnętrznym, elementach zdobniczych

c) dla obszarów przeznaczonych pod zabudowę rekreacyjną o powierzchni 0,3ha i większych należy koncepcję zagospodarowania terenu uzgodnić z Urzędem Gminy przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 57. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem AIV47UTS przeznaczenie pod usługi turystyczne sezonowe - pole namiotowe wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

§ 58. 1. Tereny oznaczone symbolami AIVZz1, AIVZz2 i AIVZz3 przeznacza się pod zalesienie.

Jednostka planistyczna B

§ 59. 1. Dla jednostki planistycznej B plan ustala rozwój funkcji rolniczej - podstawowej i ekologicznej-uzupełniającej.

2. Ustala się dla jednostki B następujące zmiany w stosunku do ustaleń planu:

1) Zmienia się przeznaczenie terenu w jednostce B1 we wsiach: Udrzynek, Poręba Średnia, Poręba Kocęby, Dudowizna, oraz w jednostce BII we wsi Udrzyn.

2) Zmienia się przeznaczenie terenów wym. w ust. 1 pkt 1

- a) z terenów użytków rolnych, zabudowy zagrodowej oraz z terenu po byłej filii SKR-u na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- b) z terenów rolnych, terenów leśnych oraz z terenów upraw rolnych i zabudowy zagrodowej pod zabudowę rekreacyjną.
- c) z terenu rzemiosła uciążliwego - pod teren rzemiosła uciążliwego z możliwością budowy budynku mieszkalnego dla właściciela warsztatu (tartaku).
- d) z terenów upraw rolnych - pod teren oczyszczalni ścieków z urządzeniami towarzyszącymi.

§ 60. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: BI46MN, BI47MN, BI49MN, BI50MN, BI51MN, BI52MN, BI55MN, BI56MN, BI57MN, BI58MN, BI59MN, BI60MN, BI61MN, BI62MN, BI63MN, BII42MN ustala się:

1) Realizację zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad podziału:

- a) Podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.
 - b) Wydzielenie działek może się odbywać w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji zagospodarowania terenu dla całej jednostki strukturalnej.
 - c) Wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy jednorodzinnej.
- 2) Dla terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy.

- a) Dla wszystkich wymienionych w ust. 1 terenów ustala się typ zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej wolnostojącej poza terenem oznaczonym symbolem BI51MN, BI52MN, gdzie ustala się typ zabudowy bliźniaczej.
 - b) Budynki mieszkalne o wysokości $1\frac{1}{2} \div 2$ kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym (wchodzącym w skład 2-giej kondygnacji), wysokość budynku na działce oznaczonej symbolem BI52MN należy dostosować do wysokości budynku sąsiada.
 - c) Wysokość posadowienia poziomu parteru $0,5 \div 1,20\text{m}$ w zależności od zabudowy sąsiedniej i warunków gruntowo-wodnych.
 - d) Nachylenie połaci dachu $35^\circ \div 50^\circ$.
 - e) Należy zastosować jednolitą kolorystykę dachów dla poszczególnych jednostek, w zabudowie enklaw dostosować kolorystykę do otaczającej zabudowy.
- 3) Ogrodzenia frontowe działek o wys.max.1,80m z zakazem stosowania prefabrykatów.
- 4) Plan ustala $50\% \div 70\%$ działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej.
- 5) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

- a) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych
 - b) możliwość lokalizacji garaży
 - c) dopuszcza się realizację usług w formie wbudowanych przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.
- 6) Dla terenu BI56MN przewidzieć tylko jeden wjazd na drogę nr 694 Warszawa-Wyszków- Bielsk Podlaski

§ 61. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem BI48MN/UR:

1) Adaptację terenu zabudowy usług rzemiosła - tartaku.

2) W części frontowej działki przylegającej do drogi wiejskiej dopuszcza się zabudowę mieszkaniową dla właściciela(li) warsztatu.

3) Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej:

- a) budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący
- b) Wysokość zabudowy $1\frac{1}{2} \div 2$ kondygnacji z poddaszem. Podpiwniczenie - w zależności od potrzeb.
- c) Dach o średnim spadku

4) Jako przeznaczenie dopuszczalne - istnieje możliwość realizacji budynku gospodarczego i garażu.

§ 62. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolami: BI44ZR, BI45ZR, BI46ZR, BI47ZR, BI64ZR, BI65ZR, BII39ZR, BII40ZR, BII41ZR, BII43ZR, BII44ZR, BII45ZR, BII46ZR, BII47ZR, BII48ZR następujące warunki:

1) Podział na działki rekreacyjne winien odbywać się zgodnie z warunkami wymienionymi w § 62 pkt 1a) i b).

2) Ustala się wielkość działki rekreacyjnej $800 \div 1200\text{m}^2$.

3) Ustala się zasady kształtowania zabudowy rekreacyjnej:

- a) Budynek parterowy lub parterowy z poddaszem mieszkalnym, bez podpiwniczenia.
- b) Dachy o spadku od 30° do 50°.
- c) Wysokość posadowienia parteru $0,3 \div 0,7$ m od poziomu terenu w zależności od warunków miejscowych.
- d) W projektach budynków letniskowych w wystroju zewnętrznym nawiązywać do tradycyjnej architektury regionalnej (detale architektoniczne, obróbki okien, drzwi, okapy).
 - 5. Należy stosować jednolitą kolorystykę dachów dla poszczególnych jednostek.
 - 6. Ogrodzenia działek ażurowe o wysokości max. 1,80, wyklucza się ogrodzenia prefabrykowane betonowe.
 - 7. Koncepcję zagospodarowania terenów rekreacyjnych o powierzchni 0,3 ha i powyżej należy uzgodnić z Urzędem Gminy przed wydaniem pozwolenia na budowę.
 - 8. Na terenach działek rekreacyjnych nie dopuszcza się budowy budynków gospodarczych.
 - 9. Na terenach działek rekreacyjnych, na których występują obszary leśne obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu, zakaz wycinki drzew, z wyjątkiem przypadku bezpośredniego zagrożenia. Te części działek objęte są zakazem zabudowy. Budynki należy lokalizować na terenie nie zalesionym.
 - 10. Zabrania się zabudowy i ogrodzenia skarpy.
 - 11. Na terenach, na których występują rowy melioracyjne należy pozostawić dla celów konserwacyjnych obustronny pas terenu ogólnodostępnego szer. min. 2 x 3,0 m licząc od granicy rowu.
 - 12. Dla terenu oznaczonego symbolem BII48ZR ustala się obowiązek zachowania pasa terenu ogólnodostępnego, niezagrodzonego do rzeki Bug szer. min. 10 m od linii brzegowej rzeki.

§ 63. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem BI53NO ustala się:

- 1) Realizację oczyszczalni ścieków wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
- 2) Dopuszcza się ponadnormatywne oddziaływanie inwestycji poza granicami lokalizacji, pod warunkiem określenia obszaru ograniczonego użytkowania.
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30%.
- 4) Ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z istniejących i projektowanych dróg.
- 5) Ustala się ogrodzenie frontowe działki wys. max. 1,80 m ażurowe usytuowane w ustalonej linii rozgraniczenia drogi.

6) Ustala się obowiązek zalesienia bądź zakrzewienia terenu w formie zieleni izolacyjnej.

§ 64. 1. Teren oznaczony symbolem: BIZz2 przeznacza się pod zalesienie.

Jednostka planistyczna C

§ 65. 1. Dla jednostki planistycznej C plan ustala rozwój funkcji rolniczej podporządkowanej funkcji ekologicznej wywodzącej się z konieczności ochrony obszarów leśnych.

2. W jednostce planistycznej C wprowadza się następujące zmiany w stosunku do ustaleń planu:

- 1) Zmienia się przeznaczenie terenu w jednostce CI we wsiach: Białełoto Kobyła, Białełoto Nowa Wieś i Białełoto Kurza.
- 2) Zmienia się przeznaczenie terenów wym. w pkt 2 ust.1:
- a) z terenów użytków rolnych i zabudowy zagrodowej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
- b) z terenów przewidywanego zalesienia - na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacyjnej.
- c) z terenów upraw rolnych, projektowanego ujęcia wody i projektowanego przedszkola - na tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.

§ 66. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach symbolami: CI 38 MN, CI 39 MN, CI 40 MN, CI 43 MN, CI 44 MN, CI 45 MN, CI 47 MN, CI 48 MN, CI 49 MN, CI 50 MN; ustala się:

1) Realizację zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad podziału:

- a) Podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- b) Wydzielenie działek może się odbywać w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji zagospodarowania terenu dla całej jednostki strukturalnej.
- c) Wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy jednorodzinnej, dla terenów wym. w ust. 1 ustala się wielkość działki od 1000 do 1500 m²
 - 2) Dla terenów zabudowy jednorodzinnej plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) Budynki mieszkalne o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym (wchodzącym w skład 2-giej kondygnacji)
- b) Wysokość posadowienia parteru budynku $0,6 \div 1,3$ m w zależności warunków miejscowych,
- c) Nachylenie połaci dachu $35 \div 50^\circ$,
- d) Należy zastosować jednolitą kolorystykę dachów dla poszczególnych jednostek, w zabudowie enklaw dostosować kolorystykę do otaczającej zabudowy
 - 3) Ogrodzenia działek ażurowe o wys. max. 1,80 m, wyklucza się ogrodzenia prefabrykowane z betonu.

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRAŃSZCZYK

4) Plan ustala 50% ÷ 70% działki biologicznie czynnej, wolnej od zabudowy kubaturowej.

5) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

- a) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych
- b) możliwość lokalizacji garaży
- c) dopuszcza się realizację usług w formie wbudowanych przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 67. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach symbolami CI 41 MR, CI 42 MR ustala się:

1) Realizację zabudowy zagrodowej na następujących zasadach:

- a) budynek mieszkalny wolnostojący o wysokości 1,5 kondygnacji (parter + poddasze mieszkalne)
- b) poziom posadowienia parteru 1,30 m od poziomu terenu
- c) dach średnio stromy (do 50%)

2) Realizację budynków gospodarczo-inwentarskich w głębi działki.

§ 68. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem CI 51 ZR ustala się:

1) Realizację zabudowy letniskowej według następujących zasad:

- a) domy letniskowe parterowe lub parterowe z poddaszem mieszkalnym, bez podpiwniczenia
- b) Dach średnio stromy
- c) Wysokość posadowienia parteru 0,60 m.

2. Ustala się konieczność ochrony istniejącego drzewostanu, zakaz wycinki drzew, budynek usytuować w części niezalesionej działki,

3. Ogrodzenie działek ażurowe, wys. max. 1,80m, wyklucza się ogrodzenie prefabrykowane.

§ 69. 1. Dla terenu CI 52 UG ustala się:

- 1) Realizację obiektów usług gastronomicznych, hotelarskich i parkingu
- 2) Wysokość obiektów usługowych - do 3 kondygnacji
- 3) Stosowanie dachów dwu i wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci o spadku 15° ÷ 45°

4) Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala możliwość budowy budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych w bryłę obiektu usługowego.

5) Ustala się nie mniej niż 50% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej.

6) Plan ustala ochronę występującego na działce terenu zalesionego. W odniesieniu do tej części działki obowiązuje zakaz wycinki drzew oraz zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji.

Jednostka planistyczna D

§ 70. 1. Dla jednostki planistycznej D plan ustala funkcję przemysłową.

2. W jednostce planistycznej D wprowadza się następujące zmiany w stosunku do ustaleń planu:

- 1) Zmienia się przeznaczenie terenu w jednostce DI we wsi Dalekie Tartak z terenów rezerwowych pod rozbudowę tartaku na tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.

§ 71. 1. Dla terenu DI14MN ustala się:

1) Realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na podstawie następujących warunków:

- a) Warunkiem przeznaczenia terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne jest wykonanie oceny rzeczywistego oddziaływania tartaku na środowisko, w której podane warunki będą redukować uciążliwość zakładu do własnych granic.
 - b) Podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.
 - c) Wydzielenie działek może odbywać się w wyniku zniesienia własności, po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu dla całej jednostki i uzgodnieniu jej z Urzędem Gminy.
 - d) Ustala się wielkość wydzielonych działek 1000÷1500m² dla zabudowy jednorodzinnej
 - e) Minimalna szerokość wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 20,0m dla zabudowy jednorodzinnej.
 - f) Realizacja nowej zabudowy mieszkalnej powinna odbywać się po wykonaniu lub równocześnie z budową podstawowych elementów infrastruktury technicznej.
- 2) Dla terenów zabudowy ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) Budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 2 kondygnacji z poddaszem, które wchodzi w skład 2-giej kondygnacji, budynki rekreacyjne wysokości 1 1/2 kondygnacji (parter i poddasze).
 - b) Dach o spadku średnio stromym.
 - c) Wysokość posadowienia parteru 0,5m od poziomu terenu.

3) Frontowe ogrodzenia działek ażurowe, max. wysokość 1,80m, zakazuje się stosowania ogrodzeń prefabrykowanych.

4) Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie zabudowy jednorodzinnej plan ustala:

- 1) możliwość realizacji usług na terenach zabudowy jednorodzinnej, w formie wbudowanych, związanych z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców..
- 2) możliwość budowy budynków gospodarczych i garaży.

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRAŃSZCZYK**Część D Ustalenia szczegółowe dla dróg Komunikacja**

§ 72. Szczegółowe warunki dla układu komunikacyjnego określają następujące warunki dróg na terenie gminy.
Zmiany do planu

Nazwa Drogi(kierunek)	Rodzaj (funkcja)nr drogi	Szerokość w liniach rozgraniczenia	Odległość linii zabudowy na terenie zainwestowanym	Przekrój drogi ilość jezdni (ilość pasów)
1.	2.	3.	4.	5.
Białystok - Warszawa	Expresowa 18	60,0m - 80,0m	88,0m (od kraw. jezdni.)	2 x 2 (oraz pasy awaryjne)
Droga nr 18 - Poręba - Brok	Krajowa 694	20÷ 30m	10-15 m (od krawędzi jezdni)	1x 4
Wyszków-Turzyn Brańszczyk-Niemiry Droga nr 18-Jegiel	Powiatowa 533	15÷ 25,0m	10,0 m (od kraw. jezdni)	1 x 2
Jegiel - Białebloto - Ostrołęka	Powiatowa 527	15,0 ÷25,0m	10,0m (od kraw. jezdni)	1 x 2
Jegiel-Dalekie Tartak-Rząśnik	Powiatowa 535	15,0÷25,0m	10,0m (od kraw. jezdni)	1x2
Droga nr 18-Trzcianka Brańszczyk-Udrzynek Poręba 18	Powiatowa 532	15,0÷25,0m	10,0m (od kraw. jezdni)	1x 2
Droga nr 532-Udrzynek Udrzyn-Brok	Powiatowa 530	15,0÷25,0m	10,0m (od kraw. jezdni)	1x2
Droga nr 18-Poręba - Udrzyn-droga	Powiatowa 531	15,0÷25,0m	10,0m (od kraw. jezdni)	1 x 2
Węzeł "Turzyn" - wieś Turzyn	Gminna	30,0m	20,0m (od osi drogi)	1 x 2
Białebloto Kobyla Białebloto Kurza	Gminna	12,0÷15,0m	10,0m ÷12,0m (od osi drogi)	1 x 2
Knurowiec-Budykierz Poręba (0 ₂₆ KGp)	Gminna	12,0÷15,0	10,0m ÷12,0m (od osi drogi)	1 x 2
Brańszczyk - Przyjmy (0 ₁₈ KGp)	Gminna	12,0÷15,0m	10,0m ÷12,0m (od osi drogi)	1 x 2
Droga Brańszczyk Nakieł (015KGp)	Gminna	12,0÷15,0m	10,0m ÷12,0m (od osi drogi)	1x 2
Droga przez wieś Budy Stare (020KGp)	Gminna	12,0÷15,0m	10,0m ÷12,0m (od osi drogi)	1 x 2
Pozostałe drogi lokalne		8,0÷10,0m	10,0m (od osi drogi)	1 x 2
Inne drogi gospodarcze dojazdowe		4,0÷6,0m	5,0m (od l. rozgranicz.	1 x 1

2. W obrębie terenów zabudowanych mogą być zniesione szerokości pasów uliczno-drogowych w liniach rozgraniczających jeżeli:

- 1) Uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania.
 - 2) Istnieje możliwość spełnienia wymogów, o których mowa w ust.4 oraz realizacji wszystkich planowanych ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej, chodników dla pieszych i odwodnienia dróg.
3. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających dróg.

4. Ustala się linie zabudowy dla poszczególnych dróg na terenach niezainwestowanych:

- 1) Dla projektowanej drogi ekspresowej W-wa Białystok (nr 18) - 70,0m od projektowanej linii rozgraniczenia.
- 2) Dla drogi krajowej nr 694 - 15,0m od projektowanej linii rozgraniczenia.
- 3) Dla dróg powiatowych - 10,0m od proj. linii rozgraniczenia
- 4) Dla dróg pozostałych - 5,0m od projektowanej linii rozgraniczenia.

Część E

Postanowienia końcowe

Rozdział VII

§ 73. 1. Wartość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się na 0%.

§ 74. Uchyla się w części uchwałę nr PmIX/21/89 Gminnej Rady Narodowej w Brańszczyku z dnia 11 grudnia 1989r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk (Dziennik Urzędowy Województwa Ostrołęckiego Nr 8, poz. 72 z 1990r.) oraz uchyla się w części uchwałę nr XXXI/116/93 Rady Gminy w Brańszczyku z dnia 26 listopada 1993r. w sprawie wprowadzenia zmian do planu gminy (Dziennik Urzędowy Woj. Ostrołęckiego Nr 1, poz. 4 z 1993r.) na obszarach objętych niniejszą uchwałą.

§ 75. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Brańszczyku.

§ 76. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.