

**UCHWAŁA NR XVIII/105/2012
RADY GMINY OBRYTE**

z dnia 5 czerwca 2012 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Obryte dotyczącego działki nr 2088 położonej we wsi Tocznabiel stanowiącej własność Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Nadleśnictwa Pułtusk

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami¹⁾) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami²⁾) **uchwala się, co następuje :**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obryte, uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/97/04 Rady Gminy Obryte z dnia 9 lipca 2004 roku wraz ze zmianą, uchwaloną Uchwałą Nr VI/337/07 Rady Gminy Obryte z dnia 27 marca 2007 roku, uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Obryte dotyczący działki nr 2088 położonej we wsi Tocznabiel stanowiącej własność Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Nadleśnictwa Pułtusk, o powierzchni 26,31 ha w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

1) **załącznik nr 1** - rysunek planu w skali 1:1000.

a) na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

- granice obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających;

b) pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje;

2) **załącznik nr 2** - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trybie wyłożenia do publicznego wglądu;

3) **załącznik nr 3** - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 3 tereny, wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone kolejnymi numerami od 01 do 03 oraz ich przeznaczenie pod określone grupy funkcji oznaczone literami. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną wydzielonych terenów:

1) Tereny zieleni:

a) **ZL** – lasy;

2) Tereny komunikacji:

a) **KD-X** – publiczny ciąg pieszo-jezdny.

2. Szczegółowe ustalenia dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi określono w kartach terenów w § 16.

§ 3. 1. Wyjaśnienie pojęć, użytych w tekście uchwały:

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 roku, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku, Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku, Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 roku, Nr 127, poz. 880, z 2008 roku, Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 roku, Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 roku, Nr 32, poz. 159.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 roku, Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku, Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 roku, Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 roku, Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 roku, Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 roku, Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 roku, Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 roku, Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675.

- 1) „*stawka procentowa*” – jednorazowa opłata, wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:

- 1) kształtować osnowę ekologiczną obszaru objętego planem, zapewniając ciągłość funkcjonowania struktur przyrodniczych i powiązań z otoczeniem poprzez zachowanie istniejącego terenu leśnego, cennego pod względem przyrodniczym.

2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego odnoszące się do poszczególnych terenów, określono w kartach terenów w § 16.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar opracowania planu leży w obszarze specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 „Puszcza Biała”, PLB 140007;
- 2) obszar opracowania planu położony jest w obrębie zbiorników: GZWP 215 – Subniecka Warszawska oraz GZWP 215 A – Subniecka Warszawska – część centralna; należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne, gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- 3) uwzględniając wymagane parametry drogi, przy jej budowie zminimalizować zajęcie lasu oraz zasięg niezbędnych robót ziemnych.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ani tereny podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. 1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze, objętym planem, ustala się publiczny ciąg pieszo-jezdny.
2. Na obszarze, objętym planem, ustala się zakaz lokalizacji reklam.

§ 8. Na obszarze, objętym planem, nie występują tereny wymagające ustalania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy. Warunki zagospodarowania poszczególnych terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu określono w kartach terenów w §16.

§ 9. 1. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych (ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze) – obszar opracowania planu nie leży na terenach górniczych;
- 2) ochrona obiektów na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych (ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze) – obszar opracowania planu nie jest zagrożony osuwaniem mas ziemnych;
- 3) ochrona przed powodzią – obszar opracowania planu nie jest zagrożony powodzią (ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne).

§ 10. Na obszarze, objętym planem, nie występują tereny wymagające ustalenia warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 11. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) na obszarze, objętym planem, ustala się realizację następujących elementów układu komunikacyjnego:
 - a) budowę publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
 - b) parkingi – ustalenia, dotyczące miejsc postojowych, zawarto w kartach terenów w §16.

2. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – teren nie wymaga zaopatrzenia w wodę;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – teren nie wymaga odprowadzenia ścieków sanitarnych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych – po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach do studni i warstwy przepuszczalnej;
- 4) na obszarze, objętym planem, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, obsługujących sąsiednie tereny;
- 5) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego, równoległe do linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych elementów sieci, wykorzystując do ich prowadzenia, w miarę możliwości, nieutwardzone części terenu.

§ 12. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, położonych na obszarze, objętym planem.

§ 13. Na obszarze, objętym planem, nie ustala się obszarów rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 14. Na obszarze, objętym planem, nie ustala się terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 15. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla poszczególnych terenów, położonych na obszarze opracowania planu, określono w poszczególnych kartach terenów w § 16.

§ 16. 1. KARTA TERENÓW O NUMERACH 01 I 02 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBRYTE DOTYCZĄCEGO DZIAŁKI NR 2088 POŁOŻONEJ WE WSI TOCZNABIEL STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ SKARBU PAŃSTWA W ZARZĄDZIE PAŃSTWOWEGO GOSPODARSTWA LEŚNEGO NADLEŚNICTWA PUŁTUSK

1) **POWIERZCHNIA** – 2,63 ha i 23,22 ha

2) **PRZEZNACZENIE TERENÓW**

ZL – LASY

3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

a) obowiązuje zachowanie naturalnego ukształtowania terenu;

b) obowiązuje ochrona drzewostanu z wyjątkiem niezbędnych cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych;

c) zagospodarowanie terenów należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód, powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu.

4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** – nie dotyczy.

5) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

a) obowiązuje zakaz lokalizowania budynków i innych obiektów kubaturowych;

b) na terenach dopuszcza się ciągi piesze.

6) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** – nie dotyczy.

7) **TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

a) ustalenia – wg § 9.

8) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

a) drogi – dojazd do obu terenów z drogi powiatowej, sąsiadującej z terenami od strony południowej, poprzez publiczny ciąg pieszo-jezdny 03 KD-X oraz poprzez gospodarcze drogi le-śne;

b) wymagania parkingowe – na terenach obowiązuje zakaz parkowania;

c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą techniczną – wg § 11 ust. 2, w dostosowaniu do specyfiki terenów.

9) **STAWKA PROCENTOWA**

- 1%.

2. KARTA TERENU O NUMERZE 03 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBRYTE DOTYCZĄCEGO DZIAŁKI NR 2088 POŁOŻONEJ WE WSI TOCZNABIEL STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ SKARBU PAŃSTWA W ZARZĄDZIE PAŃSTWOWEGO GOSPODARSTWA LEŚNEGO NADLEŚNICTWA PUŁTUSK

1) **POWIERZCHNIA** – 0,46 ha

2) **PRZEZNACZENIE TERENU**

KD-X – publiczny ciąg pieszo-jezdny

3) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**

a) 8,0 m.

4) **PARKINGI**

a) nie ustala się.

5) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

a) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń;

b) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;

c) pozostałe ustalenia wg § 5.

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie dotyczy.

7) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) ciąg pieszo-jezdny jednoprzestrzenny o szerokości minimalnej 5,0 m.

8) TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

a) ustalenia – wg § 9.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

a) odprowadzenie wód deszczowych – ustalenia wg § 11 ust. 2 pkt 3.

10) STAWKA PROCENTOWA

- 1%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Obryte.

§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego a także, przez obwieszczenie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Obryte oraz publikacji wraz z częścią graficzną na stronie internetowej gminy.

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

Wiceprzewodniczący Rady

Gminy


Krzysztof Oleksa

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/105/2012

Rady Gminy Obryte

z dnia 5 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) **Rada Gminy Obryte rozstrzyga, co następuje :**

1. Do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Obryte dotyczącego działki nr 2088 położonej we wsi Toczniabiel stanowiącej własność Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Nadleśnictwa Pułtusk, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 26.03.2012 r. do 25.04.2012 r. nie zostały wniesione żadne uwagi.

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy



Krzysztof Oleksa

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/105/2012

Rady Gminy Obryte

z dnia 5 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 roku, Nr 15, poz. 148, Nr 45, poz. 131 i Nr 65, poz. 594) **Rada Gminy Obryte rozstrzyga co następuje :**

1. Na obszarze objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Obryte dotyczącym działki nr 2088 położonej we wsi Tocznabiel stanowiącej własność Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Nadleśnictwa Pułtusk przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

1) komunikacja – drogi publiczne:

a) budowa publicznego ciągu pieszo-jezdnego 03 KD-X;

2) inżynieria:

a) budowa odwodnienia publicznego ciągu pieszo-jezdnego.

2. Inwestycje wymienione w ust. 1 są zadaniem własnym gminy, ale mogą być realizowane z udziałem inwestorów prywatnych w oparciu o inicjatywy lokalne.

3. Nie określa się terminów i harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy


Krzysztof Oleksa