

**UCHWAŁA NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRAŃSK**

z dnia 5 czerwca 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów  
w Gminie Brańsk**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w związku z Uchwałą Nr XXVIII/317/2018 Rady Gminy Brańsk z dnia 10 lipca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Brańsk, zmienioną uchwałą nr V/39/2019 Rady Gminy Brańsk z dnia 30 kwietnia 2019 roku o zmianie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w gminie Brańsk po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brańsk uchwalonego uchwałą Nr IV/30/2019 Rady Gminy Brańsk z dnia 19 lutego 2019 roku, Rada Gminy Brańsk uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia Ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Brańsk.

2. Przedmiotem planu są obszary o łącznej powierzchni ok. 125,2 ha obejmujące wybrane tereny w obrębach ewidencyjnych Brzeźnica, Domanowo, Ferma, Glinnik, Holonki, Kalnica, Kiersnowo, Kiersnówek, Koszewo, Markowo, Oleksin, Patoki, Pietraszki, Poletyły, Popławy, Pruszancka Stara, Pruszancka-Baranki, Szmurły, Świrzydy, Widźgowo, Załuskie Koronne oraz Załuskie Kościelne, których granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały w sekcjach od 1/1 do 1/39.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 (obejmujący sekcje od 1 do 39 – obszary objęte planem, sekcje 40, 41 i 42 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z legendą studium) 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.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan miejscowy, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) 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, o ile przepisy niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 3) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i jednocześnie dominujące na tym terenie;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania lub użytkowania terenu pełniący rolę dopełnienia przeznaczenia podstawowego;
- 5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część powierzchni działki budowlanej na gruncie rodzimym, która jest niezabudowana lub nieutwardzona, w tym także wody powierzchniowe - wyrażoną jako procentowy udział tej części działki budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;

6) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym.

**§ 3. 1.** Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) grunty leśne klasy LsIV i LsV o powierzchni 3,2139 ha na które uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia Marszałka Województwa Podlaskiego (decyzja znak: DGN-III.7151.13.2019 z dnia 13 czerwca 2019 r.);
- 2) grunty rolne klasy IIIb o powierzchni 0,3900 na które uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (decyzja znak: GZ.tr.602.108.2019 z dnia 8 listopada 2019 r.);
- 3) pozostałe grunty rolne przeznaczone w planie na cele nierolnicze i nieleśne, które nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia.

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

- 1) granice obszarów objętych planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli;
- 5) wymiarowanie odległości w metrach;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wraz z numerem;
- 7) granica strefy ochrony pomnika przyrody;
- 8) filar ochronny;
- 9) projektowana linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV;
- 10) pas technologiczny linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 11) linie elektroenergetyczne średniego napięcia;
- 12) pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 13) linia elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 14) projektowana linia elektroenergetyczna niskiego napięcia;
- 15) sieć wodociągowa;
- 16) projektowana sieć wodociągowa;
- 17) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

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

**§ 5. 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) 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;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 15) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 16) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

2. W planie nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak przestrzeni publicznych w granicach planu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak takich terenów w granicach planu.

## **Rozdział 2. Przeznaczenie terenów**

§ 6. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

- 1) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej;
- 3) UO – teren zabudowy usług oświaty;
- 4) UK – tereny zabudowy usług kultury i kultu religijnego;
- 5) USUP – teren zabudowy usług sportu i rekreacji oraz zabudowy usług publicznych;
- 6) PU – tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 7) PUW – tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100kW oraz zabudowy usługowej;
- 8) PEW – teren zabudowy obiektów produkcyjnych – farma fotowoltaiczna;
- 9) PG – tereny powierzchniowej eksploatacji złóż kruszywa naturalnego;
- 10) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 11) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 12) R – tereny rolnicze;
- 13) ZL – tereny lasów;
- 14) ZN – tereny zieleni naturalnej;
- 15) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

- 16) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 17) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 18) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu**

§ 7. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zastrzeżeniem pkt 3 i 4 niniejszego paragrafu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy, z wyłączeniem budynków inwentarskich;
- 3) w terenie PUV1 dopuszcza się zlokalizowanie, pomiędzy linią rozgraniczającą terenu od strony drogi gminnej oznaczonej symbolem KDD5 a nieprzekraczalną linią zabudowy, budynków, typu portiernia o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 4 m, przy czym budynki te nie mogą być zlokalizowane w odległości mniejszej niż 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej oraz mniejszej niż 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej;
- 4) na jednej działce budowlanej mogą zostać zlokalizowane maksymalnie dwa budynki, o których mowa w pkt. 3;
- 5) zachowuje się istniejącą zabudowę położoną pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, dopuszczając jej przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 6) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy budynków lub ich części położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu;
- 7) ustala się maksymalną wysokość:
  - a) konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, słupów oraz masztów, za wyjątkiem obiektów z zakresu łączności publicznej – 18 m,
  - b) pozostałych budowli – 12 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
  - c) budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 8. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż dla wszystkich terenów do czasu realizacji przeznaczenia terenu określonego niniejszą uchwałą zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 9. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy:
  - a) kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia i szkła,
  - b) elementów elewacji prezentujących nazwę i logo podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na danej działce budowlanej;
- 3) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - a) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - b) infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

- c) inwestycji z zakresu chowu lub hodowli zwierząt realizowanych na terenach oznaczonych symbolem RU;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
  - 3) zakaz o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami PU, PUW, PEW, PG, RM oraz RU;
  - 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
  - 5) w terenach PU oraz PUW zakazuje się lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz budynków zamieszkania zbiorowego;
  - 6) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób by uniemożliwić przedostawanie się zanieczyszczeń do wód i do ziemi;
  - 7) przed wprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód, oczyszczenie tych wód do parametrów wymaganych w przepisach odrębnych;
  - 8) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Brańsk;
  - 9) ustala się ochronę przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolem:
    - a) MNU1, MNU2, MNU3, MNU4, MNU5 jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
    - b) USUP1, USUP2, USUP3, USUP4 jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - c) UO1 jak terenu przeznaczonego na cele zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - d) U2 jak terenu przeznaczonego na cele zabudowy z zakresu domów opieki społecznej,
    - e) RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM9, RM10, RM11 jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

#### **§ 11. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej w granicy określonej na rysunku planu dla stanowisk archeologicznych o numerach ewidencyjnych:
  - a) AZP 45-83/22 – zlokalizowane w terenie RM6,
  - b) AZP 46-84/2 – zlokalizowane w terenie U1,
  - c) AZP 44-83/36 – zlokalizowane w terenie USUP2;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1 obowiązuje nakaz prowadzenia działań inwestycyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 6.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów**

**§ 12. 1.** Wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią  $Q = 1\%$ , dla którego obowiązują ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

2. Wskazuje się strefę ochronną od grupy drzew – dębów szypułkowych stanowiących pomnik przyrody, zlokalizowanych w terenach RM6 i ZL7, ustanowiony rozporządzeniem nr 3/94 Wojewody Białostockiego z dnia 17 listopada 1994 r. w granicy określonej na rysunku planu.

3. W strefie ochronnej, o której mowa w ust. 2 obowiązuje zakaz:

- 1) wycinania, niszczenia i uszkodzenia drzew,
- 2) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby w bezpośrednim sąsiedztwie pni drzew,
- 3) lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 7.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 13. 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działek:

- a) w terenach oznaczonych symbolem MNU1, MNU2, MNU3, MNU4, MNU5 – 1400 m<sup>2</sup>,
- b) w terenach oznaczonych symbolem U1, U2 – 2000 m<sup>2</sup>,
- c) w terenie oznaczonym symbolem UO1 – 1500 m<sup>2</sup>,
- d) w terenach oznaczonym symbolem UK1, UK2 – 1500 m<sup>2</sup>,
- e) w terenach oznaczonych symbolem USUP1, USUP2, USUP4 – 1200 m<sup>2</sup>,
- f) w terenie oznaczonym symbolem USUP3 – 4000 m<sup>2</sup>,
- g) w terenie oznaczonym symbolem PU1, PU2, PUW1, PUW2, PEW1 – 2000 m<sup>2</sup>;

3. Ustala się minimalny front działki:

- a) w terenach oznaczonych symbolem MNU1, MNU2, MNU3, MNU4, MNU5 – 25 m,
- b) w terenach oznaczonych symbolem U1, U2 – 20 m,
- c) w terenie oznaczonym symbolem UO1 – 35 m,
- d) w terenie oznaczonym symbolem UK1, UK2 – 30 m,
- e) w terenach oznaczonych symbolem USUP1, USUP2, USUP3, USUP4 – 20 m,
- f) w terenach oznaczonych symbolem PU1, PU2, PUW1, PUW2, PEW1 – 30 m;

4. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego na 90° z tolerancją 25°.

5. Ustalenia zawarte w ust. 2, 3 i 4 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną oraz komunikacyjną.

## **Rozdział 8.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów**

§ 14. 1. Wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związaną z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 100kW, która jest tożsama z zasięgiem terenów PUW1, PUW2 i PEW1.

2. W strefie ochronnej, o której mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów PUW1, PUW2 oraz PEW1.

3. Wszelkie ponadnormatywne oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 100kW, nie mogą przekroczyć granic strefy ochronnej, o której mowa w ust. 1.

4. Wyznacza się pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych:

- 1) średniego napięcia o szerokości 12 m, po 6 m od osi linii;
- 2) wysokiego napięcia o szerokości 40 m, po 20 m od osi linii.

5. W pasach technologicznych od linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) maksymalna wysokość zieleni do 3 m.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 15.** Ustalenia w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone symbolami KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDZ4, KDZ5, KDZ6, KDL1, KDL2, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10;
- 2) uzupełnienie układu drogowego stanowią drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW1, KDW2 zapewniające obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) w terenach MNU1, MNU3, MNU4, MNU5, PU1, PU2, PUW1, PUW2, PEW1, U1, U2, UK1, UK2, UO1, USUP1, USUP2, USUP3, USUP4 dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 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 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej – minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,
    - dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego – nie mniej niż 2 miejsca dla lokalu,
    - dla zabudowy usługowej z zakresu edukacji – minimum 1 miejsce dla autobusu oraz minimum 2 miejsca na 5 zatrudnionych, nie mniej niż 5 miejsc,
    - dla zabudowy usług sportu i rekreacji – minimum 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, nie mniej niż 2 miejsca,
    - dla zabudowy usług kultu religijnego – minimum 5 miejsc,
    - dla hoteli, moteli i usług noclegowych - minimum 1 miejsce na 3 miejsca noclegowe,
    - dla zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
    - dla obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwach – minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca,
    - dla terenów urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100kW - minimum 2 miejsca dla każdej inwestycji.

## **Rozdział 10.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

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

2. Wskazuje się na rysunku planu przebiegi istniejących oraz projektowanych sieci infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się zmianę ich przebiegu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

3. Dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na wszystkich wyznaczonych w planie terenach, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami ZL oraz PG, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zasilanie w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego poza obszarem planu, za pośrednictwem istniejącego lub projektowanego wodociągu;

- 2) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu;
  - 3) przy realizacji nowych sieci wodociągowych nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 4) do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęcia indywidualnego.
5. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się zastosowanie rozwiązań indywidualnych.
6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie wód do gruntu na własnej działce budowlanej.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną 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;
  - 4) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z instalacji wykorzystujących promieniowanie słoneczne, których moc nie przekracza 100kW.
8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zastosowanie rozwiązań indywidualnych.
9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- 1) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń;
  - 2) dopuszczenie wytwarzania ciepła z instalacji wykorzystujących promieniowanie słoneczne, których moc nie przekracza 100kW.
10. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci.

## **Rozdział 11.**

### **Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym**

**§ 17.** Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które są tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczonymi na rysunku planu symbolami: UO1, USUP1, USUP2, USUP3, USUP4, KDL1, KDL2, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10.

**§ 18.** Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które są tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczonymi na rysunku planu symbolami: KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDZ4, KDZ5, KDZ6.

## **Rozdział 12.**

### **Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

#### **§ 19.** Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami MNU1, MNU2, MNU3, MNU4, MNU5:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzone;
- 3) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w formie wolnostojącej;
- 4) realizacja garaży w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego;
- 5) realizacja zabudowy usługowej w formie:
  - a) lokali w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) wolno stojących budynków usługowych towarzyszących budynkom mieszkalnym jednorodzinnych;
- 6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość:



- budynków mieszkalnych do 11 m,
- budynków usługowych, gospodarczych i garaży do 8 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:

- dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
- dachy budynków usługowych, gospodarczych i garażowych płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;

7) ustala się obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu MNU1 z drogi gminnej, przylegającej do terenu MNU1, stanowiącej działkę nr 305/1 (obręb Patoki) oraz 809 (obręb Domanowo),

b) dla terenów MNU2, MNU3, MNU4 z drogi krajowej stanowiącej działkę nr 400 (obręb Patoki) za pośrednictwem drogi wewnętrznej przylegającej do terenów MNU2, MNU3, MNU4, stanowiącej działkę nr 401/2 (obręb Patoki),

c) dla terenu MNU5 z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDD10 stanowiącej poszerzenie drogi zlokalizowanej na działce nr 282 (obręb Holonki);

8) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

## **§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami U1, U2:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, zabudowa usług sportu i rekreacji, parkingi, zieleń urządzona;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość:

- budynków usługowych do 10 m,

- budynków gospodarczych i garaży do 8 m,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:

- dachy budynków usługowych płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

- dachy budynków gospodarczych i garażowych płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;

4) ustala się obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu U1 z drogi gminnej przylegającej do terenu U1, stanowiącej działkę nr 278 (obręb Kiersnówek),

b) dla terenu U2 z drogi powiatowej przylegającej do terenu U2, stanowiącej działkę nr 138 (obręb Koszewo);

5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem UO1:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usług publicznych i usług kultury, zabudowa usług sportu i rekreacji, garaże, budynki gospodarcze, parkingi, zieleń urządzona;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynków usługowych do 18 m,
    - budynków gospodarczych i garaży do 8 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
    - dachy budynków usługowych płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
    - dachy budynków gospodarczych i garażowych płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej przylegającej do terenu UO1, stanowiącej działkę nr 790 (obręb Domanowo);
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami UK1, UK2:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług kultury i kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, place, zieleń urządzona;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie oczek wodnych, wiat, altan oraz budynków związanych z obsługą obiektów kultury i kultu religijnego, w tym garaży;
- 4) w terenie UK2 dopuszcza się realizację budynków wyznaniowych typu małe pustelnie;
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków do 18 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 70°, dopuszcza się dachy łukowe, iglice i kopuły,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną:
  - a) dla terenu UK1 z drogi gminnej, stanowiącej działkę nr 126 (obręb Ferma) za pośrednictwem działki drogowej nr 125 (obręb Ferma),
  - b) dla terenu UK2 z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDD4 stanowiącej poszerzenie drogi zlokalizowanej na działce nr 179 (obręb Poletyły);

7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem USUP1, USUP2, USUP3, USUP4:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług sportu i rekreacji oraz zabudowa usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, zieleń urządzona;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie oczek wodnych, wiat, altan oraz budynków związanych z obsługą obiektów sportu i rekreacji;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków do 10 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną:
  - a) dla terenu USUP1 z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDZ1 stanowiącej poszerzenie drogi zlokalizowanej na działce nr 317 (obręb Markowo) oraz z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDD1 stanowiącej poszerzenie drogi zlokalizowanej na działce nr 311 (obręb Markowo),
  - b) dla terenu USUP2 z drogi gminnej przylegającej do terenu USUP2 stanowiącej działkę nr 85 (obręb Pietraszki),
  - c) dla terenu USUP3 z drogi gminnej stanowiącej działkę nr 790 (obręb Domanowo) za pośrednictwem terenu UO1,
  - d) dla terenu USUP4 z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDZ3;
- 6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami PU1, PU2:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, zieleń urządzona;
- 3) dopuszcza się lokale mieszkalne towarzyszące zabudowie o przeznaczeniu podstawowym;
- 4) maksymalna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych na jednej działce budowlanej nie większa niż 100 m<sup>2</sup>;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników wodnych służących zagospodarowaniu wód opadowych;
- 6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków do 15 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie, dwuspadowe, pilaste lub wklęsłe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;

7) ustala się obsługę komunikacyjną:

- a) dla terenu PU1 z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDD6,
- b) dla terenu PU2 z dróg gminnych oznaczonych symbolami KDL2 stanowiącej poszerzenie drogi zlokalizowanej na działce nr 157 (obręb Brzeźnica) oraz KDD7 stanowiącej poszerzenie drogi zlokalizowanej na działce nr 112 (obręb Brzeźnica);

8) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

#### **§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami PUW1, PUW2:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100kW oraz zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, zieleni urządzona;
- 3) urządzenia o mocy przekraczającej 100kW wyłącznie z zakresu urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników wodnych służących zagospodarowaniu wód opadowych;
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków do 15 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie, dwuspadowe, pilaste lub wklęsłe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65%,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

6) ustala się obsługę komunikacyjną:

- a) dla terenu PUW1 z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDD5 stanowiącej poszerzenie drogi zlokalizowanej na działce nr 798 (obręb Domanowo),
- b) dla terenu PUW2 z dróg powiatowych przylegających do terenu PUW2, stanowiących działki nr 220/1 i 370 (obręb Brzeźnica);

7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

#### **§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem PEW1:**

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa obiektów produkcyjnych - farma fotowoltaiczna, wytwarzająca energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni izolacyjna i urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca parkingowe i miejsca postojowe;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków do 7 m,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30 stopni,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

- f) maksymalna powierzchnia paneli fotowoltaicznych w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu PEW1 z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDD6 za pośrednictwem terenu PU1;
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

**§ 27. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami PG1, PG2:**

- 1) przeznaczenie terenu – powierzchniowa eksploatacja złoża kruszywa naturalnego;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych;
- 3) zakaz, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych typu kontener, służących zapleczu socjalnemu kopalni;
- 4) dopuszcza się objekty i urządzenia służące eksploatacji złoża kruszywa naturalnego, jego sortowaniu, płukaniu i kruszeniu oraz dojazdy i ciągi technologiczne;
- 5) zakaz lokalizowania urządzeń i innych obiektów niezwiązanych z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego;
- 6) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów w wyrobisku odkrywkowym, za wyjątkiem naturalnych mas ziemnych nadkładu;
- 7) ustala się nachylenie skarp wyrobiska eksploatacyjnego:
  - a) podczas eksploatacji do 60 stopni,
  - b) po zakończeniu eksploatacji (skarpy stałe) do 30 stopni;
- 8) wyznacza się filary ochronne o szerokości 10 m wskazane na rysunku planu, w obrębie których obowiązuje:
  - a) zakaz prowadzenia eksploatacji kruszywa naturalnego,
  - b) zakaz składowania humusu, nadkładu i urobku;
- 9) zagospodarowanie i sposób użytkowania terenów filarów ochronnych nie może utrudniać eksploatacji wyrobiska;
- 10) ustala się leśny, wodny lub rekreacyjny kierunek rekultywacji wyrobiska po zakończonej eksploatacji;
- 11) ustala się obsługę komunikacyjną:
  - a) dla terenu PG1 z drogi gminnej stanowiącej działkę nr 63 (obręb Domanowo) za pośrednictwem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW1,
  - b) dla terenu PG2 z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDD9 stanowiącej poszerzenie drogi zlokalizowanej na działce nr 582 (obręb Oleksin);
- 12) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 28. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami RU1, RU2:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) objekty budowlane zaplecza technicznego, magazynowego, usługowego, socjalno-mieszkaniowego i biurowego wyłącznie związanego z produkcją rolną, hodowlaną i ogrodniczą,
  - b) stawy hodowlane, zieleń urządzona;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość:

- budynków do 12 m,
  - budowli związanych z przeznaczeniem podstawowym do 21 m,
- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
- c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
- d) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną:
- a) dla terenu RU1 z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDZ4, stanowiącej poszerzenie drogi zlokalizowanej na działce nr 572 (obręb Popławy), bezpośrednio oraz za pośrednictwem terenu RM9, a także z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDD8 stanowiącej poszerzenie drogi zlokalizowanej na działce nr 530 (obręb Popławy),
- b) dla terenu RU2 z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDZ5 stanowiącej poszerzenie drogi zlokalizowanej na działce nr 572 (obręb Popławy);
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 29. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM9, RM10, RM11:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, zieleń urządzona;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość:
- budynków do 12 m,
  - budowli związanych z przeznaczeniem podstawowym do 18 m,
- b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
- dla budynków mieszkalnych dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
  - dla pozostałych budynków dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
- c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
- d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną:
- a) dla terenu RM1 z drogi gminnej przylegającej do terenu RM1, stanowiącej działkę nr 68/1 (obręb Pruszanek-Baranki),
- b) dla terenu RM2 z dróg gminnych oznaczonych symbolami KDL1 stanowiącej poszerzenie drogi zlokalizowanej na działce nr 265 (obręb Pruszanek Stara) i KDD2 stanowiącej poszerzenie drogi zlokalizowanej na działce nr 266 (obręb Pruszanek Stara),
- c) dla terenu RM3 drogi gminnej oznaczonej symbolem KDD3 stanowiącej poszerzenie drogi zlokalizowanej na działce nr 407 (obręb Domanowo),

- d) dla terenów RM4, RM5 z drogi gminnej przylegającej do terenów RM4 i RM5, stanowiącej działkę nr 561 (obręb Domanowo),
  - e) dla terenu RM6 z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDD5 stanowiącej poszerzenie drogi zlokalizowanej na działce nr 798 (obręb Domanowo),
  - f) dla terenu RM7 z drogi gminnej przylegającej do terenu RM7, stanowiącej działkę nr 798 (obręb Domanowo),
  - g) dla terenu RM8 z drogi powiatowej przylegającej do terenu RM8, stanowiącej działkę nr 138 (obręb Koszewo),
  - h) dla terenu RM9 z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDZ4 stanowiącej poszerzenie drogi zlokalizowanej na działce nr 572 (obręb Popławy),
  - i) dla terenu RM10 z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDZ5 stanowiącej poszerzenie drogi zlokalizowanej na działce nr 572 (obręb Popławy),
  - j) dla terenu RM11 z dróg gminnych przylegających do terenu RM11, stanowiących działki nr 148 i 149 (obręb Widźgowo);
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 30. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: stawy rybne, drogi śródpolne;
- 3) zakaz realizacji budynków;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem planu poprzez utrzymanie istniejących dojazdów;
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 31. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9:**

- 1) przeznaczenie terenu – lasy;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem planu poprzez utrzymanie istniejących dojazdów;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolami ZN1:**

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń naturalna;
- 2) zakaz realizacji budynków;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD6;
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 33. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDZ4, KDZ5, KDZ6:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) KDZ1 – 2 m,
  - b) KDZ2 – od 0,01 m do 2 m,
  - c) KDZ3 – 2,5 m,
  - d) KDZ4 – od 1,7 m do 3,7 m,

- e) KDZ5 – od 2 m do 4 m,
- f) KDZ6 – 2,7 m;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 34. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **KDL1, KDL2:****

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) KDL1 – 3 m,
  - b) KDL2 – 4,1 m;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 35. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10:****

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) KDD1 – od 1 m do 4 m,
  - b) KDD2 – od 1 m do 1,4 m,
  - c) KDD3 – 5 m,
  - d) KDD4 – od 4,7 m do 10,3 m,
  - e) KDD5 – od 6 m do 6,8 m,
  - f) KDD6 – od 9,7 m do 15,5 m,
  - g) KDD7 – od 4,5 m do 5 m,
  - h) KDD8 – od 4,5 m do 9,5 m,
  - i) KDD9 – 5 m,
  - j) KDD10 – od 1,6 m do 2,4 m;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 36. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **KDW1, KDW2:****

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - k) KDW1 – od 5 m do 20 m,
  - l) KDW2 – 6 m;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**Rozdział 13.**  
**Ustalenia końcowe**

**§ 37.** Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brańsk uchwalonego uchwałą nr VIII/53/03 Rady Gminy Brańsk z dnia 30 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 120, poz. 2229, zm. z 2008 r. Nr 256, poz. 2635, z 2009 r. Nr 208, poz. 2320, z 2014 r. poz. 1930, z 2018 r. poz. 1537).

**§ 38.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brańsk.



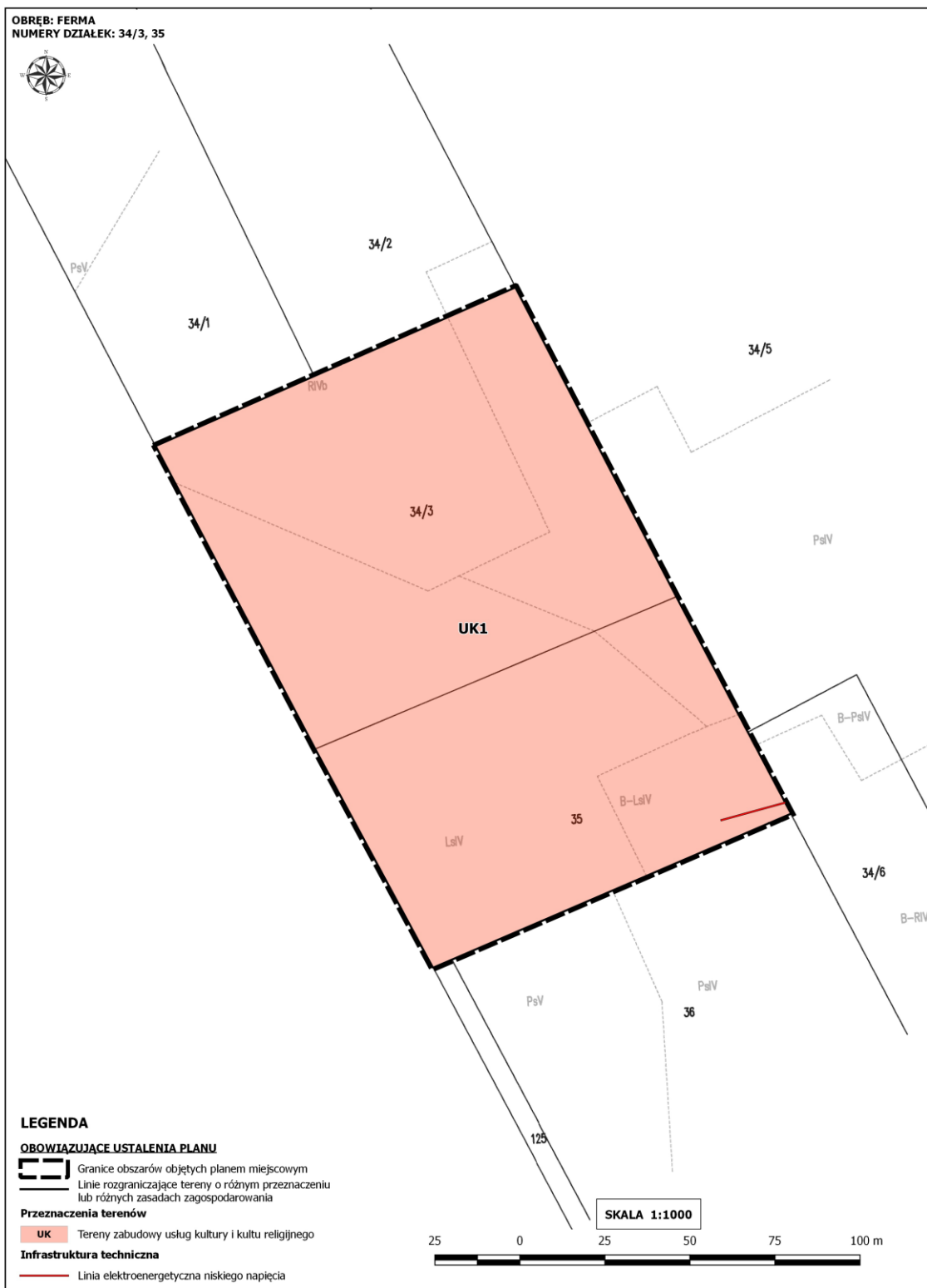
§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Grażyna Płonowska**

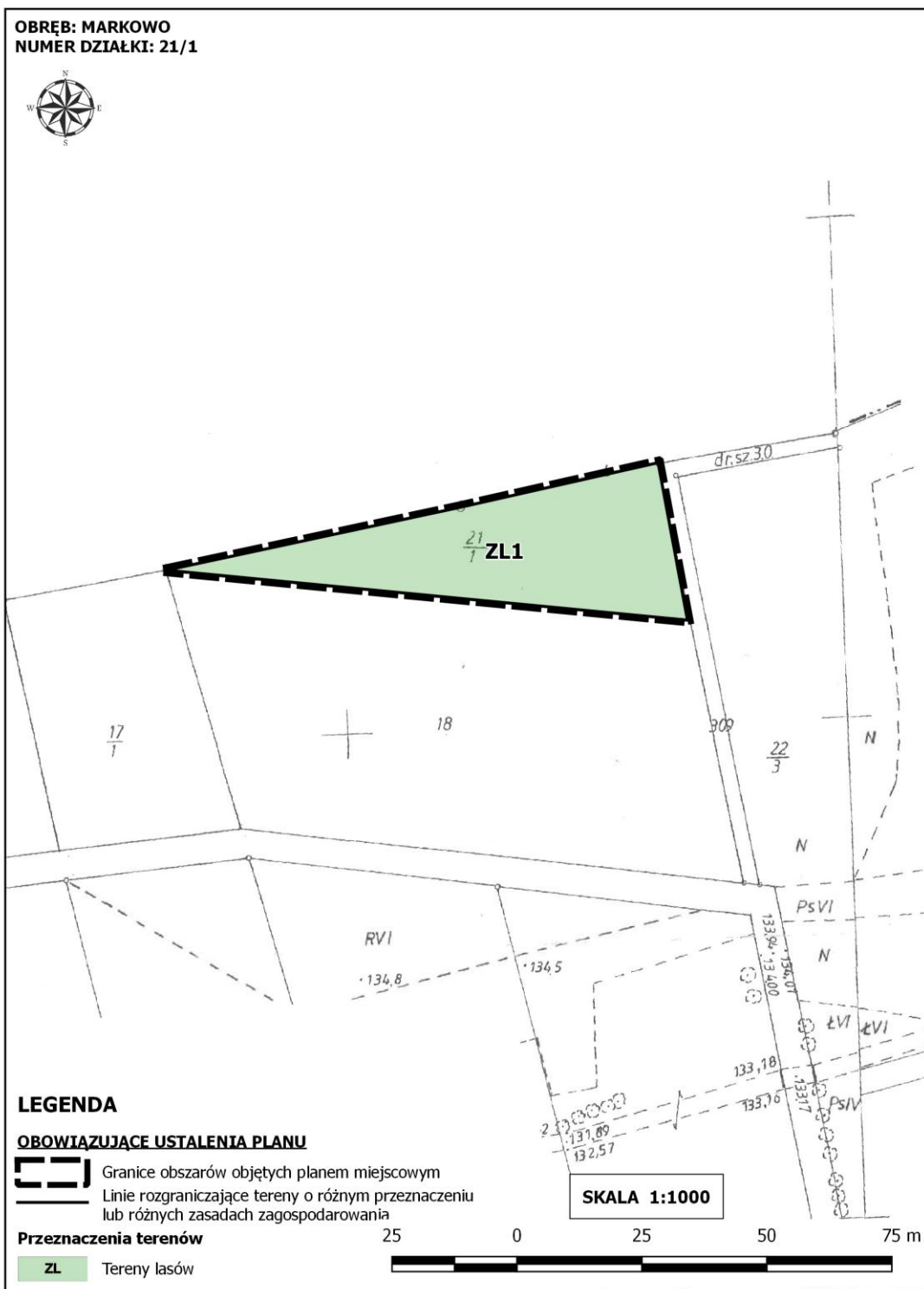


ZAŁĄCZNIK NR 1/1 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańsk



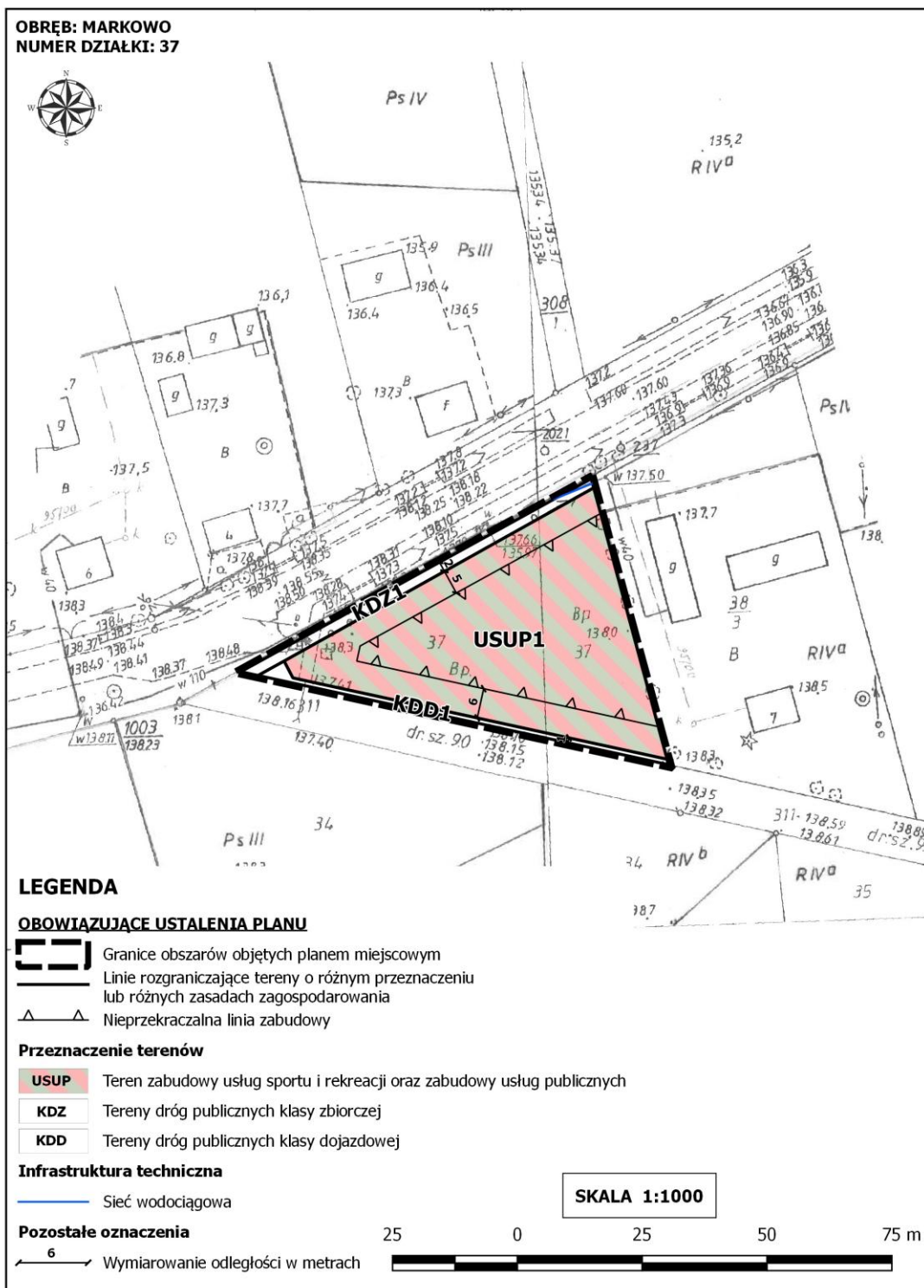


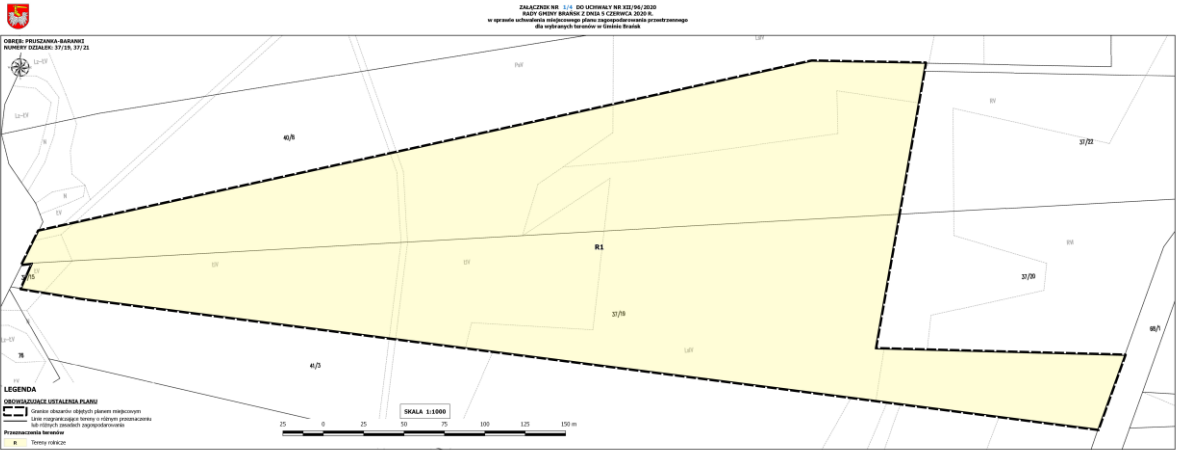
ZAŁĄCZNIK NR 1/2 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańsk





ZAŁĄCZNIK NR 1/3 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańsk

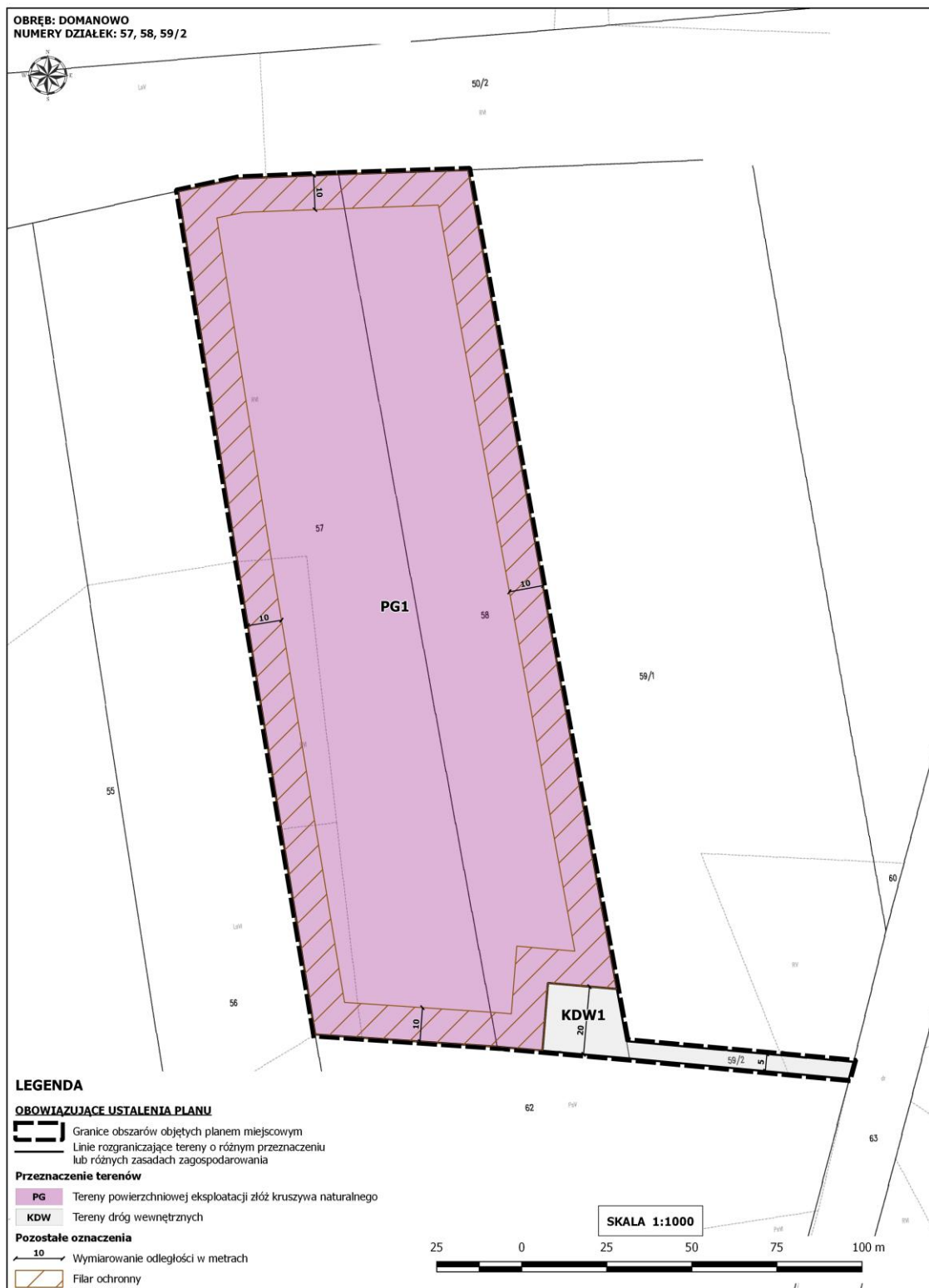






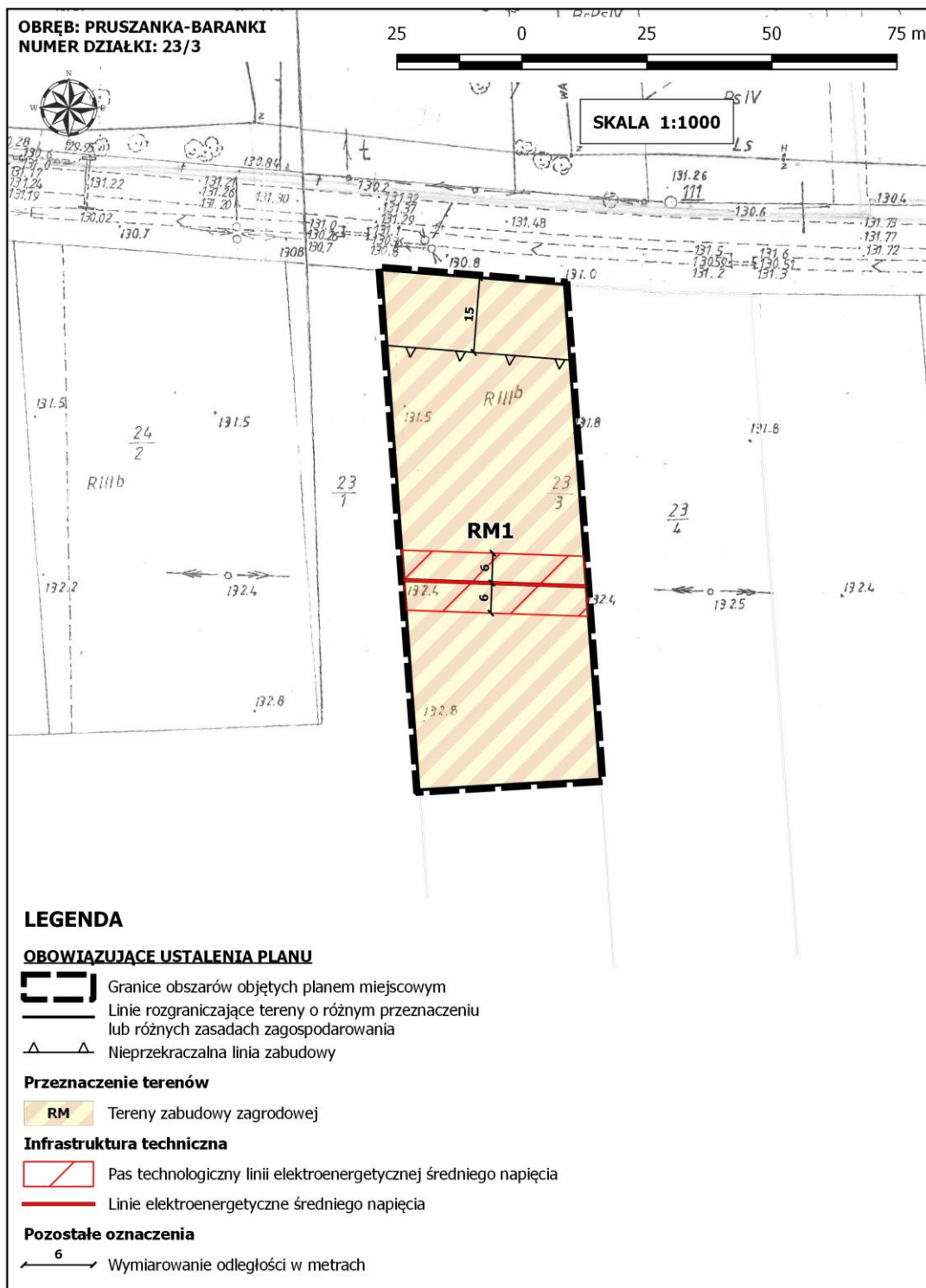
ZAŁĄCZNIK NR 1/5 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańsk

OBRĘB: DOMANOWO  
NUMERY DZIAŁEK: 57, 58, 59/2



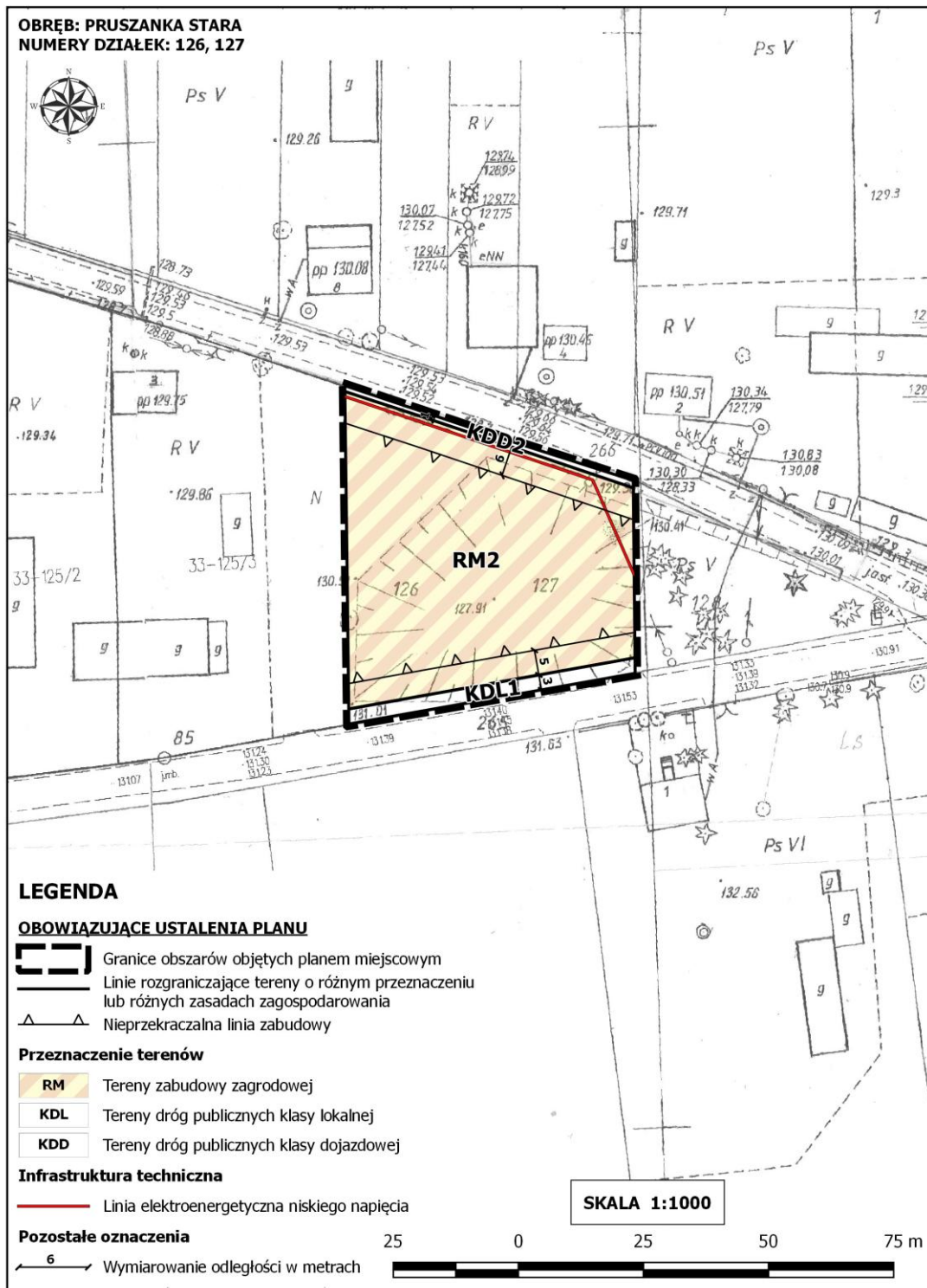


ZAŁĄCZNIK NR 1/6 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańsk





**ZAŁĄCZNIK NR 1/7 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańsk**





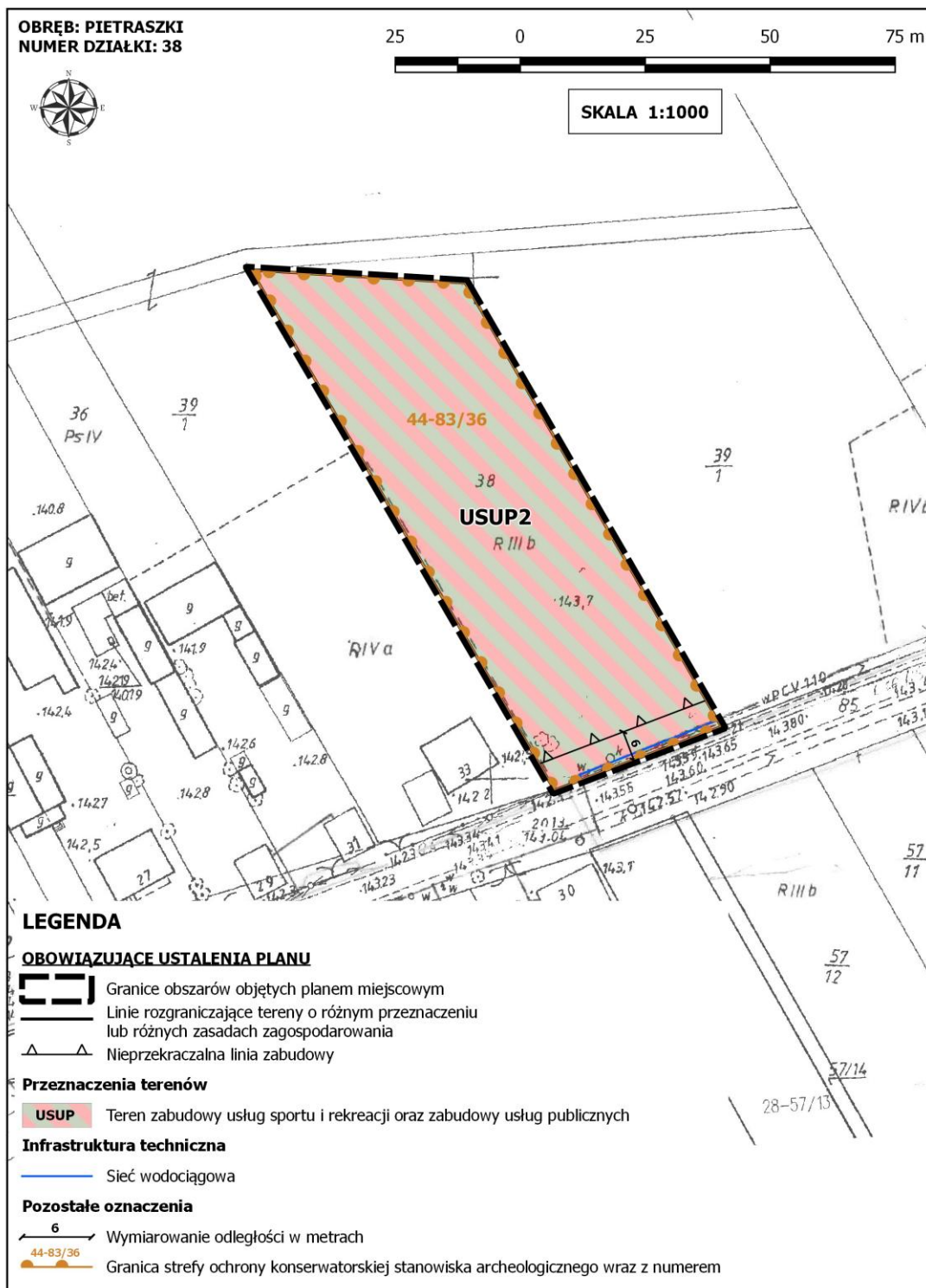


**ZAŁĄCZNIK NR 1/8 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańsk**



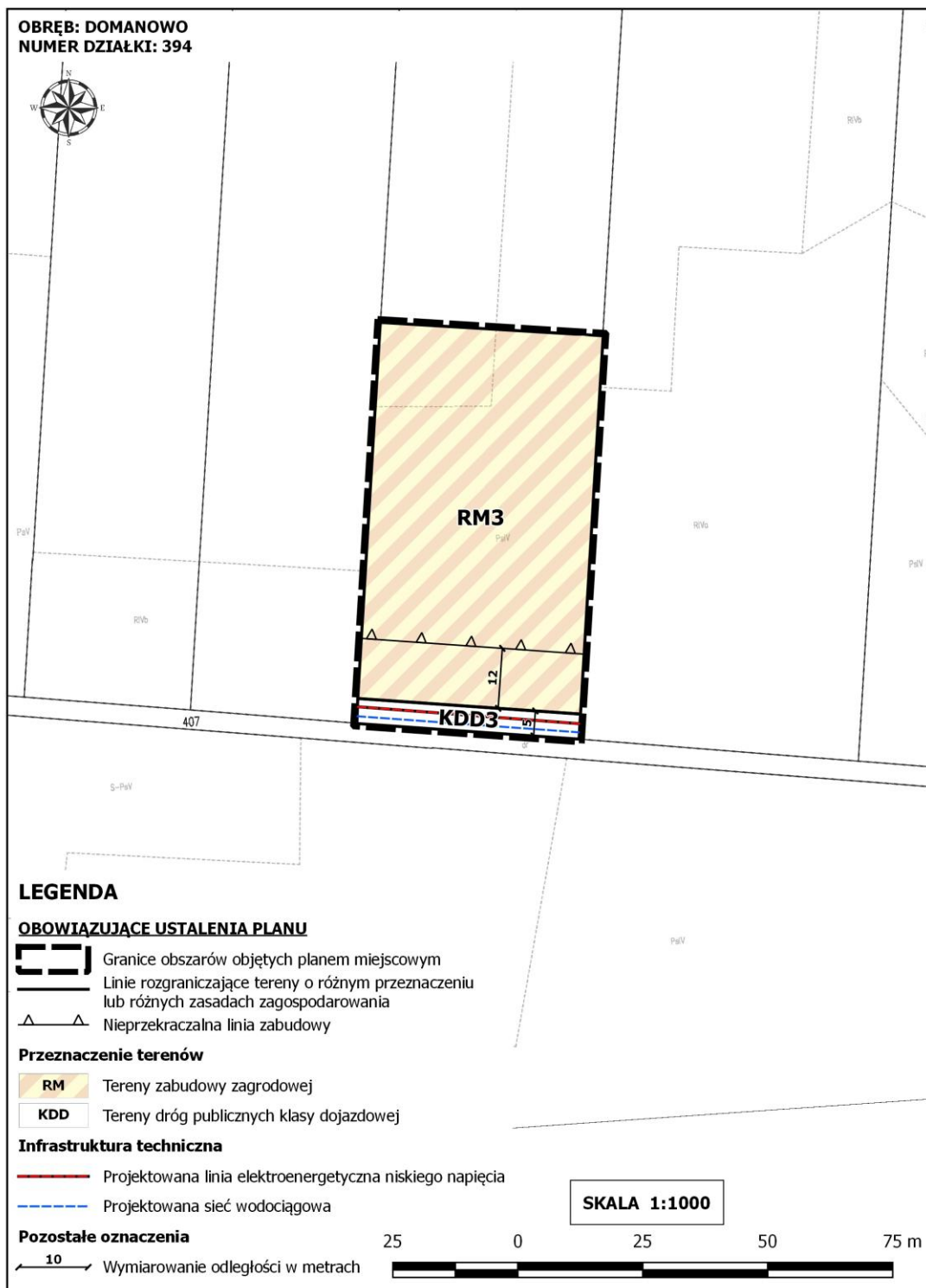


ZAŁĄCZNIK NR 1/9 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańsk



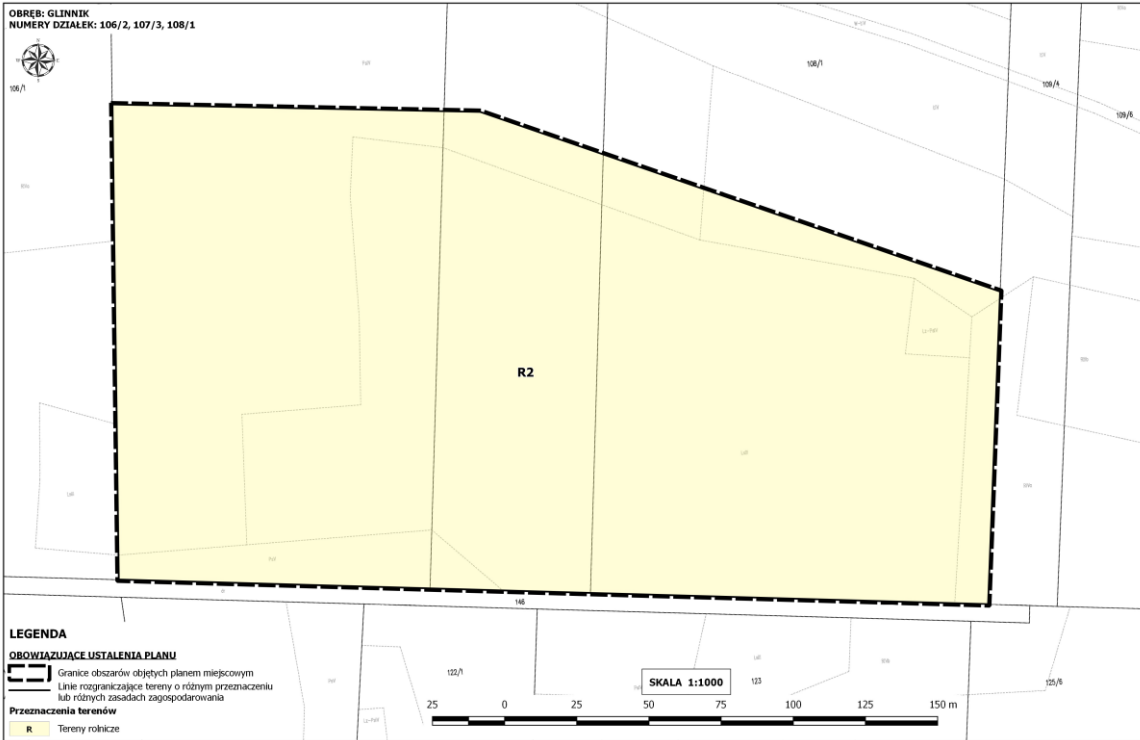


**ZAŁĄCZNIK NR 1/10 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańsk**



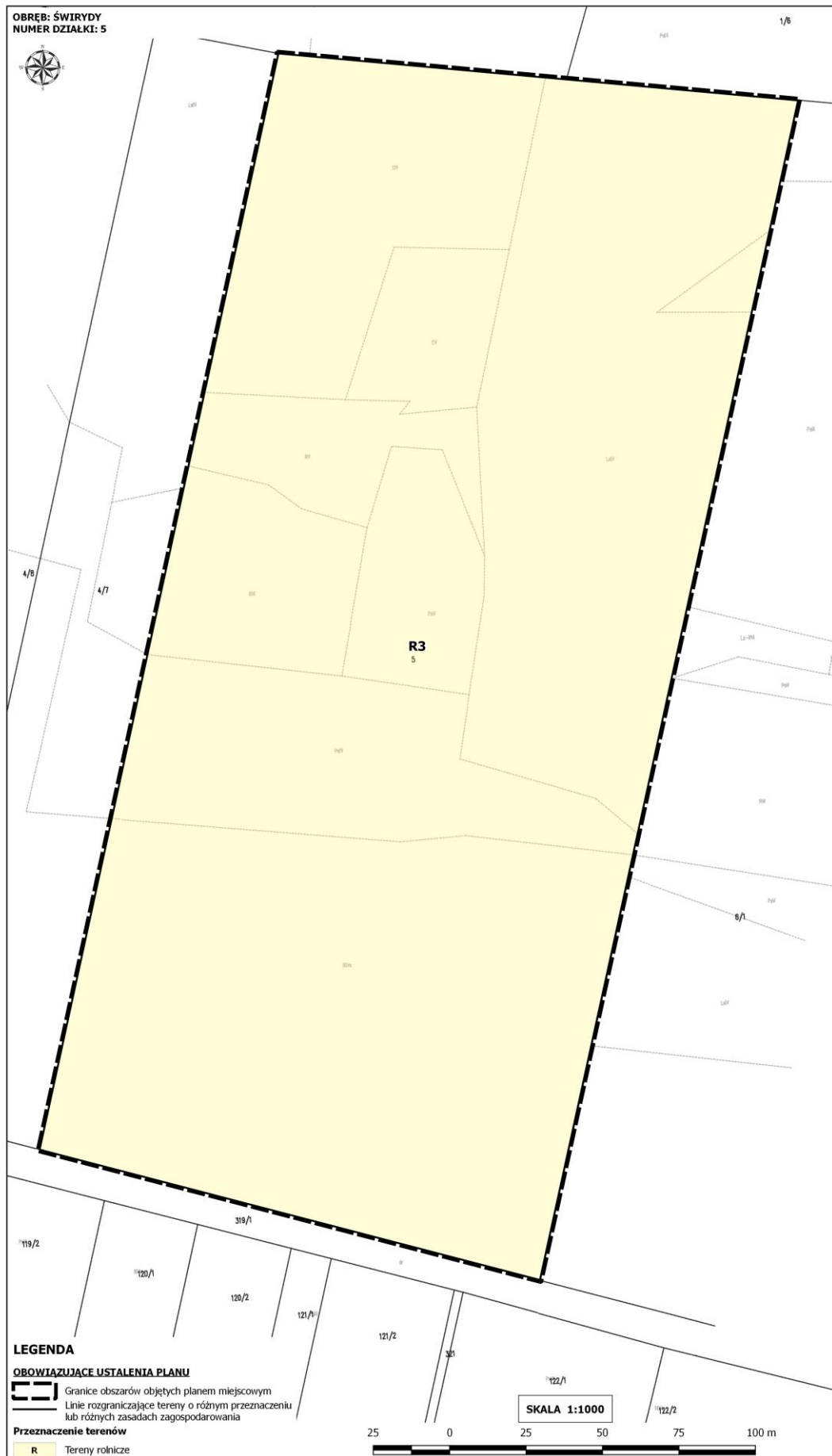


ZALĄCZNIK NR 1/11 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańsk



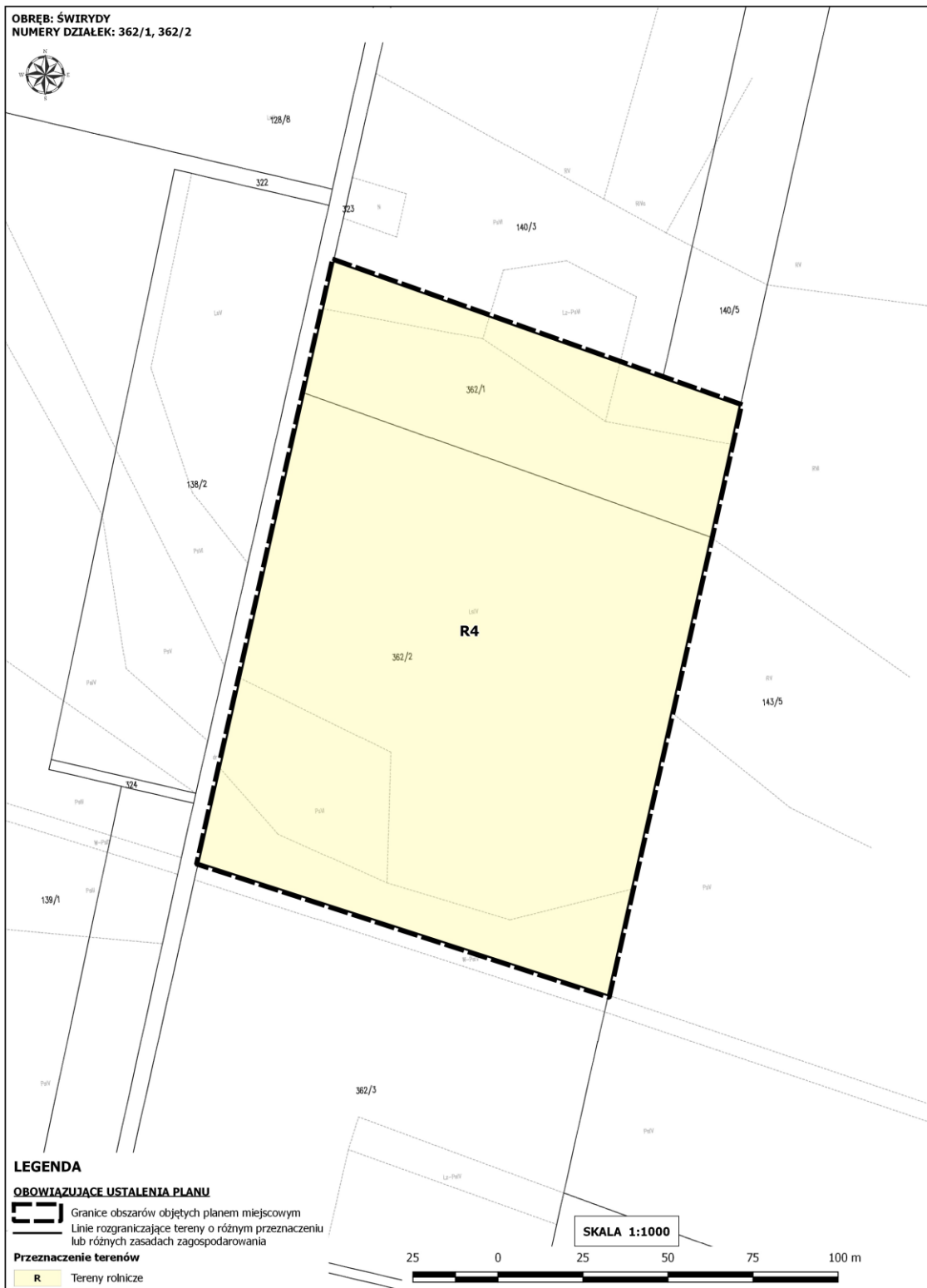


ZALĄCZNIK NR 1/12 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RĄDY GMINY BRAŃSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańsk



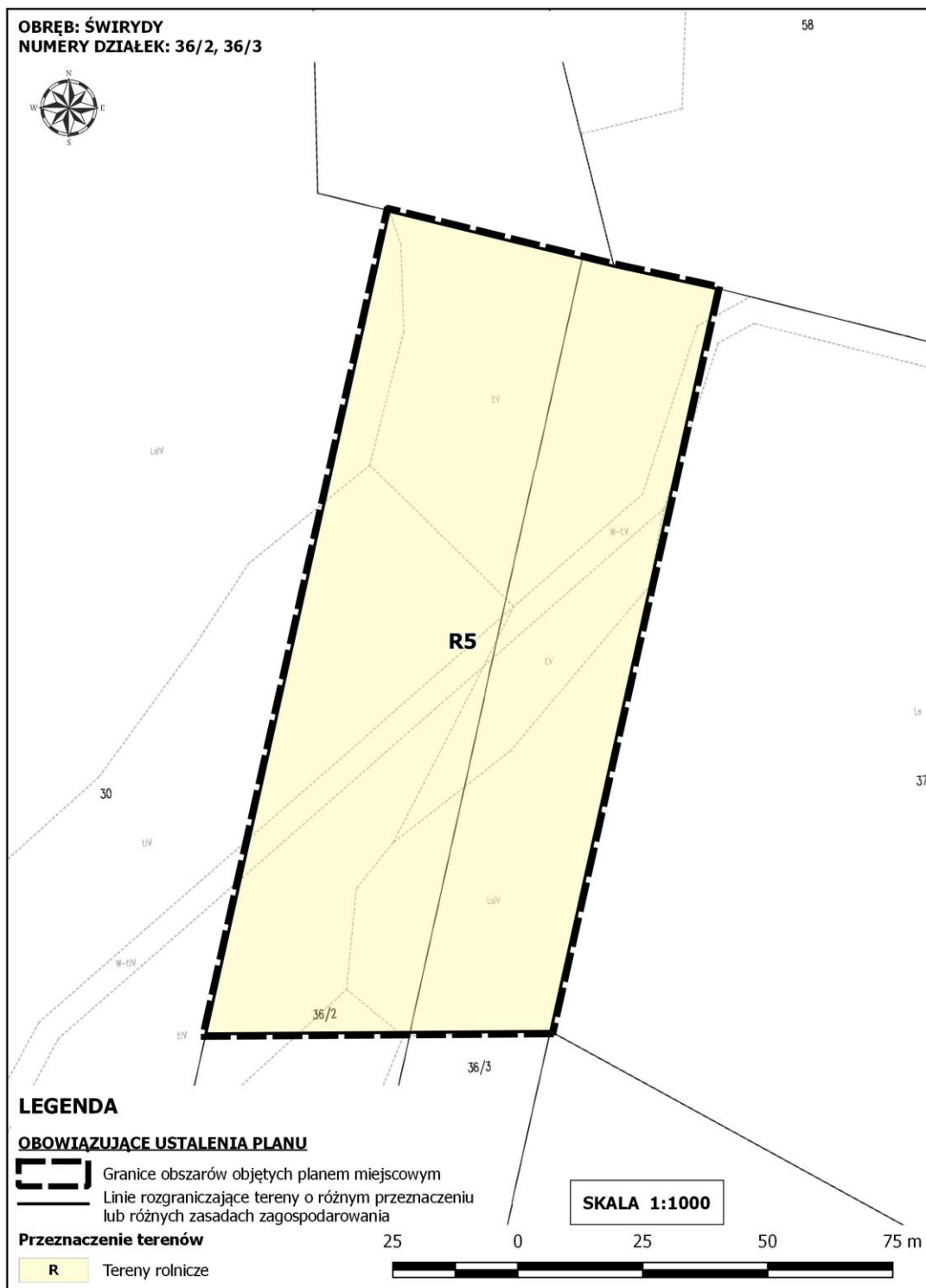


ZAŁĄCZNIK NR 1/13 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańsk



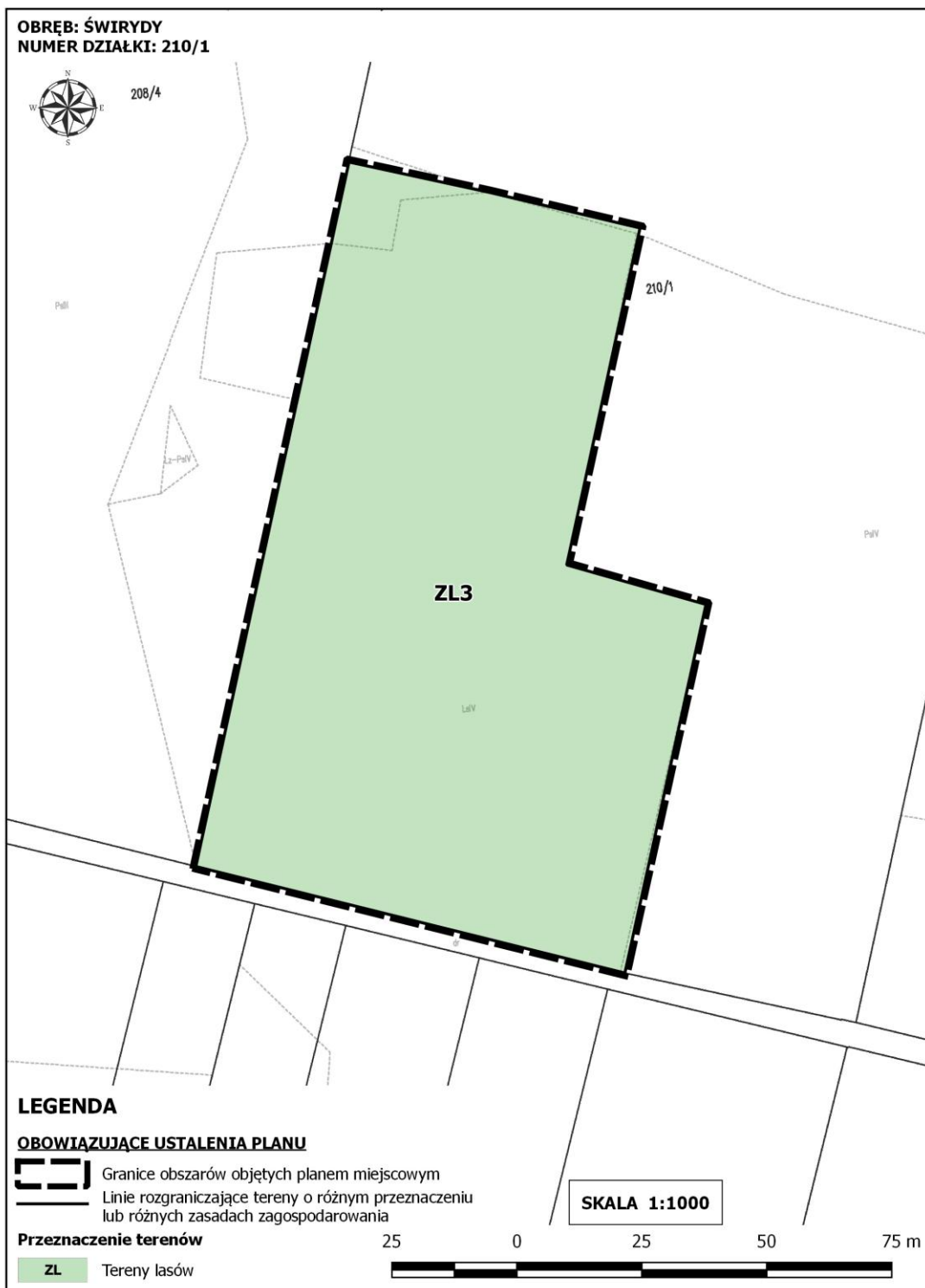


ZAŁĄCZNIK NR 1/14 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańsk





ZAŁĄCZNIK NR 1/15 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańsk







ZAŁĄCZNIK NR 1/16 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańsk

OBREB: ZAŁUSKIE KORONNE  
NUMER DZIAŁKI: 74/1



**LEGENDA**

**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**

Granice obszarów objętych planem miejscowym  
 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu  
lub różnych zasadach zagospodarowania

**Przeznaczenie terenów**

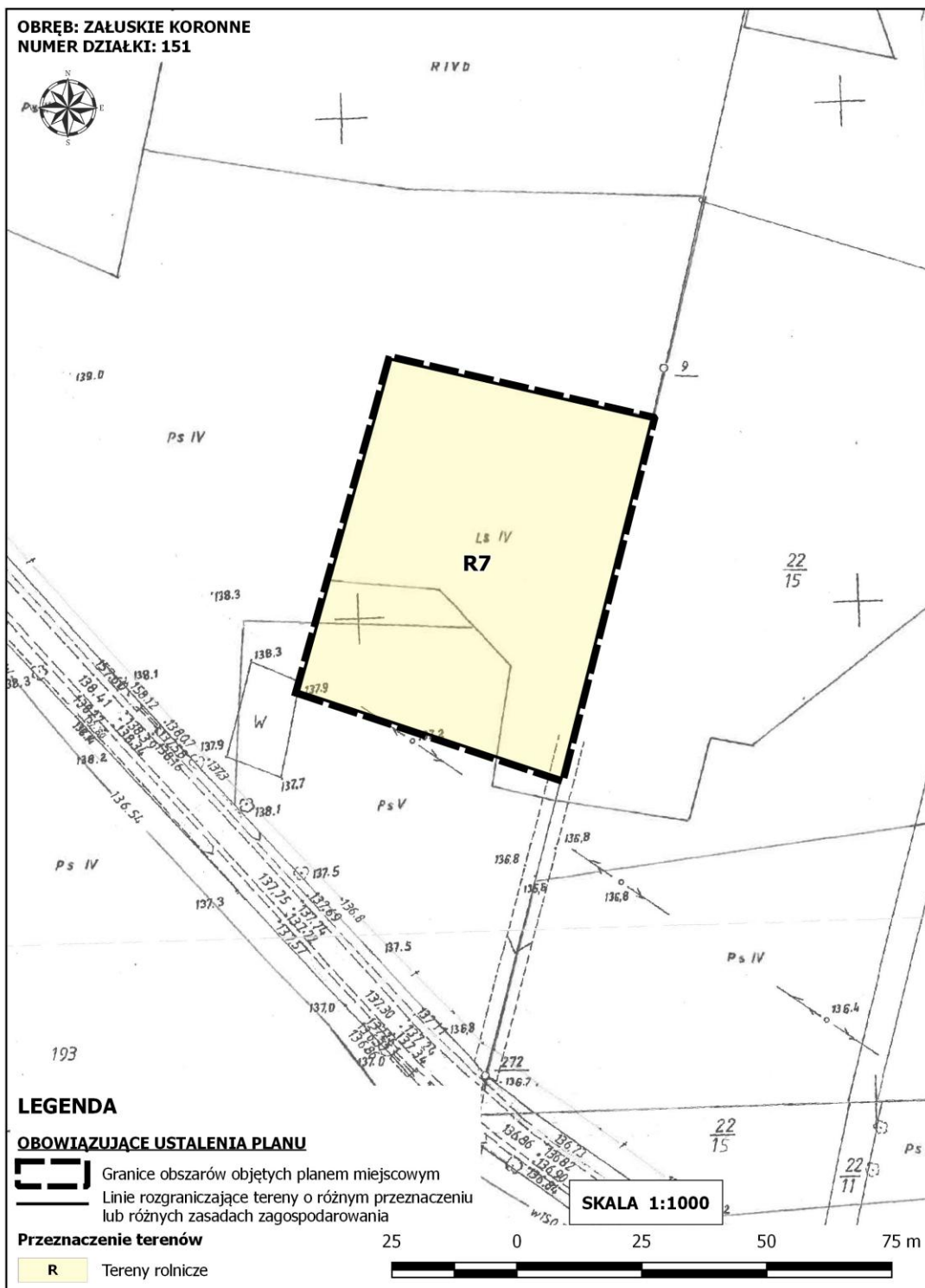
- R Tereny rolnicze
- ZL Tereny lasów
- KDZ Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej

**Pozostałe oznaczenia**

2 Wymiarowanie odległości w metrach

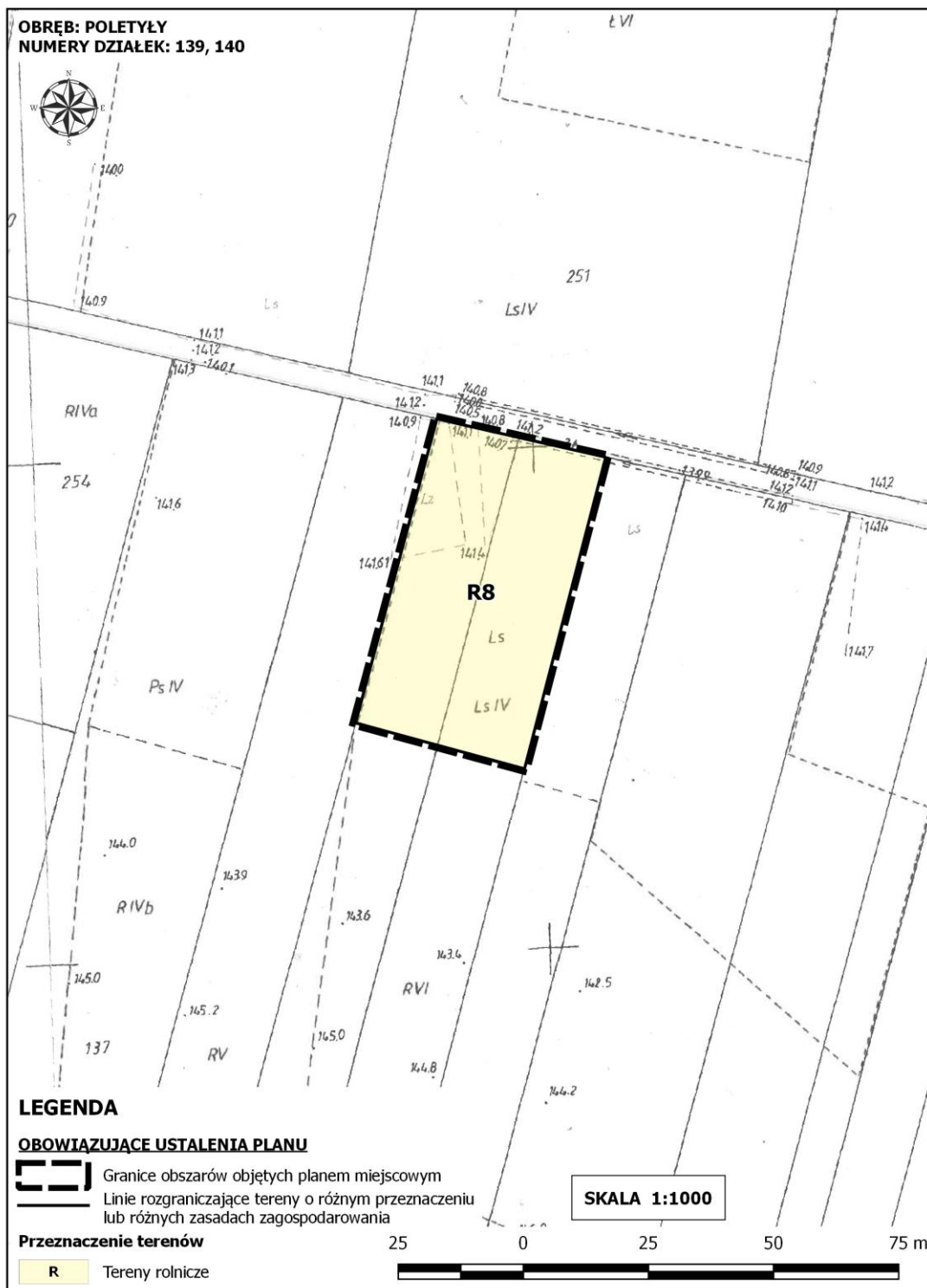


ZAŁĄCZNIK NR 1/17 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańsk



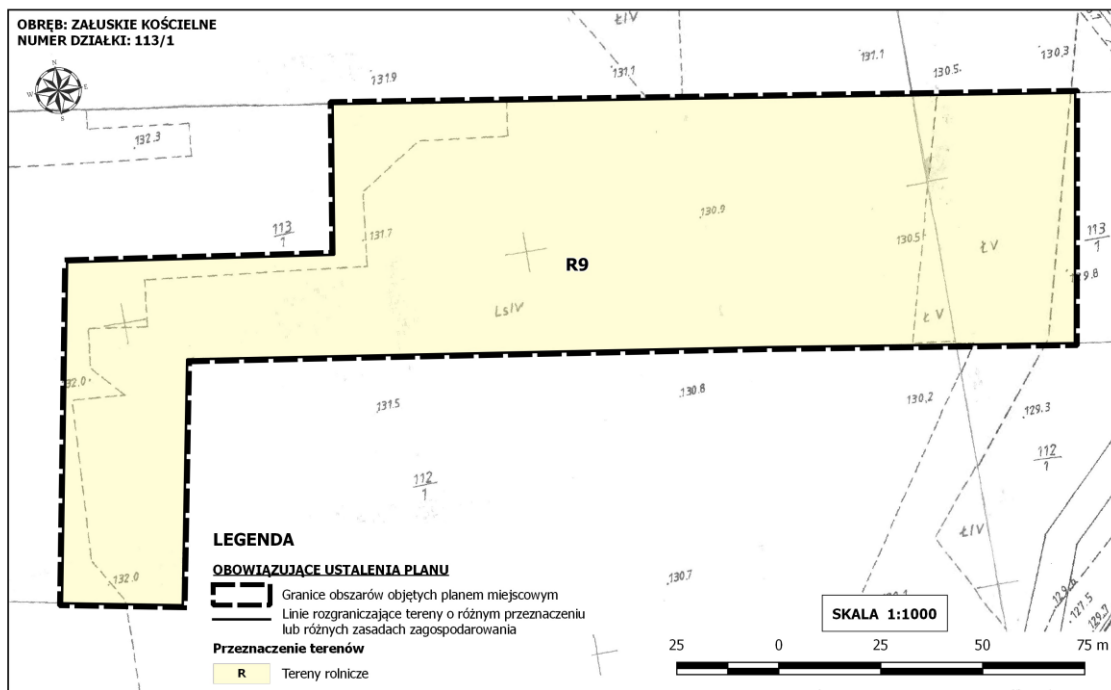


**ZAŁĄCZNIK NR 1/18 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańsk**



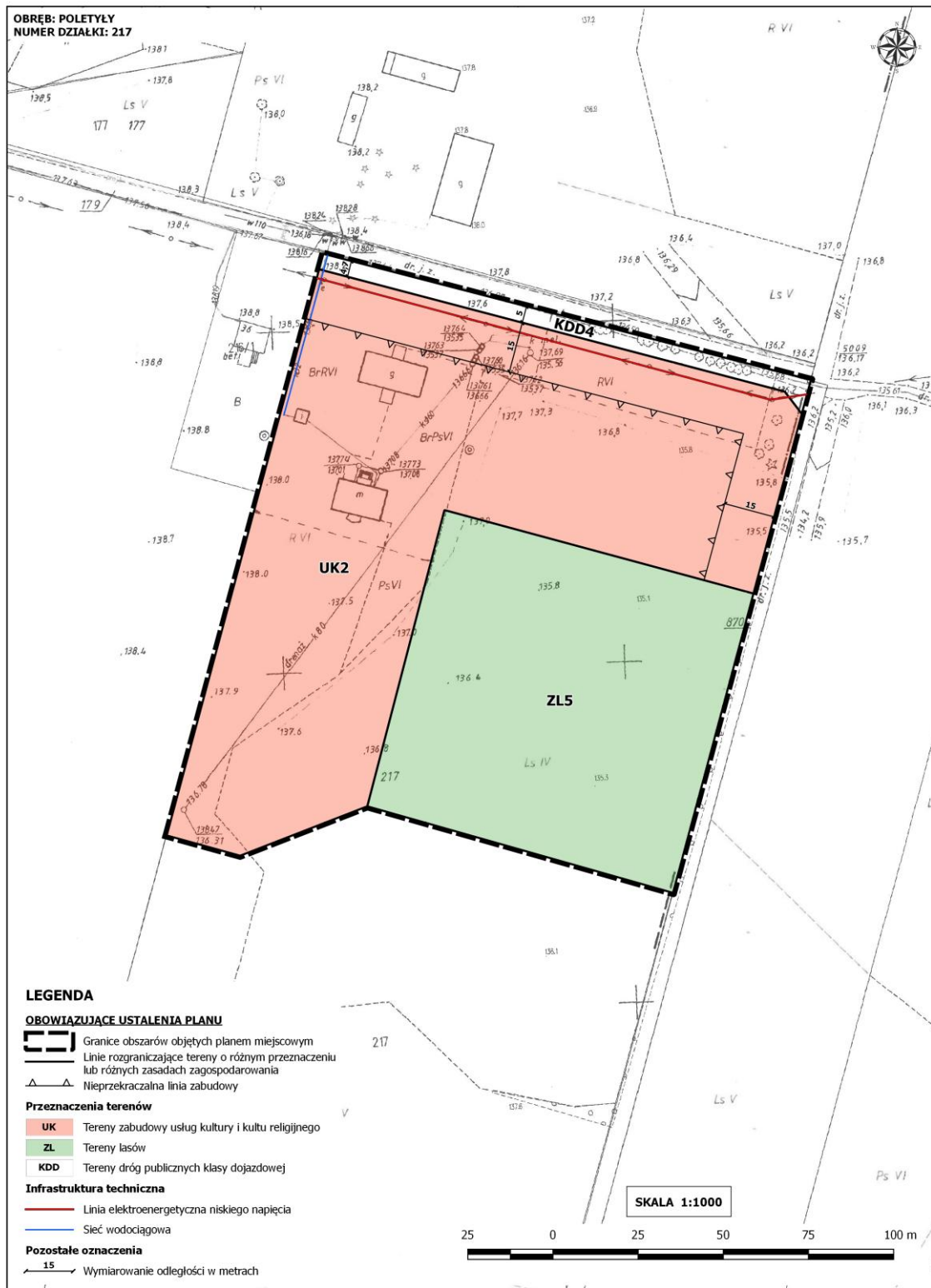


ZAŁĄCZNIK NR 1/19 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańsk





ZAŁĄCZNIK NR 1/20 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańsk





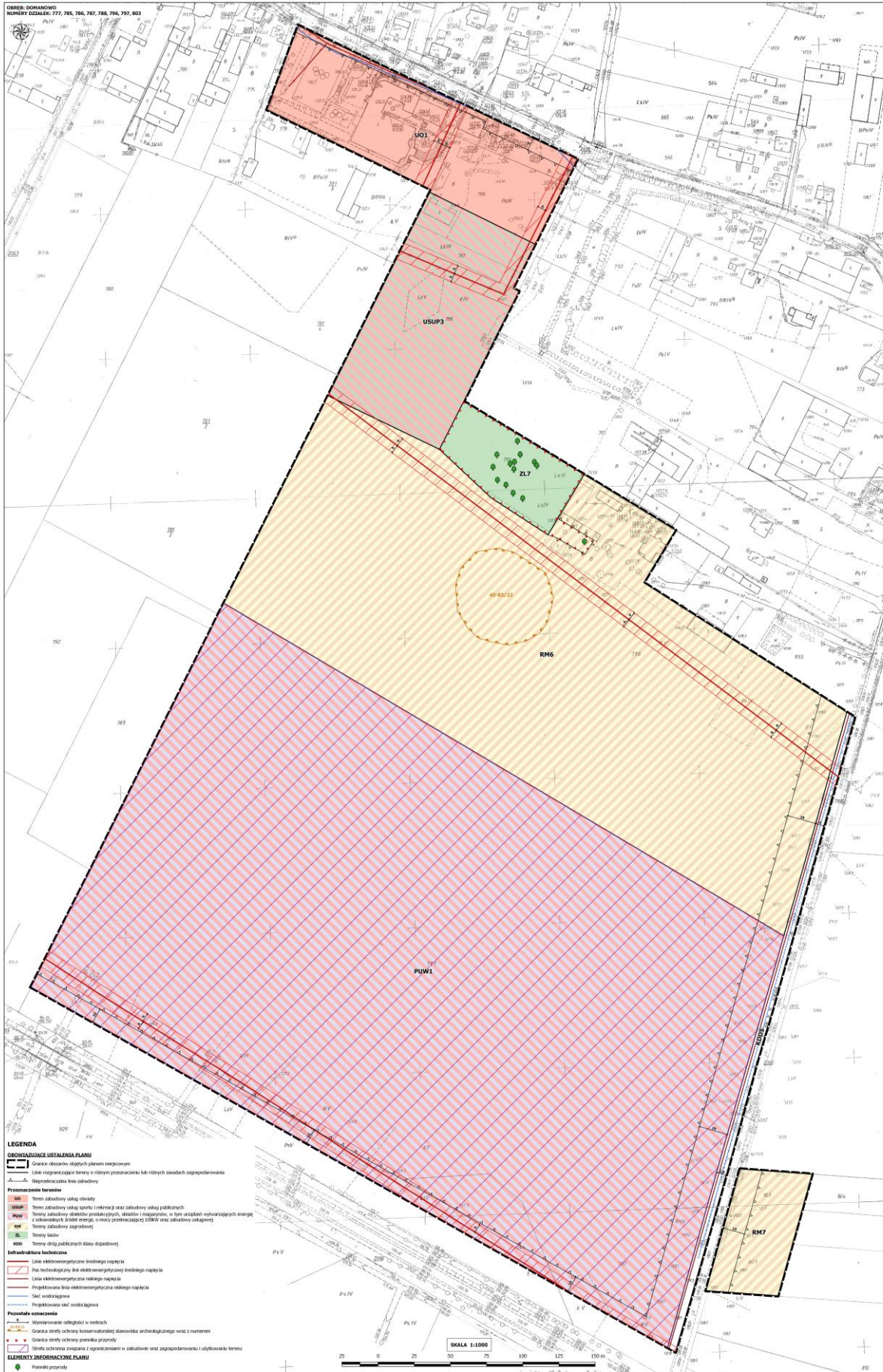
ZALĄCZNIK NR 1/21 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańsk





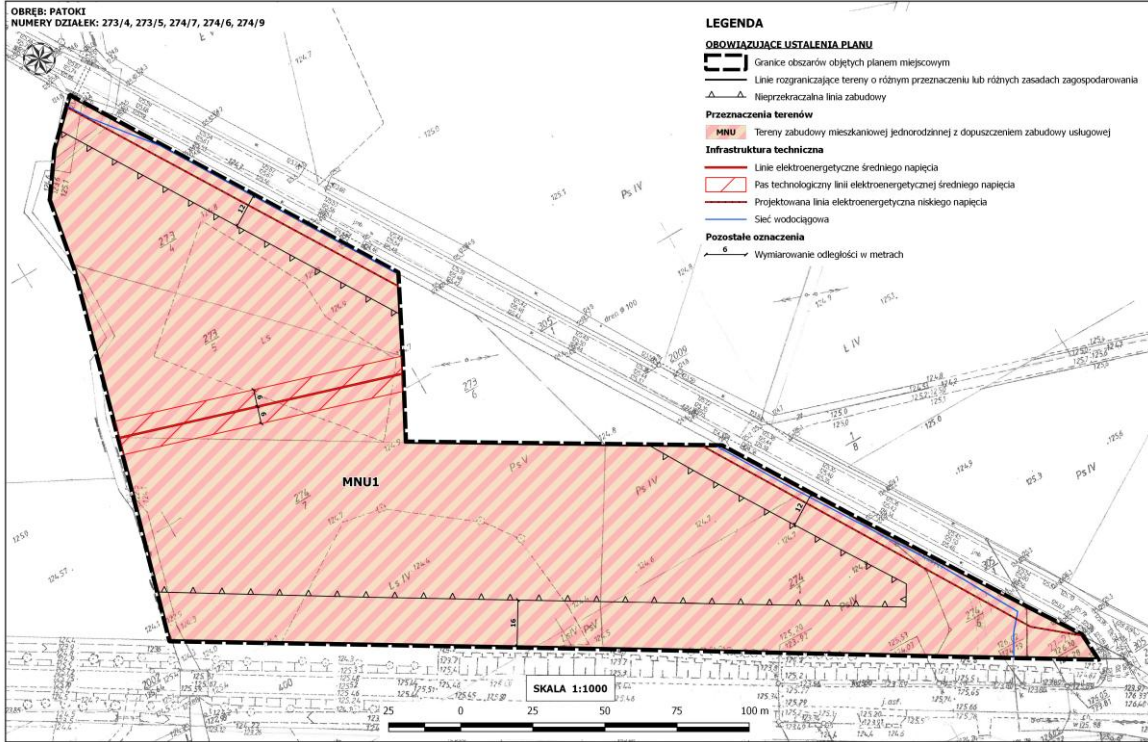
ZALĄCZNIK NR 3/23 DO UCHWAŁY NR XII/76/2020  
RADY GMINY BRANKA z dnia 5 CZERWCA 2020 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Branka

CIĘCIENIE DOMANOWO  
NUMERY DZIAŁEK: 777, 785, 786, 787, 788, 796, 797, 803





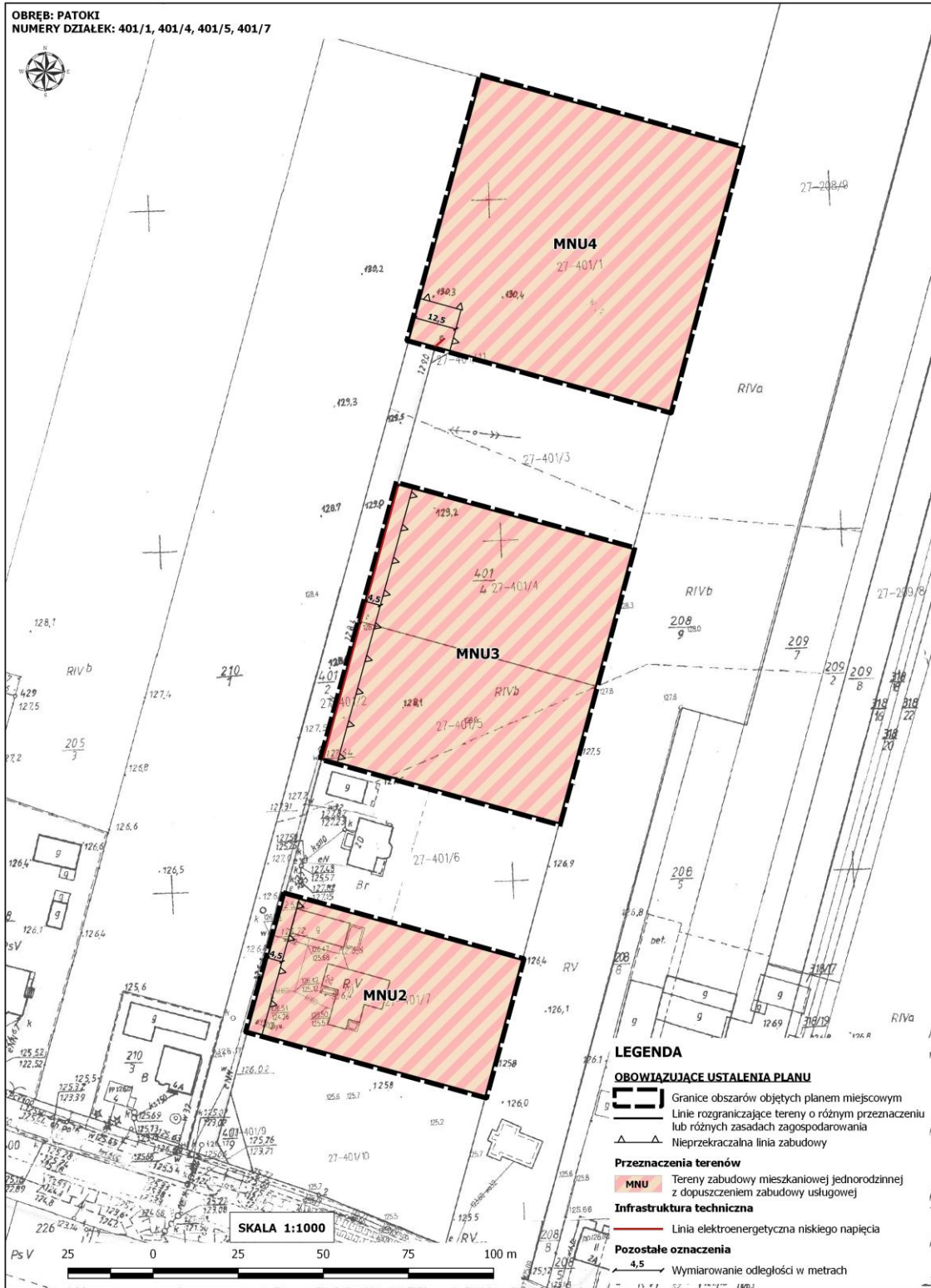
ZALĄCZNIK NR 4/23 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańsk





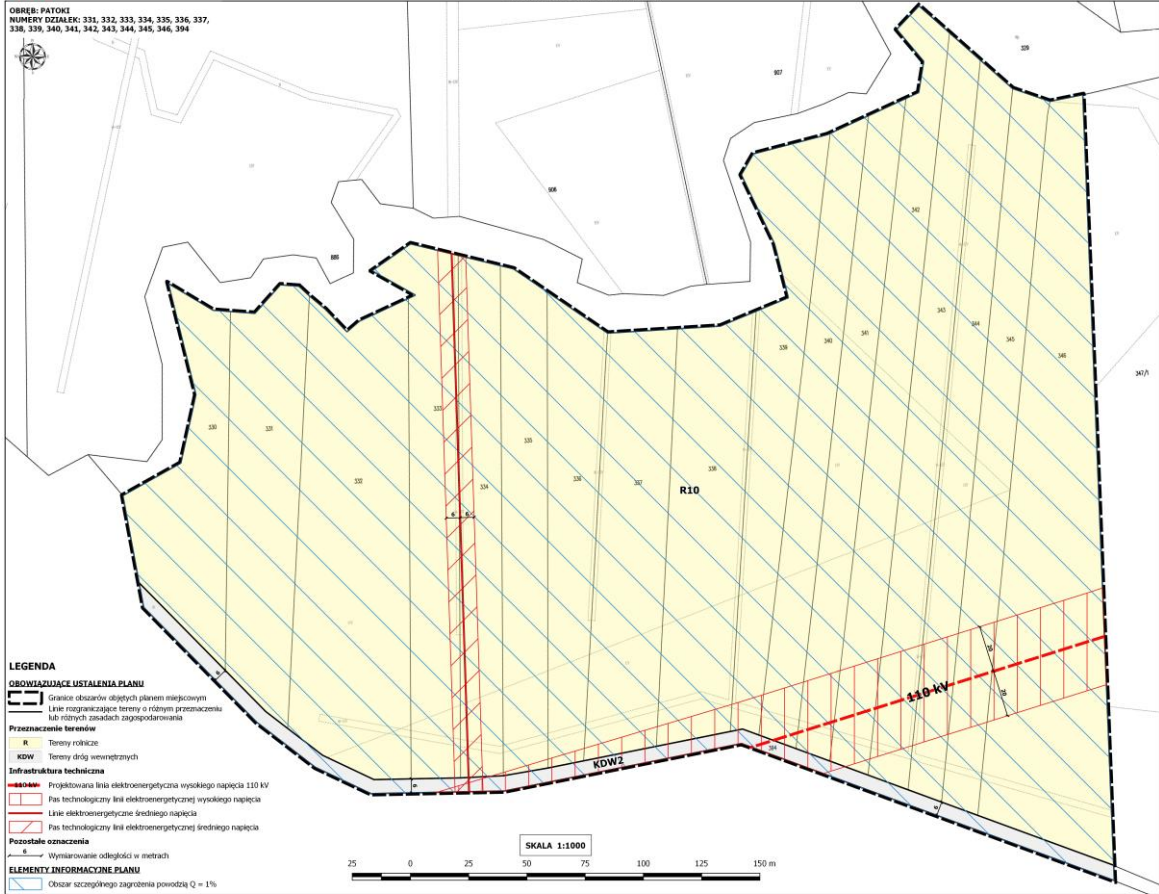


ZAŁĄCZNIK NR 1/24 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańsk





ZALĄCZNIK NR 1/25 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańsk





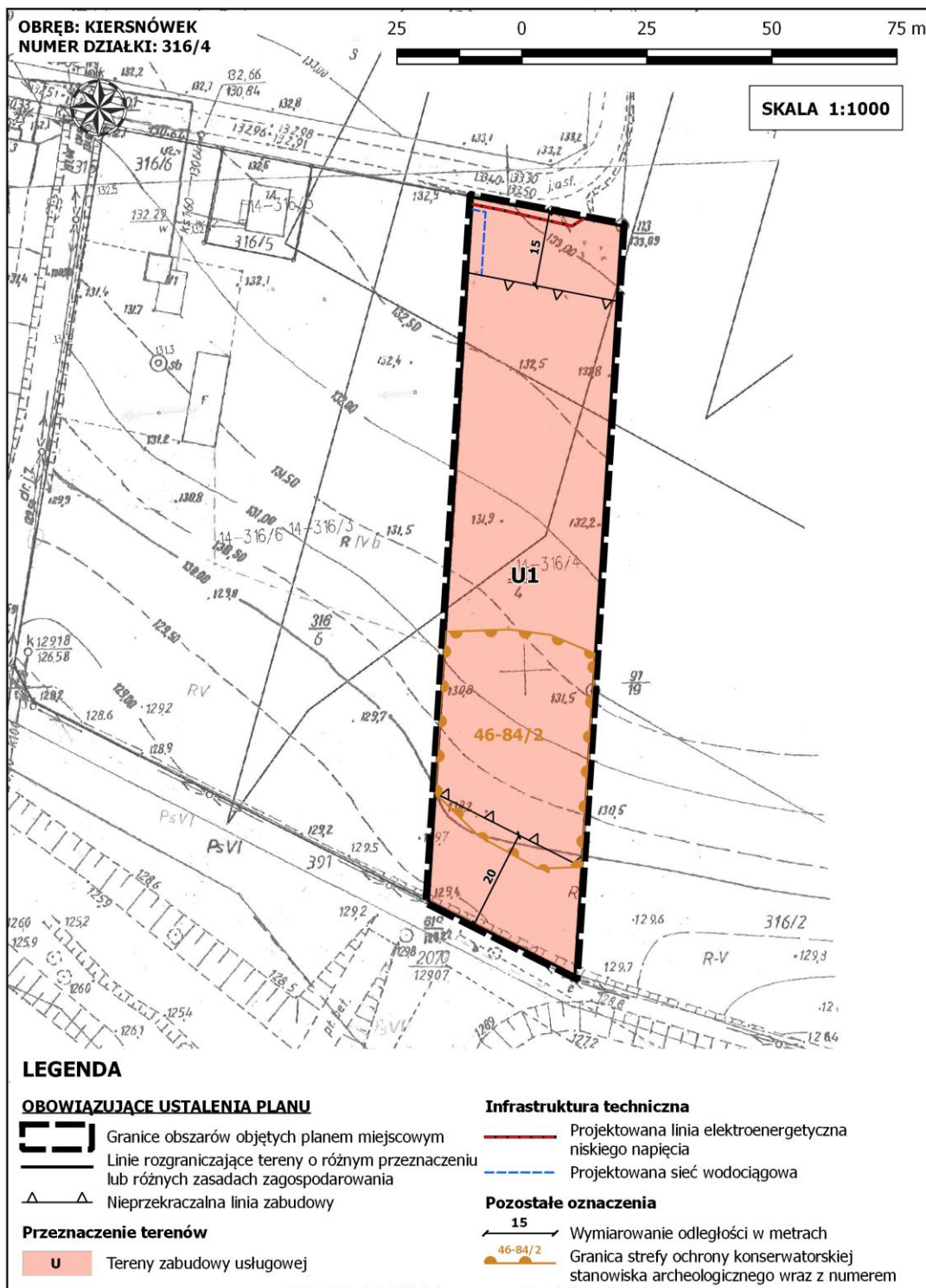
ZALĄCZNIK NR 1/26 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańsk

OBREB: KIERSNÓWEK  
NUMERY DZIAŁEK: 46/1, 46/2, 47, 49/5



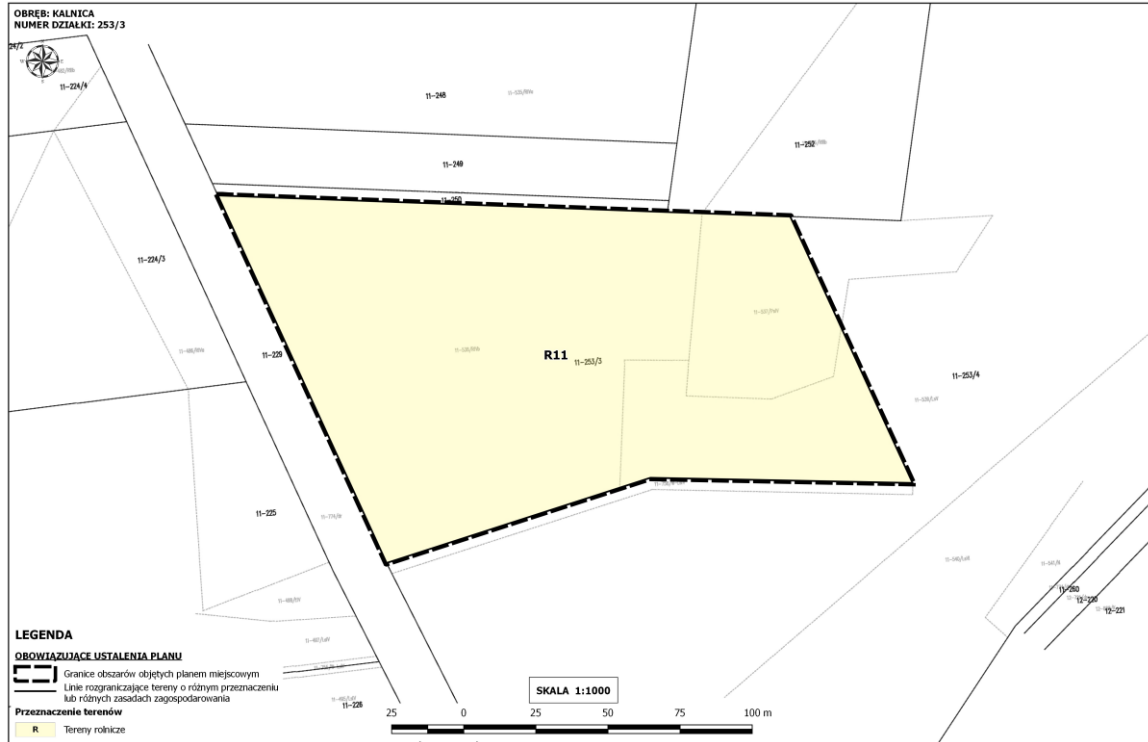


ZAŁĄCZNIK NR 1/27 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańsk



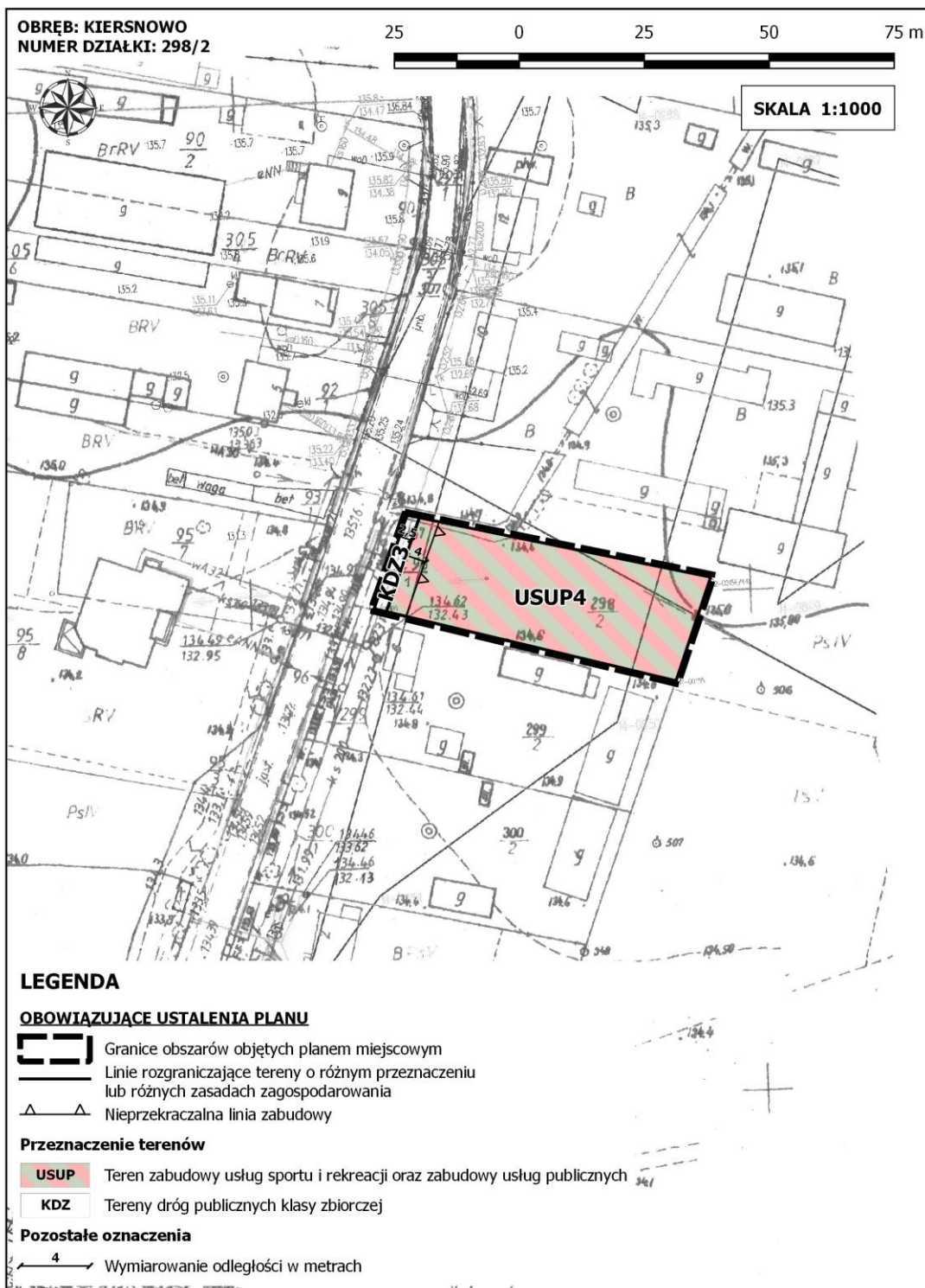


ZAŁĄCZNIK NR 1/28 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańsk





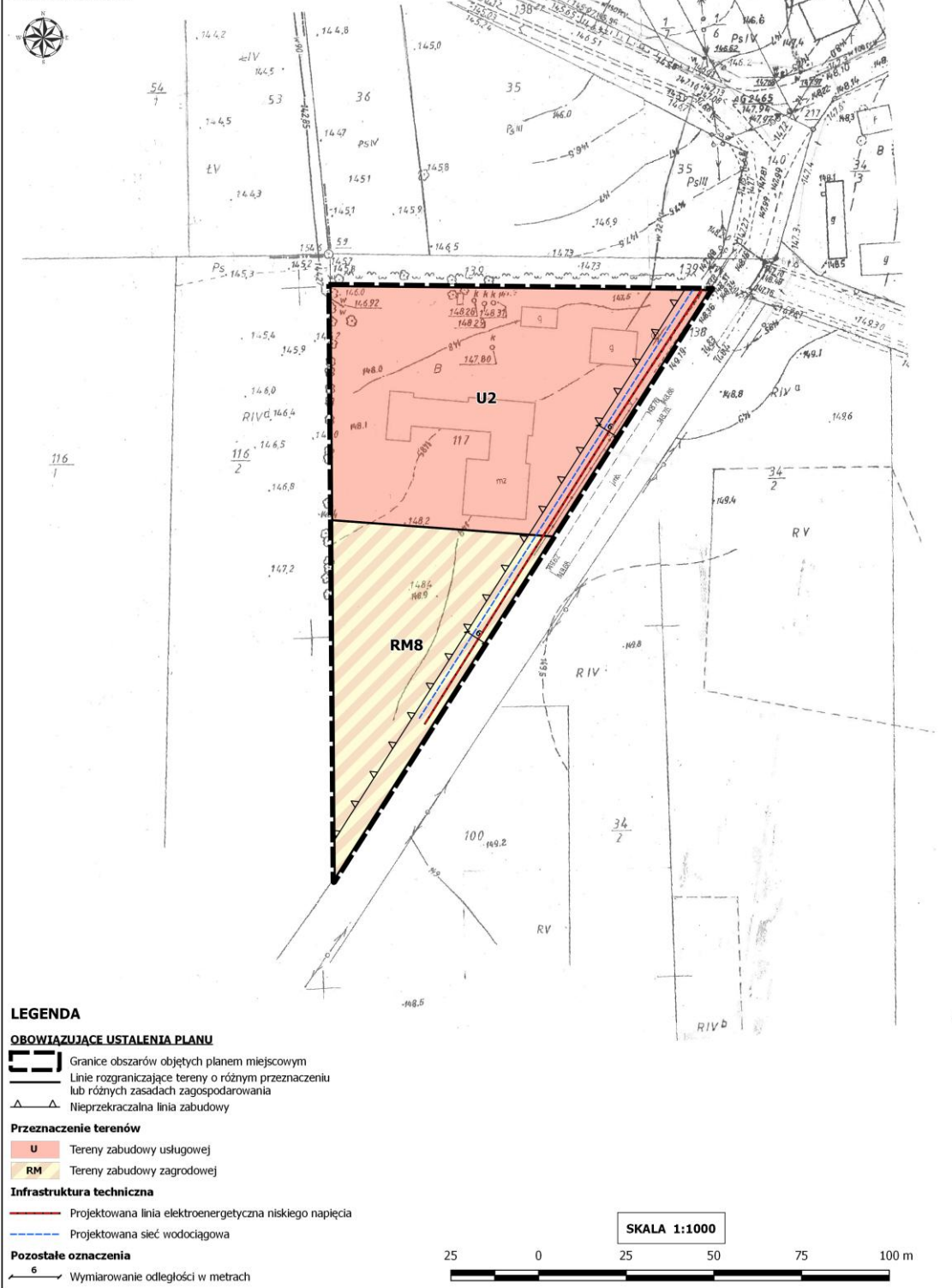
ZAŁĄCZNIK NR 1/29 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańsk





ZAŁĄCZNIK NR 1/30 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańsk

OBRĘB: KOSZEWO  
NUMER DZIAŁKI: 117





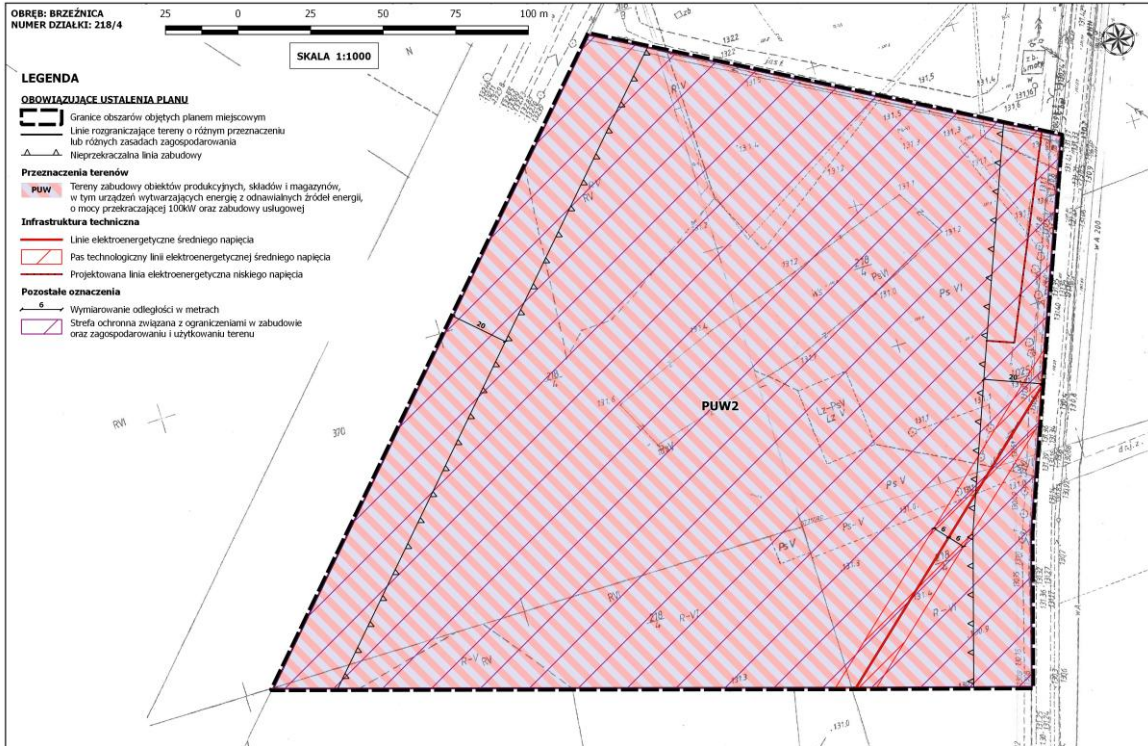
ZAŁĄCZNIK NR 1/31 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańsk





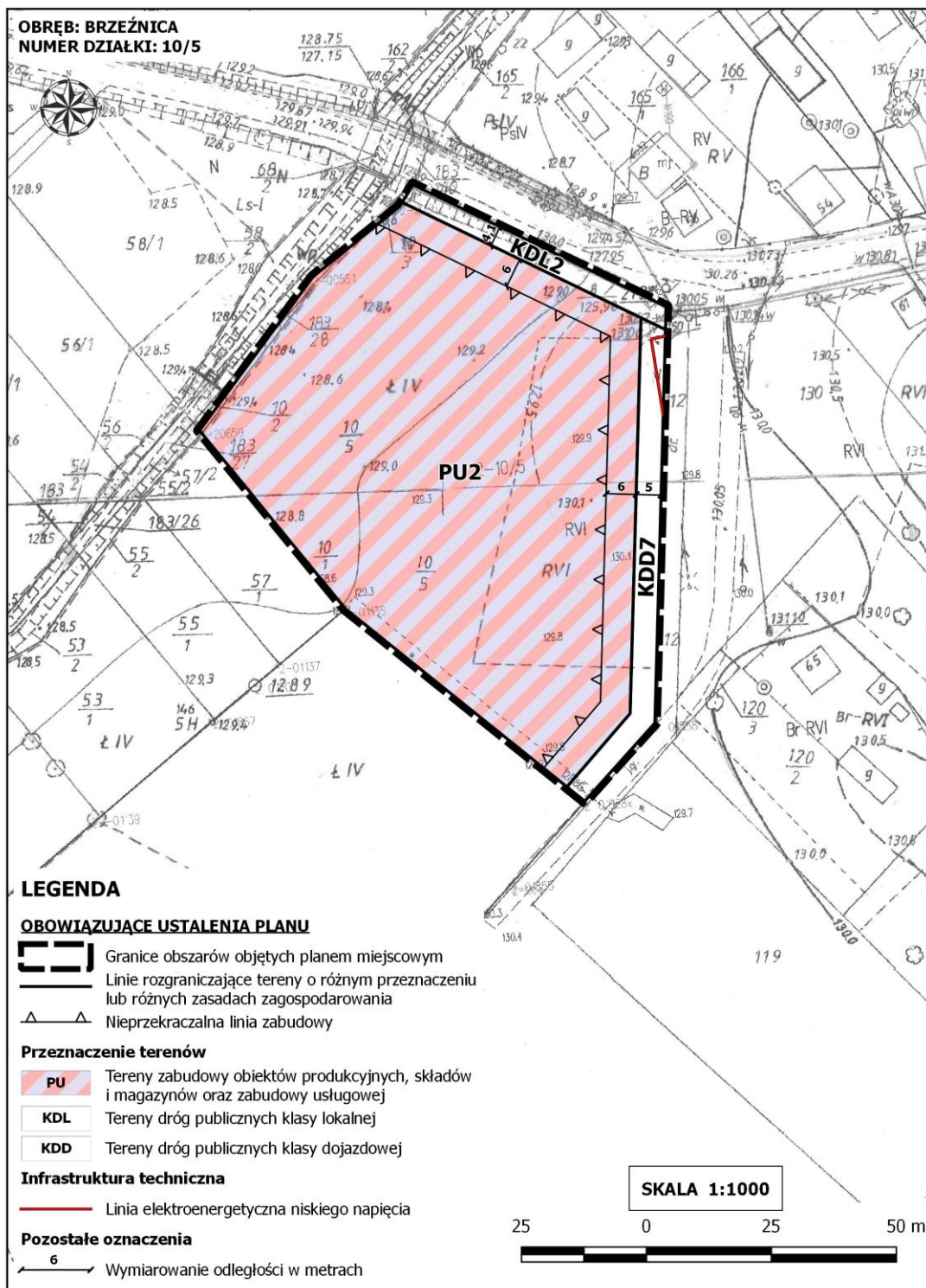


ZALĄCZNIK NR 1/22 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańsk





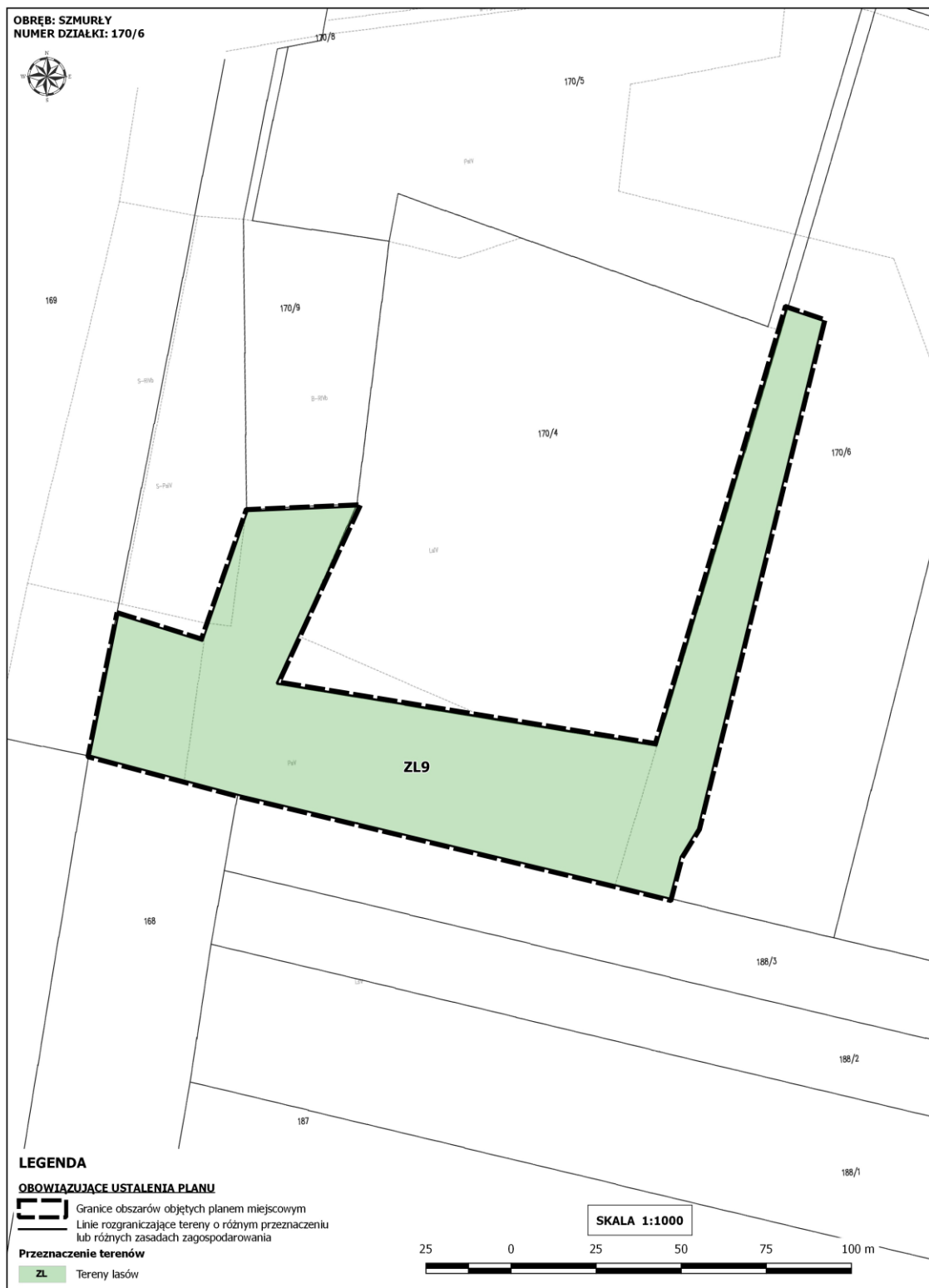
**ZAŁĄCZNIK NR 1/33 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańsk**





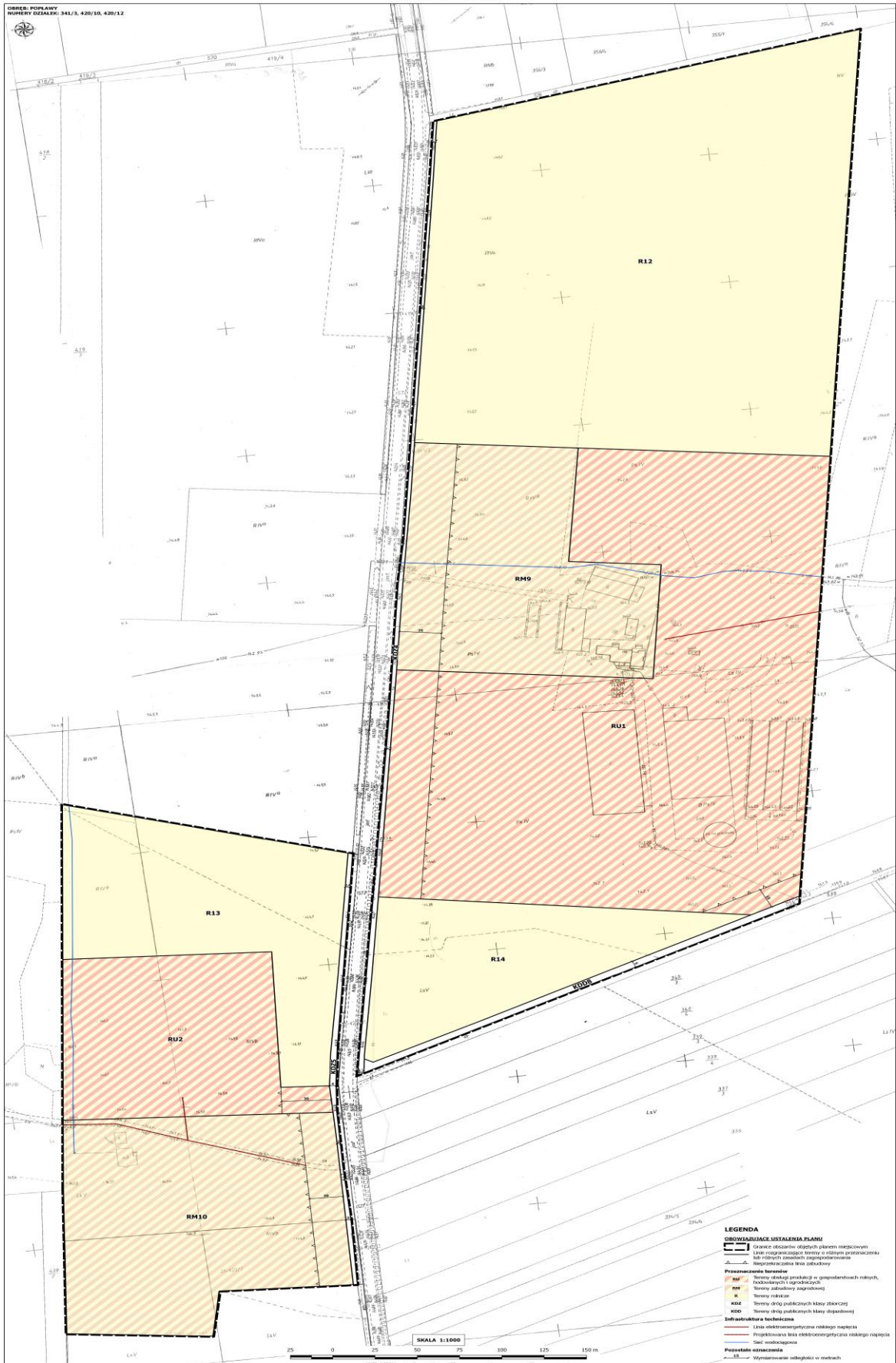
ZAŁĄCZNIK NR 1/34 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańsk

OBREB: SZMURŁY  
NUMER DZIAŁKI: 170/6



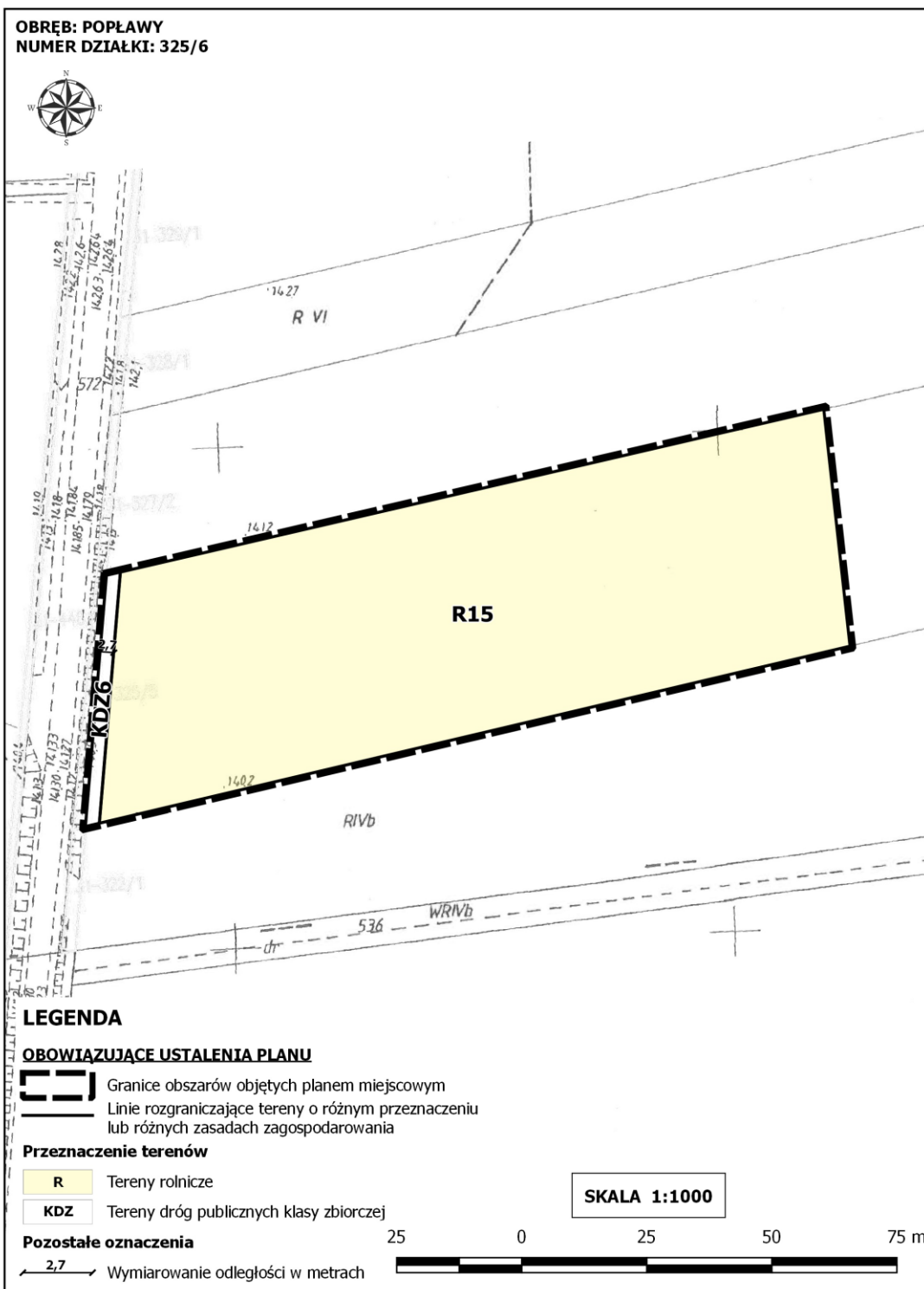


ZALĄCZNIK NR 1/35 DO UCHWAŁY NR XII/36/2020  
RADY GMINY BRALIN z dnia 5 CZERWCA 2020 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wydziału terenów w Gminie Bralin



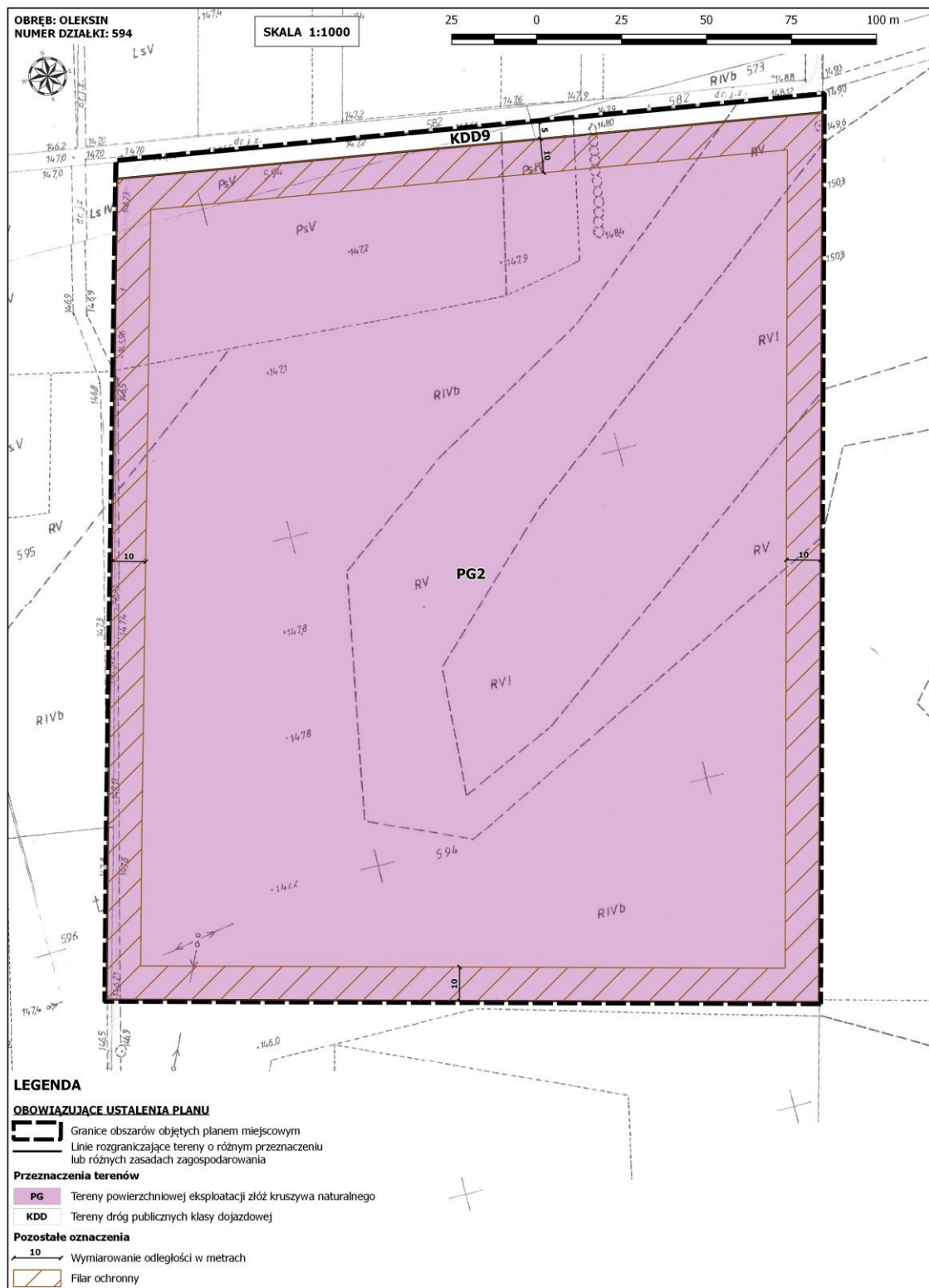


ZAŁĄCZNIK NR 1/36 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańsk



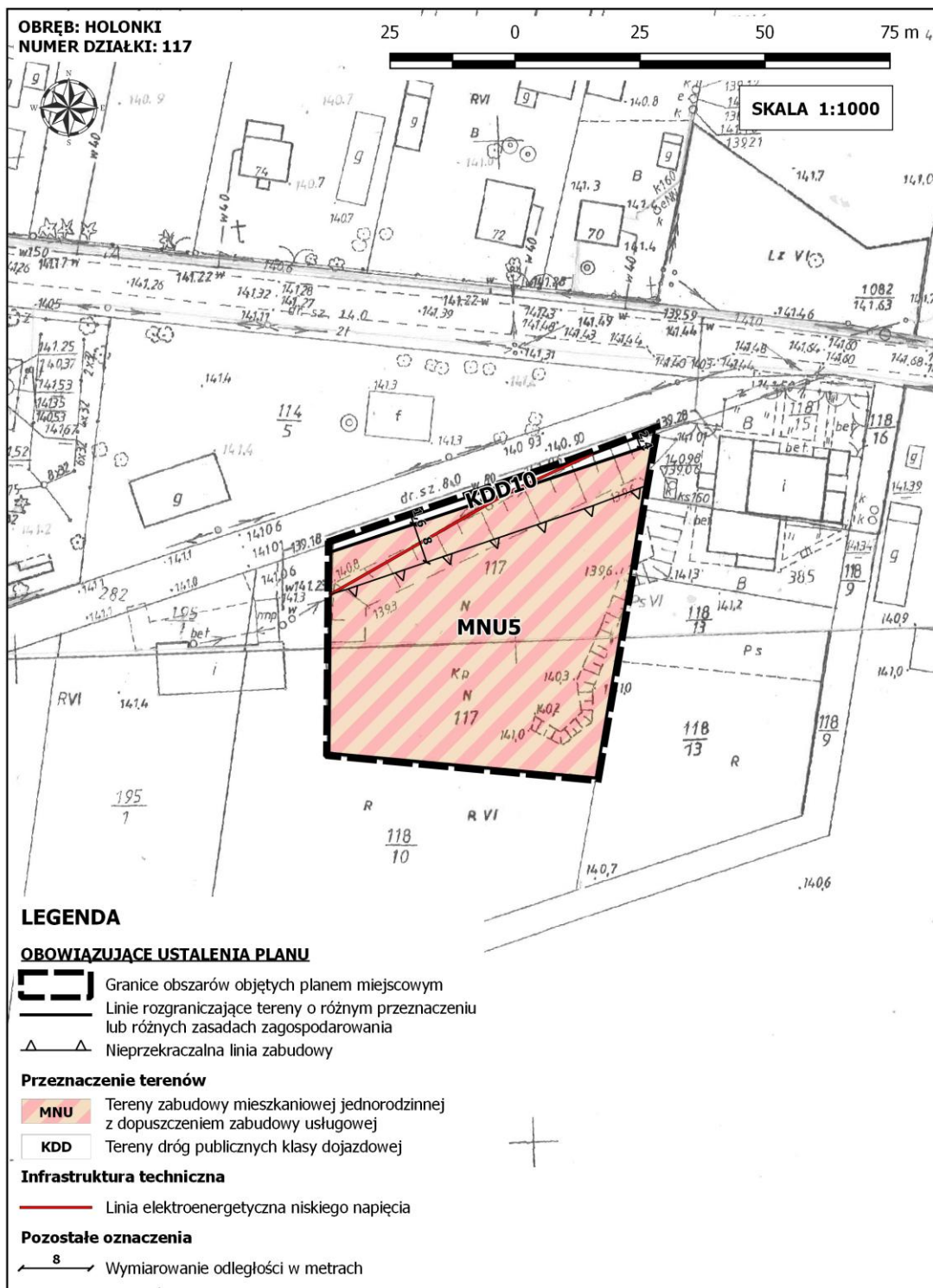


ZAŁĄCZNIK NR 1/37 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańsk



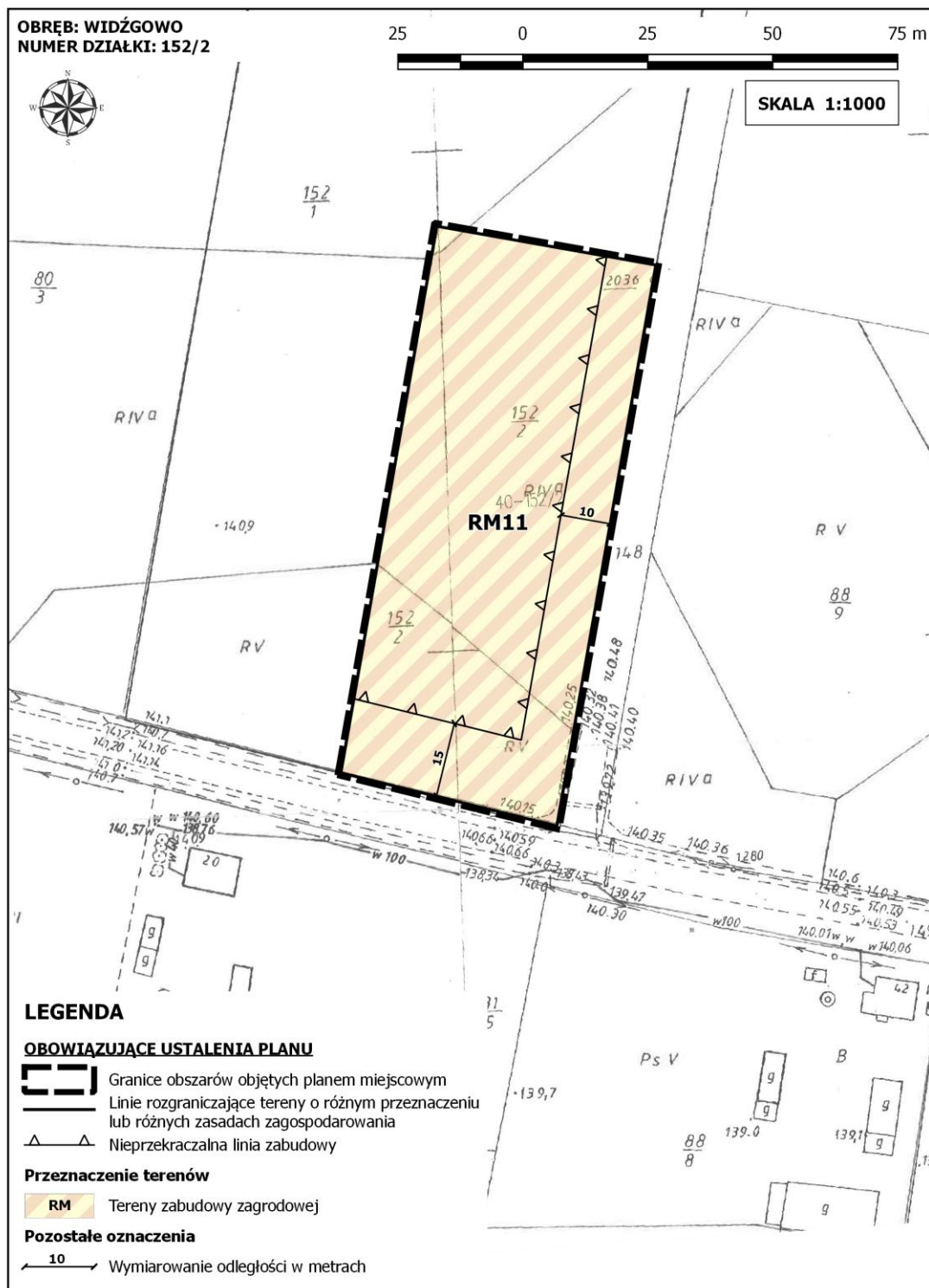


ZAŁĄCZNIK NR 1/38 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańsk





ZAŁĄCZNIK NR 1/39 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańsk





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRĄNSK




SKALA 1:15 000

ZAŁĄCZNIK NR 1/40 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRĄNSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
dla wybranych terenów w Gminie Brąnsk



Legenda

 Granice obszarów objętych planem miejscowym wraz z numerami identyfikującymi ich lokalizację zgodnie z numeracją załączników graficznych do uchwały





**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRĄNSK**

ZAŁĄCZNIK NR 1/41 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRĄNSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
dla wybranych terenów w Gminie Brąnsk

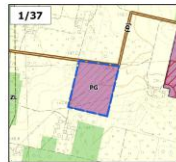
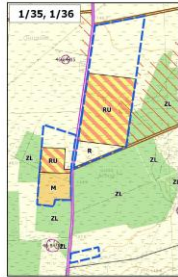
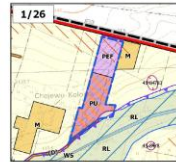
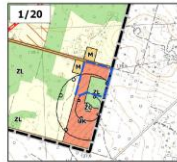


**Legenda**

Granice obszarów objętych planem miejscowym wraz z numerami identyfikującymi ich lokalizację zgodnie z numeracją załączników graficznych do uchwały



SKALA 1:15 000



**ZAŁĄCZNIK NR 1/42 DO UCHWAŁY NR XII/96/2020  
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 5 CZERWCA 2020 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
dla wybranych terenów w Gminie Brańsk**



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRAŃSK**

**LEGENDA STUDIUM**

**LEGENDA**

**DANE ADMINISTRACYJNE**

GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY BRAŃSK

**KALNICA** GRANICE I NAWY OBREBÓW EWIDENCYJNYCH

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - M

TERENY ROZWOJU ZABUDOWY USŁUGOWEJ - U

TERENY ROZWOJU ZABUDOWY USŁUG SAKRALNYCH - UK

TERENY ROZWOJU ZABUDOWY USŁUG SPORTU I REKREACJI - US

TERENY ROZWOJU ZABUDOWY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG - PU

TERENY ROZWOJU OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH – ELEKTROWNIA FOTOWOLTAIICZNA - PEF

TERENY ROZWOJU POWIERZCHNIOWYCH EKSPLOATACJI KOPALIN - PG

TERENY ROZWOJU ZABUDOWY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - IT

TERENY ROZWOJU ZABUDOWY USŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH I OGRODNICZYCH - RU

TERENY CMENTARZY - ZC

TERENY ROLNICZE - R

TERENY LASÓW - ZL

TERENY ZALEŚIŃ - ZLZ

TERENY ZIELENI ŁĄKOWEJ - RL

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH - WS

**ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**

POMNIKI PRZYRODY

GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY RZĘKI NURCA

GRUNTY MOGĄCE WYMAGAĆ ZMIANY PRZEZNACZENIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

**ELEMENTY SIECI EKOLOGICZNEJ**

**GKPNC-2A** GŁÓWNY KORYTARZ EKOLOGICZNY PUSZCZA BIAŁA - PUSZCZA MIELNICKA

**KPNC-22C**  
**KPNC-26C** UZUPEŁNIAJĄCY KORYTARZ EKOLOGICZNY DOLINA GÓRNEJ NARWI, DOLINA RZĘKI NURZEC

**DZIEDZICTWO KULTUROWE I KRAJOBRAZ KULTUROWY**

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (POWIERZCHNIOWE)

OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

MIEJSCA PAMIĘCI NARODOWEJ - CMENTARZE HISTORYCZNE

STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

GRANICE STREF OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

**ZŁOŻA, OBSZARY I TERENY GÓRNICZE**

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN

GRANICE OBSZARÓW I TERENÓW GÓRNICZYCH

PERSPEKTYWICZNE OBSZARY WYSTĘPOWANIA ZŁÓŻ KOPALIN

**KIERUNKI ROZWOJU DRÓG PUBLICZNYCH**

**66 (G)** DROGA KRAJOWA Z NUMEREM I OKREŚLONĄ KLASĄ

**601 (G)** DROGI WOJEWÓDZKIE Z NUMEREM I OKREŚLONĄ KLASĄ

**16720 (P)** DROGI POWIATOWE Z NUMEREM I OKREŚLONĄ KLASĄ

**1002200 (L)** DROGI GMINNE Z NUMEREM I OKREŚLONĄ KLASĄ

ISTNIEJĄCY SZLAK ROWEROWY

PROJEKTOWANE SZLAKI ROWEROWE

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

UJĘCIA WÓD

OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW

MASZTY TELEKOMUNIKACYJNE

WĘZEŁ DYSTRYBUCYJNY SIECI SZEROKOPASMOWEJ POLSKI WSCHODNIEJ

SIEĆ SZEROKOPASMOWA POLSKI WSCHODNIEJ - SIEĆ SZKIELETOWA

SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA NSSD

SIEĆ KANALIZACYJNA

**110 kV** PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

LINIA RADIOWA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIE Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI

**POZOSTAŁE**

ZASIĘG STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 150 m

ZASIĘG STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 50 m

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZAKAZEM LOKALIZOWANIA BUDYNKÓW INWENTARSKICH PRZEZNACZONYCH DO CHOWU I HODOWLI ZWIERZĄT O OBSADZIE POWYŻEJ 150 DJP

GRUNTY CHRONIONE KLASY III

OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ WYZNACZONY NA PODSTAWIE STUDIUM OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Brańsk wraz prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu dwukrotnie.

Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 22 stycznia 2020 r. do 12 lutego 2020 r. w siedzibie Urzędu Gminy Brańsk. W dniu 31 stycznia 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 27 lutego 2020 r. wpłynęła jedna uwaga dot. terenu MN1 (załącznik nr 1/23), która w całości została uwzględniona przez Wójta Gminy Brańsk.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu w zakresie załącznika nr 1/23 odbyło się w dniach od 12 marca 2020 r. do 2 kwietnia 2020 r. w siedzibie Urzędu Gminy Brańsk. W dniu 13 marca 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 16 kwietnia 2020 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

**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 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Brańsk rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie obejmują w szczególności realizację sieci wodociągowych poprzez wydłużenie istniejących sieci.

§ 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. 1. Zadania własne gminy w zakresie gminnych dróg publicznych oraz 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, 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.

## UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Brańsk obejmujące obszary o łącznej powierzchni ok. 125,2 ha zlokalizowane w obrębach ewidencyjnych Brzeźnica, Domanowo, Ferma, Glinnik, Holonki, Kalnica, Kiersnowo, Kiersnówek, Koszewo, Markowo, Oleksin, Patoki, Pietraszki, Poletyły, Popławy, Pruszancka Stara, Pruszancka-Baranki, Szmurły, Świridy, Widźgowo, Załuskie Koronne oraz Załuskie Kościelne. Plan miejscowy został sporządzony na podstawie uchwały nr XXVIII/317/2018 Rady Gminy Brańsk z dnia 10 lipca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Brańsk, zmienionej uchwałą nr V/39/2019 Rady Gminy Brańsk z dnia 30 kwietnia 2019 roku o zmianie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w gminie Brańsk. Plan miejscowy w swoich granicach uchyla miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brańsk uchwalony uchwałą nr VIII/53/03 Rady Gminy Brańsk z dnia 30 października 2003 r.

W obszarze planu miejscowego wyznaczono tereny inwestycyjne, należą do nich:

- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- U – tereny zabudowy usługowej;
- UO – teren zabudowy usług oświaty;
- UK – tereny zabudowy usług kultury i kultu religijnego;
- USUP – teren zabudowy usług sportu i rekreacji oraz zabudowy usług publicznych;
- PU – tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- PUW – tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100kW oraz zabudowy usługowej;
- PEW – teren zabudowy obiektów produkcyjnych – farma fotowoltaiczna;
- PG – tereny powierzchniowej eksploatacji złóż kruszywa naturalnego;

oraz tereny rolnicze (w tym związane z zabudową rolniczą), leśne oraz dróg publicznych i wewnętrznych:

- RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- R – tereny rolnicze;
- ZL – tereny lasów;
- ZN – tereny zieleni naturalnej;
- KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- KDW – tereny dróg wewnętrznych.

Wyznaczone tereny dróg publicznych bazują na układzie wykształconym w obowiązujących planach miejscowych gminy Brańsk, a szerokości dróg publicznych należy analizować łącznie z szerokością tych samych dróg zlokalizowanych poza granicą planu miejscowego, bądź z potencjalną szerokością drogi, która może być zaprojektowana w ramach zmiany sąsiedniego planu miejscowego, przy uwzględnieniu zasady proporcjonalności. Uzupełnieniem układu dróg publicznych są drogi wewnętrzne. Ponadto fragment obszaru planu w miejscowości Kiersnówek zlokalizowany jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią

Q=1%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany został zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.).

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu przez Radę Gminy Brańsk uchwały nr XXVIII/317/2018 z dnia 10 lipca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Brańsk, kolejno:

- ogłoszono dnia 8 sierpnia 2018 r. w prasie miejscowej, w biuletynie informacji publicznej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwał o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego,
- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- wystąpiono o opinie o projekcie planu miejscowego do gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej,
- wystąpiono o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt. 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt. 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (otrzymano odmowę uzgodnienia projektu planu miejscowego od Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad),
- wystąpiono o ponowne rozpatrzenie sprawy do Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad, co spowodowało uchylenie w całości pierwotnego postanowienia oraz odmowę uzgodnienia projektu planu miejscowego),
- podjęto uchwałę nr V/39/2019 Rady Gminy Brańsk z dnia 30 kwietnia 2019 roku o zmianie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w gminie Brańsk, jednocześnie zmniejszając obszar opracowania planu miejscowego w miejscowości Domanowo od strony drogi krajowej nr 66 oraz w miejscowości Poletyły w zakresie wyłączenia z obszaru planu miejscowego lokalizacji projektowanego cmentarza (ze względu na negatywną opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w zakresie proponowanej lokalizacji cmentarza),
- uzgodniono projekt planu miejscowego z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad,
- wystąpiono do Marszałka Województwa Podlaskiego o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne i uzyskano zgodę w dniu 13 czerwca 2019 r. dla gruntów leśnych o powierzchni 3,2139 ha,
- wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolniczych na cele nierolnicze i uzyskano zgodę w dniu 8 listopada 2019 r. dla gruntów rolnych o powierzchni 0,3900 ha. Dla gruntów o powierzchni 0,9852 ha w obrębie ewidencyjnym Kiersnowek w granicach działek 46/1, 46/2, 49/5 nie wyrażono zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolniczych na cele

nierolnicze, wobec czego w planie miejscowym utrzymano istniejące użytkowanie terenu tj. tereny rolnicze, co jest zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brańsk, które wskazuje cyt. *”w odniesieniu do terenów, dla których studium wprowadza zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nie rolnicze i nieleśne, a które w procedurze sporządzenia planu miejscowego nie uzyskają zgody na przeznaczenie tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, dopuszcza się pozostawienie ich w dotychczasowym użytkowaniu, niezależnie od ustaleń kierunków studium”*,

- ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 22 stycznia 2020 r. do 12 lutego 2020 r. oraz zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 31 stycznia 2020 r.,

- wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu – do dnia 27 lutego 2020 r., w wyznaczonym terminie składania uwag wpłynęła jedna uwaga dot. terenu MN1 (załącznik nr 1/23), która w całości została uwzględniona przez Wójta Gminy Brańsk,

- ponownie ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w zakresie załącznika nr 1/23, który uległ korekcie w związku z uwzględnieniem uwagi przez Wójta Gminy Brańsk, i wyłożono projekt w zakresie załącznika nr 1/23 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 12 marca 2020 r. do 2 kwietnia 2020 r. oraz zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 13 marca 2020 r.,

- wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu w zakresie załącznika nr 1/23 – do dnia 16 kwietnia 2020 r., w wyznaczonym terminie składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga,

- przedstawiono Radzie Gminy Brańsk projekt planu miejscowego do uchwalenia.

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają:

1) **wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** poprzez określenie: linii rozgraniczających, nieprzekraczalnej linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania kolorystyki elewacji i dachów obiektów;

2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w tym parametry kształtowania zabudowy oraz wyznaczenie terenów leśnych i rolniczych;

3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** poprzez:

a) wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, inwestycji z zakresu chowu lub hodowli zwierząt realizowanych na terenach oznaczonych symbolem RU;

b) wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami PU, PUW, PEW, PG, RM oraz RU;

c) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

c) uzyskanie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,

d) uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolniczych



na cele nierolnicze;

e) pozostałe zapisy określone w § 10 planu miejscowego;

4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** poprzez wskazanie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** poprzez określenie zasad ochrony środowiska, wskazanie korzystania z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rozwiązań ograniczających emisję zanieczyszczeń oraz wskazaniem połączenia obszaru planu miejscowego z układem transportowo-komunikacyjnym gminy poprzez drogi gminne dojazdowe i lokalne jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym poprzez drogi powiatowe, co zapewni odpowiednie warunki w sytuacjach kryzysowych; także poprzez nakaz uwzględnienia rozmieszczenia hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) **walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez przeznaczenie pod zabudowę terenów inwestycyjnych wynikających częściowo z dotychczas obowiązującego planu miejscowego oraz niezabudowanych wolnych przestrzeni występujących wśród oraz w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, równocześnie zlokalizowanych wzdłuż dróg publicznych;

7) **prawo własności** poprzez wyznaczenie poszczególnych terenów zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców – właścicieli gruntów;

8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi instytucjami;

9) **potrzeby interesu publicznego** wskazując w projekcie planu zróżnicowane przeznaczenie terenów, możliwość realizacji infrastruktury technicznej oraz tereny przeznaczone pod drogi publiczne lub pod poszerzenie dróg publicznych w celu dostosowania parametrów tych dróg do przepisów odrębnych;

10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

11) **zapewnienie udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** poprzez ogłoszenie w prasie i na stronie internetowej Urzędu Gminy Brańsk, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,

b) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

13) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** poprzez wskazanie zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość

wody do celów zaopatrzenia ludności lub z ujęcia indywidualnego.

Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności poprzez:

- 1) wskazanie kontynuacji zabudowy przy istniejącym układzie komunikacyjnym, zapewniających bezpośrednio i pośrednio połączenie z istniejącym układem drogowym co minimalizuje transportochłonność układu przestrzennego;
- 2) kontynuację zabudowy w pobliżu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, co maksymalizuje ewentualne wykorzystanie słabo rozwiniętego transportu zbiorowego;
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wskazanie terenów do poszerzenia dróg publicznych, tereny te mogą w przyszłości zostać wykorzystane do realizacji ścieżek rowerowych bądź chodników.

Podczas procedowania projektu planu miejscowego Wójt Gminy Brańsk wyważył interesy prywatne i interes publiczny. Sporządzenie planu miejscowego poprzedzone zostało opracowaniem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brańsk. Zmiana Studium umożliwiła realizację zmiany planu miejscowego zgodnie z aktualnymi kierunkami polityki przestrzennej Gminy Brańsk. Realizacja ustaleń planu miejscowego zapewni możliwość zmiany zagospodarowania części terenów nią objętych. Sporządzenie planu uzasadnione jest także ekonomicznie, gdyż wprowadza nowe tereny inwestycyjne na terenach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej lub w bezpośrednim sąsiedztwie takich terenów. Ponadto część z obszarów objętych planem miejscowym przeznacza się na tereny rolnicze lub leśne. Plan miejscowy ogranicza wydatki związane z budową układu drogowego poprzez wykorzystanie istniejących ciągów dróg publicznych. W przypadku infrastruktury technicznej należy zapewnić kontynuację sieci wodociągowej dla terenów dotychczas nieuźbrojonych, realizacja inwestycji będzie wiązała się z wydatkami z budżetu gminy. Zaproponowane przeznaczenie terenów uwzględnia również aspekt przyrodniczy co potwierdza zaopiniowanie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz aspekt społeczny, co potwierdzone jest uwzględnieniem wniosków złożonych przez mieszkańców oraz inwestorów.

Lokalizacja znacznej części nowej zabudowy uwzględnia również minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego poprzez realizację nowej zabudowy bezpośrednio przy zabudowie istniejącej oraz wzdłuż istniejących dróg publicznych.

Z uchwały nr XXVIII/316/2018 Rady Gminy Brańsk z dnia 10 lipca 2018 r. w sprawie Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Brańsk, wynika, że obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Brańsk został częściowo uznany za nieaktualny, wobec czego zasadne było sporządzenie planu miejscowego dla wybranych terenów w gminie Brańsk, który w tych częściach zastępuje obowiązujący plan. Wskazuje się również, iż Wieloletni program sporządzania planów miejscowych powinien wynikać z sygnalizowanych potrzeb, a przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego powinno również wynikać z możliwości finansowych gminy. Zatem sporządzony plan miejscowy jest zgodny z wynikami analizy przedstawionymi ww. uchwale, natomiast przeprowadzona w 2019 roku procedura zmiany Studium sprawiła, że plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brańsk.

Projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie poprzez zastosowanie techniki opisu i prezentacji graficznej w formie użytecznej dla wszystkich (art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych). O udostępnienie projektu planu nie wystąpiła żadna osoba ze szczególnymi

potrzebami, w związku z powyższym, jak dotąd nie zaistniała potrzeba udostępnienia projektu planu miejscowego w sposób zrozumiały dla takiej osoby.

Uchwalenie planu miejscowego będzie miało wpływ na finanse publiczne, w szczególności na budżet Gminy Brańsk. Potencjalne obciążenia finansowe, które może ponieść gmina w związku z uchwaleniem planu będą miały różny charakter i zakres oraz będą się ujawniać w różnym czasie i rozmiarze. W szczególności będą to wydatki wynikające z kosztu budowy infrastruktury technicznej.

Prawdopodobnymi źródłami dochodów, które może uzyskać gmina na pokrycie kosztów uchwalenia planu miejscowego są:

- a) w krótkim terminie: kredyty i dotacje,
- b) w długim terminie: dochody z podatku od nieruchomości podatki od budynków wybudowanych na terenach objętych granicami planu – dla części terenów w której taka zmiana nastąpi oraz ewentualnie opłata planistyczna.

Prognoza skutków finansowych do planu miejscowego wykazała, iż uchwalenie planu będzie miało wpływ na wydatki z budżetu Gminy Brańsk. Gmina może ponieść koszty związane z realizacją ustaleń planu w zakresie budowy infrastruktury technicznej, natomiast prognozowane przychody z tytułu podatku po zainwestowaniu terenów budowlanych będą wyższe od poniesionych kosztów. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy określono w załączniku nr 3 do uchwały.