

UCHWAŁA/24

RADY GMINY BRAŃSK

z dnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Brańsk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXVIII/301/2023 Rady Gminy Brańsk z dnia 21 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów 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 r. z późniejszymi zmianami,

Rada Gminy Brańsk uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Brańsk, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszary o łącznej powierzchni ok. 74 ha, które przedstawiono na załącznikach od nr 1 do nr 21 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki od nr 1 do nr 21 – rysunki planu w skali 1:1000, sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej lub ewidencyjnej, stanowiące integralną część niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 22 – legenda planu;
- 3) załącznik nr 23 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 4) załącznik nr 24 – 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;
- 5) załącznik nr 25 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono;

- 2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie 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 o powierzchni 4,0678 ha na które uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia Marszałka Województwa Podlaskiego (decyzja znak: DGN-III.7151.3.2024.TT z dnia 12 marca 2024 r.);
- 2) 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;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli;
- 5) strefa techniczna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 6) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 7) filar ochronny.

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

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów

§ 5. W granicach obszarów objętych planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

- 1) MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) U-P – tereny usług lub produkcji;
- 3) PEF – tereny elektrowni słonecznych;
- 4) G – tereny górnictwa i wydobywania;
- 5) RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 6) RZM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 7) L – tereny lasów.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

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

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budowli – 18 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - b) budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków bez konieczności zmiany geometrii dachu;
- 3) lokalizowanie budynków oraz urządzeń wytwarzających energię zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) zachowuje się istniejącą zabudowę położoną pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, dopuszczając jej przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu.

§ 7. W terenach oznaczonych symbolem 1MNW-U oraz 3RZM dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 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, betonu, 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;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) 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;
- 4) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w § 15, ustala się zakaz:
 - a) gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz przetwarzania i składowania odpadów,

- b) zmiany ukształtowania terenu poprzez jego podnoszenie (w tym poprzez nawożenie mas ziemnych);
- 5) przed wprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód, oczyszczenie tych wód do parametrów wymaganych w przepisach odrębnych;
- 6) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych;
- 7) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Brańsk.
- 8) ustala się ochronę przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolami:
 - a) MNW-U jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) RZM jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 2. Ustala się minimalną powierzchnię działek:
 - a) w terenach oznaczonych symbolem MNW-U – 1500 m²,
 - b) w terenach oznaczonych symbolem U-P – 4000 m²,
 - c) w terenie oznaczonym symbolem PEF – 5000 m².
- 3. Ustala się minimalny front działki:
 - a) w terenach oznaczonych symbolem MNW-U – 22 m,
 - b) w terenach oznaczonych symbolem U-P – 40 m,
 - c) w terenie oznaczonym symbolem PEF – 50 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 6.

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

§ 12. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obszar oznaczony symbolem 3RZM w całości oraz 4RZM w części zlokalizowany jest w zabytkowym układzie przestrzennym wsi Domanowo, wpisanym do rejestru zabytków nr 513 z dnia 01.11.1998 r., zmiana nr rejestru decyzji nr A-414 z dnia 10.04.2012 r.,
- 2) wszelkie działania inwestycyjne w obszarach wymienionych w pkt. 1 wymagają uzyskania pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 7.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów

§ 13. 1. Wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związaną z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii przy wykorzystaniu elektrowni słonecznych, o mocy przekraczającej 500kW, która została wskazana na rysunku planu.

2. W strefie ochronnej, o której mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz realizacji zabudowy oraz urządzeń wytwarzających energię zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów U-P oraz PEF.

3. Wszelkie ponadnormatywne oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zakresu farm fotowoltaicznych, o mocy przekraczającej 500kW, nie mogą przekroczyć granic strefy ochronnej, o której mowa w ust. 1.

§ 14. 1. Wyznacza się pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 12 m, po 6 m od osi linii.

2. W pasach technicznych, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:

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

Rozdział 8.

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

§ 15. W obszarze oznaczonym symbolem 4RN wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią $Q=1\%$ oraz $Q=10\%$, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) powiązanie obszaru planu z układem transportowo-komunikacyjnym zapewniają drogi kategorii krajowej, wojewódzkiej, powiatowej i gminnej, przylegające lub przebiegające przez obszary objęte planem;
- 2) dopuszcza się w obszarze planu wyznaczenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m;
- 3) nakazuje się uzgodnić z zarządcą drogi krajowej warunki włączenia obsługi komunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 oraz zabudowy zagrodowej – minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego – nie mniej niż 2 miejsca dla lokalu,
 - dla zabudowy usług lub produkcji – minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
 - dla terenu górnictwa i wydobywania – minimum 1 miejsce dla terenu,
 - dla terenu elektrowni słonecznej - minimum 2 miejsca dla każdej inwestycji.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz dopuszcza się ich likwidację.

2. Dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w obszarach objętym planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1G, 2G, 1L, 2L, 3L, 4L pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zasilanie w wodę z ujęć wody, za pośrednictwem istniejącego lub projektowanego wodociągu;
- 2) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę sieci, o średnicy nie mniejszej niż 80 mm;
- 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.

4. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się zastosowanie rozwiązań indywidualnych.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie wód do gruntu na własnej działce budowlanej.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne;
- 2) dopuszczenie przebudowy istniejących sieci z napowietrznych na kablowe podziemne
- 3) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zastosowanie rozwiązań indywidualnych .

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń;

9. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci.

Rozdział 11.

Zasady i wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 18. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) w budynkach zabudowy usługowej, użyteczności publicznej zaleca się zaprojektować ukrycie jako obiekty o podwójnej funkcji, pozostające w ciągłym użytku,
- 2) zaadaptowanie obiektu do funkcji ochronnej zaleca się w czasie podwyższonego stanu gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia,
- 3) na terenach zabudowy usługowej i użyteczności publicznej bez planowanego podpiwniczenia zaleca się wyznaczyć rezerwę terenu pod budowę budowli ochronnych wolnostojących, które będą wykonane w czasie podwyższenia stanu gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia,

- 4) uwzględnienie awaryjnych studni wody pitnej o minimalnej wydajności 7,5 litra/osobę/dobę w odległości do 800 metrów od zabudowy mieszkaniowej, usługowej,
- 5) zabezpieczenie alarmowania i powiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożeń, przyjmując promień słyszalności syreny minimum 300 m,
- 6) projekt budowlany powinien uwzględniać wymagania obrony cywilnej, o której mowa w pkt 1, 2, 3, 4 i 5, w tym zakresie powinien być uzgodniony z Wójtem Gminy Brańsk.

Rozdział 12.

Ustalenia szczegółowe - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług kultury i rozrywki,
 - c) teren usług administracji,
 - d) teren usług kultu religijnego,
 - e) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych do 11 m,
 - pozostałych budynków do 9 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - dla pozostałych budynków dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 65%,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznej czynnej – 30%;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) 1MNW-U z drogi gminnej stanowiącej działkę nr 241 (obręb Domanowo) przylegającej do obszaru planu od strony północnej,
 - b) 2MNW-U z drogi krajowej stanowiącej działkę nr 400 (obręb Patoki) za pośrednictwem drogi wewnętrznej przylegającej do terenu od strony zachodniej, stanowiącej działkę nr 401/2 i 401/9 (obręb Patoki),

- c) 3MNW-U z drogi krajowej stanowiącej działkę nr 400 (obręb Patoki) za pośrednictwem drogi wewnętrznej przylegającej do terenu od strony południowej, stanowiącej działkę nr 401/2 i 401/9 (obręb Patoki);
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P:

- 1) przeznaczenie – teren usług lub produkcji;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług turystyki i gastronomii,
 - c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - d) teren usług nauki i edukacji,
 - e) teren usług sportu i rekreacji,
 - f) teren usług kultury i rozrywki,
 - g) teren usług kultu religijnego,
 - h) teren usług administracji,
 - i) teren elektrowni wiatrowej,
 - j) teren przemysłu portowego;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków do 15 m,
 - budowli związanych z przeznaczeniem terenu do 20 m,
 - a) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie, dwuspadowe, pilaste lub wklęsłe do 30°,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 65%,
 - e) maksymalna powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi w stosunku do powierzchni działki – 80%,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) 1U-P z drogi gminnej stanowiącej działkę nr 321/1 (obręb Patoki) przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej,
 - b) 2U-P z drogi gminnej stanowiącej działkę nr 310/2 (obręb Patoki) przylegającej do obszaru planu od strony południowej,
 - c) 3U-P z drogi powiatowej stanowiącej działkę nr 220/1 (obręb Brzeźnica) przylegającej do obszaru planu od strony północno-zachodniej,

- d) 4U-P z drogi powiatowej stanowiącej działkę nr 370 (obręb Brzeźnica) przylegającej do obszaru planu od strony południowo-wschodniej;
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 20%.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1PEF, 2PEF, 3PEF:

- 1) przeznaczenie – tereny elektrowni słonecznych;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków – 7 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
 - c) maksymalna powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi w stosunku do powierzchni działki – 80%,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,0005,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznej czynnej – 15%;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) 1PEF z drogi wojewódzkiej stanowiącej działkę nr 202 (obręb Świridy) przylegającej do obszaru planu od strony południowo-wschodniej,
 - b) 2PEF z drogi gminnej stanowiącej działkę nr 798 (obręb Domanowo) przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej,
 - c) 3PEF z drogi powiatowej stanowiącej działkę nr 221 (obręb Brzeźnica) przylegającej do obszaru planu od strony południowo-wschodniej oraz z drogi gminnej stanowiącej działkę nr 113 (obręb Brzeźnica) przylegającej do obszaru planu od strony północno-wschodniej;
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 20%.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem G:

- 1) przeznaczenie – teren górnictwa i wydobywania;
- 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 obiekty 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 filar ochronny o szerokości od 6 m do 10 m wskazany na rysunku planu w obrębie którego obowiązuje:
 - a) zakaz prowadzenia eksploatacji kruszywa naturalnego,
 - b) zakaz składowania humusu, nadkładu i urobku;
- 9) zagospodarowanie i sposób użytkowania fragmentu terenu objętego filarem ochronnym nie może utrudniać eksploatacji wyrobiska;
- 10) ustala się leśny, wodny lub rekreacyjny kierunek rekultywacji wyrobiska po zakończonej eksploatacji;
- 11) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej przylegającej do terenu PG od strony południowej stanowiącej działkę nr 317/1 (obręb Świridy);
- 12) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów 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%.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy w terenach 2RZM, 3RZM, 6RZM, 8RZM:
 - budynków mieszkalnych do 12 m,
 - pozostałych budynków do 20 m,
 - budowli związanych z przeznaczeniem terenu do 25 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy w terenach 1RZM, 4RZM, 5RZM, 7RZM:
 - budynków mieszkalnych do 12 m,
 - pozostałych budynków do 24 m,
 - budowli związanych z przeznaczeniem terenu do 36 m,
 - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - dla pozostałych budynków dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001,

- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznej czynnej – 25%;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
- a) 1RZM z drogi gminnej stanowiącej działkę nr 2 (obręb Prusanka Stara) przylegającej do obszaru planu od strony północnej oraz z drogi stanowiącej działkę nr 284/3,
 - b) 2RZM z drogi powiatowej stanowiącej działkę nr 179 (obręb Domanowo) przylegającej do obszaru planu od strony północno-wschodniej oraz z drogi gminnej stanowiącej działkę nr 157/1 (obręb Domanowo) przylegającej do obszaru planu od strony południowej,
 - c) 3RZM z drogi powiatowej stanowiącej działkę nr 266 (obręb Domanowo) przylegającej do obszaru planu od strony południowej oraz z drogi gminnej stanowiącej działkę nr 298 (obręb Domanowo) przylegającej do obszaru planu od strony północnej,
 - d) 4RZM z drogi gminnej stanowiącej działkę nr 321 i 561 (obręb Domanowo) przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej oraz południowo-zachodniej,
 - e) 5RZM z drogi gminnej stanowiącej działkę nr 798 (obręb Domanowo) przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej,
 - f) 6RZM z drogi gminnej stanowiącej działkę nr 229 (obręb Poletyły) przylegającej do obszaru planu od strony północnej,
 - g) 7RZM z drogi gminnej stanowiącej działkę nr 557/1 przez działkę nr 416/4 (obręb Popławy) oraz z drogi gminnej stanowiącej działkę nr 570 przez działkę nr 417/5 (obręb Popławy),
 - h) 8RZM z drogi powiatowej stanowiącej działkę nr 328 (obręb Świridy);
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 5%.

§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1L, 2L, 3L, 4L:

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

Rozdział 13.

Ustalenia końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brańsk.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Brańsk