UCHWAŁA ……./2022

RADY GMINY BRAŃSK

z dnia …….. 2022 r.

w sprawie uchwalenia 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 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr XXI/178/2021 Rady Gminy Brańsk z dnia 14 lipca 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Brańsk, zmienioną Uchwałą Nr XXVI/210/2022 Rady Gminy Brańsk z dnia 18 marca 2022 r., 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w Gminie Brańsk.

2. Przedmiotem planu są obszary o łącznej powierzchni ok. 9,89 ha obejmujące wybrane działki ewidencyjne zlokalizowane w obrębach ewidencyjnych Kiersnówek, Olędzkie, Olszewek, Świrydy i Widźgowo, których granice przedstawiono na załącznikach od nr 1 do nr 6 niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 – rysunek planu w skali 1:1000, sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
2) załącznik nr 7 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
3) załącznik nr 8 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
4) załącznik nr 9 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 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 podstawowym – 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. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne 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) linie elektroenergetyczne średniego napięcia;

8) pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

9) linia elektroenergetyczne niskiego napięcia;

10) projektowana linia elektroenergetyczna niskiego napięcia;

11) sieć wodociągowa;

12) projektowana sieć wodociągowa;

13) sieć telefoniczna;

14) filar ochronny;

15) 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. 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

13) granice terenów 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.

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) PUW – teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100kW oraz zabudowy usługowej;

3) PG – teren powierzchniowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego;

4) RM – teren zabudowy zagrodowej;

5) R – tereny rolnicze.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu 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;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy;

3) ustala się maksymalną wysokość:

a) konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, 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;

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 terenu oznaczonego symbolem PUW, PG oraz RM;

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

5) w terenie 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 jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

   b) RM 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 stanowiska archeologicznego o numerze ewidencyjnym AZP 46-84/2, zlokalizowanego w terenie MNU3,

2) w strefie, o której mowa w pkt 1 obowiązuje nakaz prowadzenia działań inwestycyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 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 – 1400 m^2,

   b) w terenie oznaczonym symbolem PUW – 2000 m^2;

3. Ustala się minimalny front działki:

   a) w terenach oznaczonych symbolem MNU1, MNU2, MNU3 – 18 m,

   b) w terenie oznaczonym symbolem PUW – 13 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 7.

Szczególne 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 promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 100kW, która jest tożsama z zasięgiem terenu PUW.

2. W strefie ochronnej, o której mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu PUW.

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 pas technologiczny od linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 12 m, po 6 m od osi linii;

5. W pasie technologicznym od linii elektroenergetycznej średniego napięcia obowiązuje:

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

2) maksymalna wysokość zieleni do 3 m.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

1) połączenie obszaru planu z układem transportowo-komunikacyjnym gminy i układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym, zapewniają drogi wojewódzkie, powiatowe oraz gminne przylegające do poszczególnych obszarów opracowania;

2) w terenach PUW i MNU1 dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m;

3) 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^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego – nie mniej niż 2 miejsca dla lokalu,
      - dla zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
      - dla terenów urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100kW - minimum 2 miejsca dla każdej inwestycji.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, z zastrzeżeniem pkt 2.

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

3. 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.

4. Dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na wszystkich wyznaczonych w planie terenach, za wyjątkiem terenu oznaczonego PG, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

5. 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.

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

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

8. 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.

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

10. 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.

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

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **MNU1, MNU2, MNU3:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona;

3) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) w terenie MNU1 formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,

b) w terenach MNU2, MNU3 wyłącznie w formie wolnostojącej;

4) realizacja garaży w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego;

5) realizacja zabudowy usługowej w formie lokali w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lub w formie wolno stojących budynków usługowych;

6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość:

- budynków mieszkalnych do 10 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 15° 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 – 65%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

7) ustala się obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu MNU1 z dróg gminnych przylegających do terenu MNU1 od strony północnej stanowiącej działkę nr 186 (obręb Olędzkie) oraz od strony południowej stanowiącej działkę nr 95 (obręb Olędzkie),

b) dla terenu MNU2 z drogi gminnej przylegającej do terenu MNU2 od strony południowej stanowiącej działkę nr 68 (obręb Kiersnówek),

c) dla terenu MNU3 z drogi gminnej przylegającej do terenu MNU3 od strony północnej stanowiącej działkę nr 278 (obręb Kiersnówek);

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

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **PUW:**

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, zieleń 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) maksymalna powierzchnia paneli fotowoltaicznych w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

6) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej przylegającej do terenu PUW od strony północnej stanowiącej działkę nr 39 (obręb Olszewek);

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

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **PG:**

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 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 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 północnej stanowiącej działkę nr 317/1 (obręb Świrydy);

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

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **RM:**

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 15° 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 – 65%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej przylegającej do terenu PG od strony północnej stanowiącej działkę nr 144/1 (obręb Widźgowo);

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

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **R1, R2:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające – 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%.

Rozdział 11.

Ustalenia końcowe

§ 21. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia:

1) 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),

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Brańsk uchwalonego uchwałą nr XII/96/2020 Rady Gminy Brańsk z dnia 5 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. poz. 2812).

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brańsk.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Brańsk