Elektronicznie podpisany przez:
Norbert Olendzki
dnia 3 czerwca 2024 r.

UCHWAŁA NR II/6/2024
RADY GMINY BRAŃSK

z dnia 28 maja 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 2024 r. poz. 609 i 721) 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 określająca 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. 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 wydobycia;

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) teren 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 terenach wymienionych w pkt. 1 wymagają uzyskania pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

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 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 wydobycia – 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 użyciu,

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 terenu – 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 terenu – tereny 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,

b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie, dwuspadowe, pilaste lub wklęsłe do 30°,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 65%,

f) maksymalna powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi w stosunku do powierzchni działki – 80%,

g) 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 terenów oznaczonych symbolami **1PEF, 2PEF, 3PEF:**

1) przeznaczenie terenu – 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 Świrydy) przylegającej do obszaru planu od strony południowo-wschodniej,

b) 2PEF z drogi gminnej stanowiącej działkę nr 798 (obręb Domanowo) przylegającej do obszaru planu os trony 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 terenów oznaczonych symbolami **1G, 2G:**

1) przeznaczenie terenu – tereny górnictwa i wydobycia;

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 terenu:

a) 1G z drogi gminnej przylegającej do terenu PG od strony południowej stanowiącej działkę nr 317/1 (obręb Świrydy),

b) 2G z drogi stanowiącej działkę nr 941, 908, 835;

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 terenu – 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 terenu – 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 Pruszanka 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 Świrydy);

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 terenu – 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

Norbert Olendzki

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR II/6/2024
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 28 MAJA 2024 R.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Brańsk

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGOGMINY BRAŃSK



LEGENDA

GRANICA OBSZARÓW I ZMIANY STUDIUM

DANE ADMINISTRACYJNE

KALNICA GRANICE I NAZWY OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENY ROLNICZE - R

KIERUNKI ROZWOJU DRÓG PUBLICZNYCH

~~108220B (L)~~ DROGI GMINNE Z NUMEREM I OKREŚLONĄ KLASĄ

25 0 25 50 75 m

SKALA 1:1000

OBRĘB: MARKOWO

N W E S

146
27
141
142
98
ŁV
267
147
148
149
150
151
153/1
154
156
158/3
148
149
155
V
RVI
RV
IV
W-Ps
Ps
dr
Lz-Ps
1RN

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 8 ; EPSG: 2179

Mapa zasadnicza/ewidencyjna pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Bielsku Podlaskim ; Licencja GK.6642.1.1336.2023_2003_P

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR II/6/2024
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 28 MAJA 2024 R.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Brańsk

OBRĘB: PRUSZANKA STARA

SKALA 1:1000

25 0 25 50 75 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGOGMINY BRAŃSK



LEGENDA

GRANICA OBSZARÓW I ZMIANY STUDIUM

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - M

KIERUNKI ROZWOJU DRÓG PUBLICZNYCH

~~108220B (L)~~ DROGI GMINNE Z NUMEREM I OKREŚLONĄ KLASĄ

1RZM

15

6

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 8 ; EPSG: 2179

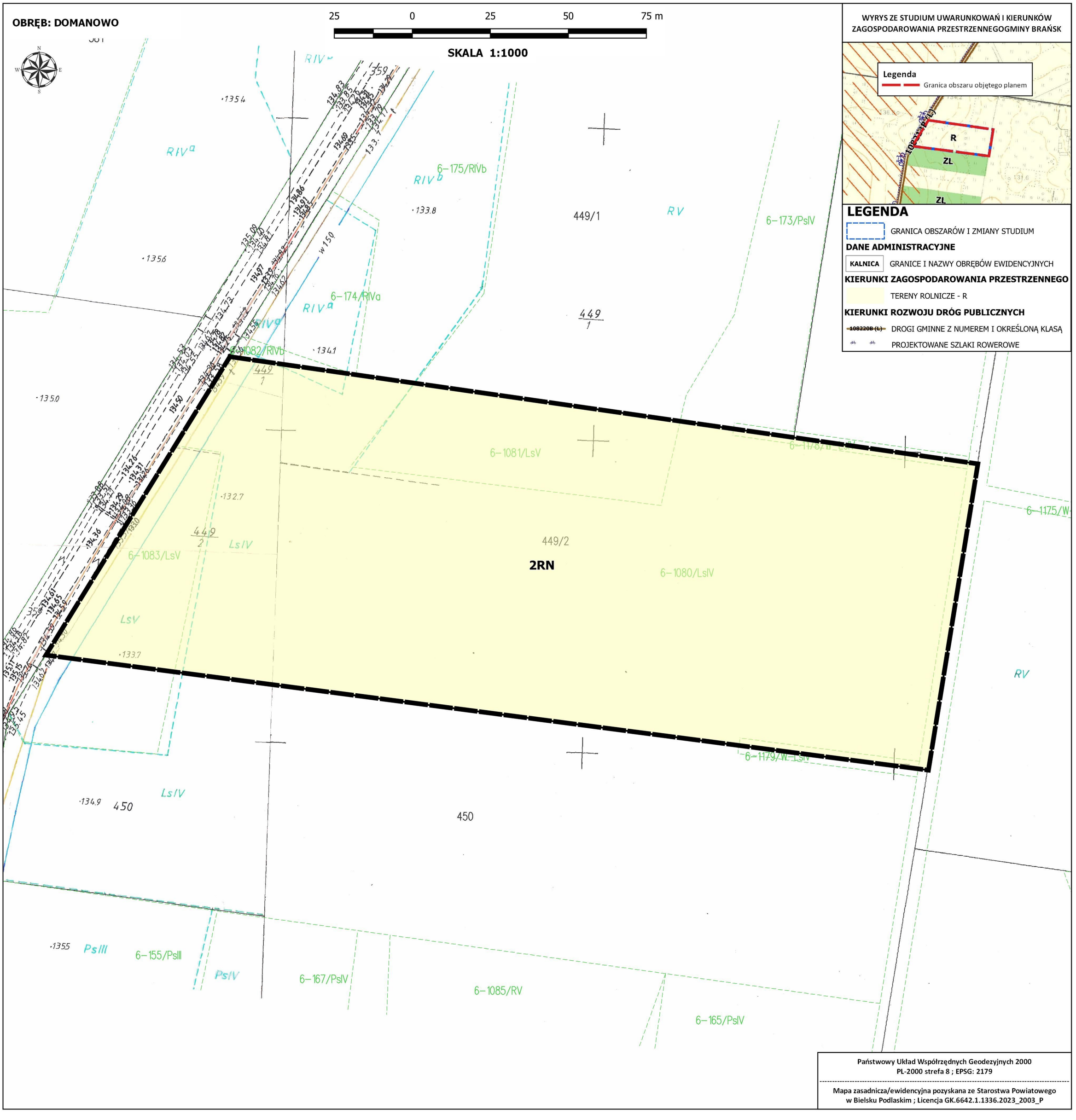
Mapa zasadnicza/ewidencyjna pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Bielsku Podlaskim ; Licencja GK.6642.1.1336.2023_2003_P

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR II/6/2024
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 28 MAJA 2024 R.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Brańsk

OBRĘB: DOMANOWO

25 0 25 50 75 m

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGOGMINY BRAŃSK

LEGENDA

GRANICA OBSZARÓW I ZMIANY STUDIUM

DANE ADMINISTRACYJNE

KALNICA GRANICE I NAZWY OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENY ROLNICZE - R

KIERUNKI ROZWOJU DRÓG PUBLICZNYCH

~~108220B (L)~~ DROGI GMINNE Z NUMEREM I OKREŚLONĄ KLASĄ

PROJEKTOWANE SZLAKI ROWEROWE

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 8 ; EPSG: 2179

Mapa zasadnicza/ewidencyjna pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Bielsku Podlaskim ; Licencja GK.6642.1.1336.2023_2003_P

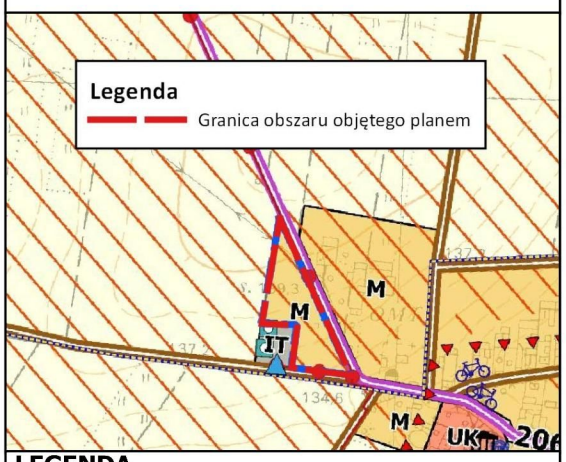
ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR II/6/2024
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 28 MAJA 2024 R.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Brańsk

OBRĘB: DOMANOWO

25 0 25 50 75 m

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGOGMINY BRAŃSK



LEGENDA

GRANICA OBSZARÓW I ZMIANY STUDIUM

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - M

KIERUNKI ROZWOJU DRÓG PUBLICZNYCH

~~1572B (Z)~~ DROGI POWIATOWE Z NUMEREM I OKREŚLONĄ KLASĄ

~~108220B (L)~~ DROGI GMINNE Z NUMEREM I OKREŚLONĄ KLASĄ

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

SIEĆ SZEROKOPASMOWA POLSKI WSCHODNIEJ - SIEĆ SZKIELETOWA

SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA NSSD

POZOSTAŁE

GRUNTY CHRONIONE KLASY III

2RZM

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 8 ; EPSG: 2179

Mapa zasadnicza/ewidencyjna pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Bielsku Podlaskim ; Licencja GK.6642.1.1336.2023_2003_P

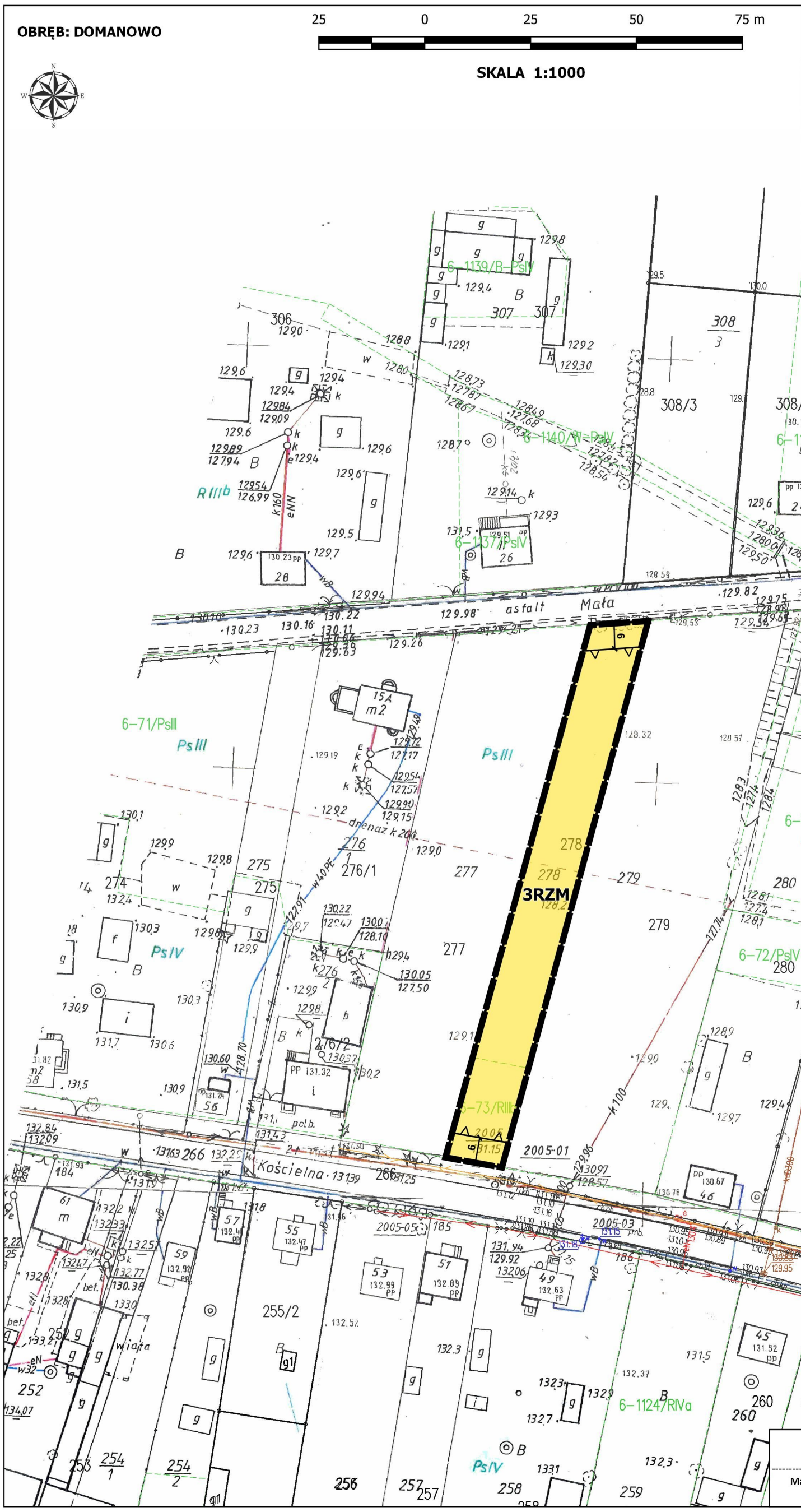
ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR II/6/2024
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 28 MAJA 2024 R.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Brańsk

OBRĘB: DOMANOWO

25 0 25 50 75 m

SKALA 1:1000





ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR II/6/2024
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 28 MAJA 2024 R.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Brańsk

OBRĘB: DOMANOWO

25 0 25 50 75 m

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODARowania PRZESTRZENNEGOGMINY BRAŃSK



LEGENDA

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - M
TERENY ROLNICZE - R

DZIEDZICTWO KULTUROWE I KRAJOBRAZ KULTUROWY
OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (POWIERZCHNIOWE)

KIERUNKI ROZWOJU DRÓG PUBLICZNYCH
~~108220B (L)~~ DROGI GMINNE Z NUMEREM I OKREŚLONĄ KLASĄ

1MNW-U

3RN

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 8 ; EPSG: 2179

Mapa zasadnicza/ewidencyjna pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Bielsku Podlaskim ; Licencja GK.6642.1.1336.2023_2003_P

ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR II/6/2024
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 28 MAJA 2024 R.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Brańsk

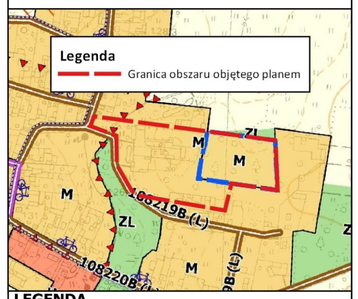
OBRĘB: DOMANOWO

25 0 25 50 75 m

SKALA 1:1000

4RZM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGOGMINY BRAŃSK



LEGENDA

GRANICA OBSZARÓW I ZMIANY STUDIUM

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - M

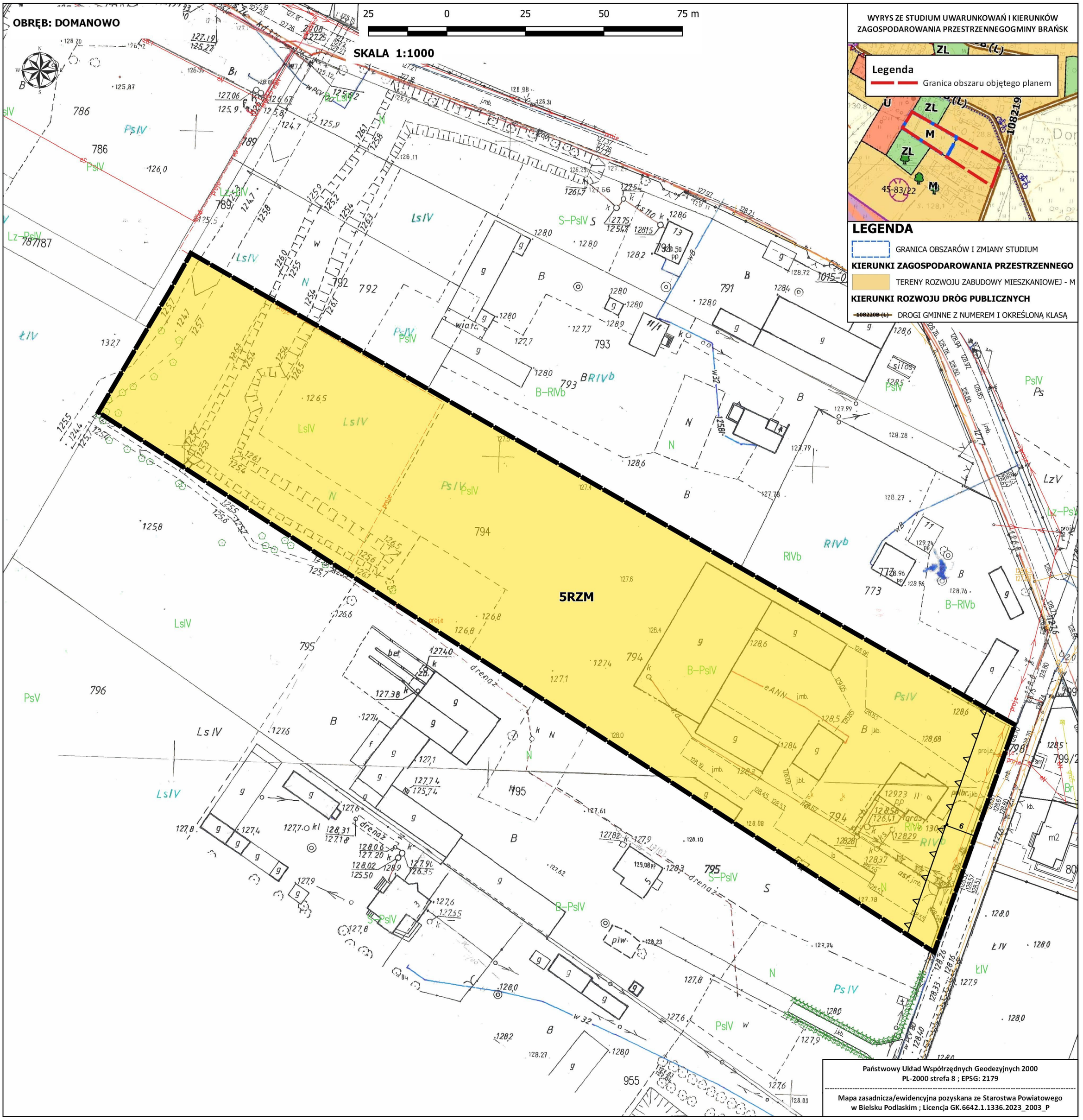
DZIEDZICTWO KULTUROWE I KRAJOBRAZ KULTUROWY

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (POWIERZCHNIOWE)

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 8 ; EPSG: 2179

Mapa zasadnicza/ewidencyjna pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Bielsku Podlaskim ; Licencja GK.6642.1.1336.2023_2003_P

ZAŁĄCZNIK NR 8 DO UCHWAŁY NR II/6/2024
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 28 MAJA 2024 R.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Brańsk



ZAŁĄCZNIK NR 9 DO UCHWAŁY NR II/6/2024
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 28 MAJA 2024 R.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Brańsk

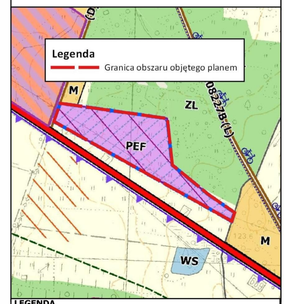
OBRĘB: DOMANOWO

25 0 25 50 75 m

SKALA 1:1000

2PEF

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGOGMINY BRAŃSK



LEGENDA

GRANICA OBSZARÓW I ZMIANY STUDIUM

OBSZARY, NA KTÓRYCH PRZEWIDUJE SIĘ ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY WYŻSZEJ NIŻ 500kW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

DANE ADMINISTRACYJNE

KALNICA GRANICE I NAZWY OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENY ROZWOJU OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH – ELEKTROWNIA FOTOWOLTAICZNA - PEF

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

GRUNTY MOGĄCE WYMAGAĆ ZMIANY PRZEZNACZENIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

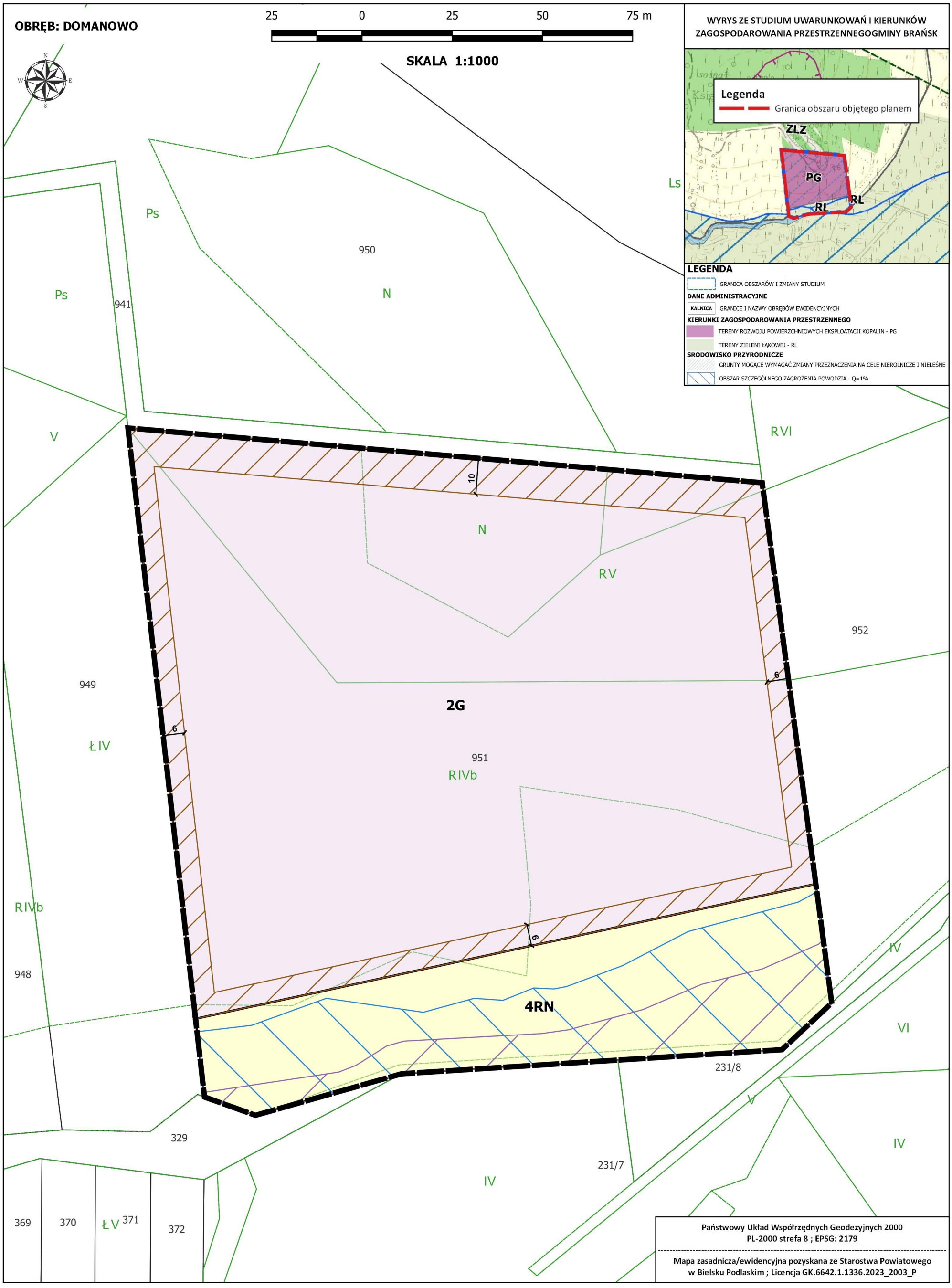
KIERUNKI ROZWOJU DRÓG PUBLICZNYCH

DROGI GMINNE Z NUMEREM I DOKŁADNĄ KLASĄ

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 8 ; EPSG: 2179

Mapa zasadnicza/ewidencyjna pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Bielsku Podlaskim ; Licencja GK.6642.1.1336.2023_2003_P

ZAŁĄCZNIK NR 10 DO UCHWAŁY NR II/6/2024
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 28 MAJA 2024 R.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Brańsk



ZAŁĄCZNIK NR 11 DO UCHWAŁY NR II/6/2024
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 28 MAJA 2024 R.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Brańsk

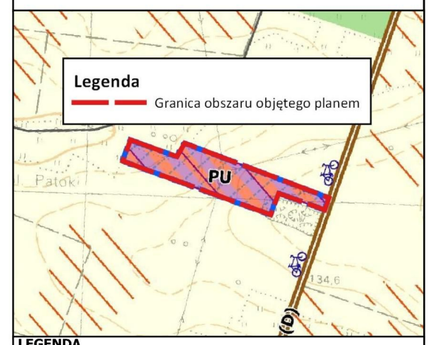
OBRĘB: PATOKI

25 0 25 50 75 m

SKALA 1:1000

RIVa
498
ŁIV
V
ŁV
V
177/8
142/11
142/7
V
RIVb
1U-P
6
6
6
6
173/2
RV
RVI
20
RIVa
173/3
173/4
173/8
321/1
RV
173/5
RVI
dr
148
RIIIb
N
174/1
Ps
174/3
174/2
174/4
RV
S-R
175/1
S-R
RIIIb
175/3

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODARowania PRZESTRZENNEGOGMINY BRAŃSK



LEGENDA

GRANICA OBSZARÓW I ZMIANY STUDIUM

OBSZARY, NA KTÓRYCH PRZEWIDUJE SIĘ ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY WIĘKSZEJ NIŻ 300KW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

DANE ADMINISTRACYJNE

KALNICA GRANICE I NAZWY OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

GRUNTY MOGĄCE WYMAGAĆ ZMIANY PRZEZNACZENIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

KIERUNKI ROZWOJU DRÓG PUBLICZNYCH

~~1KD2008-1L~~ DROGI GMINNE Z NUMEREM I OKREŚLONĄ KLASĄ

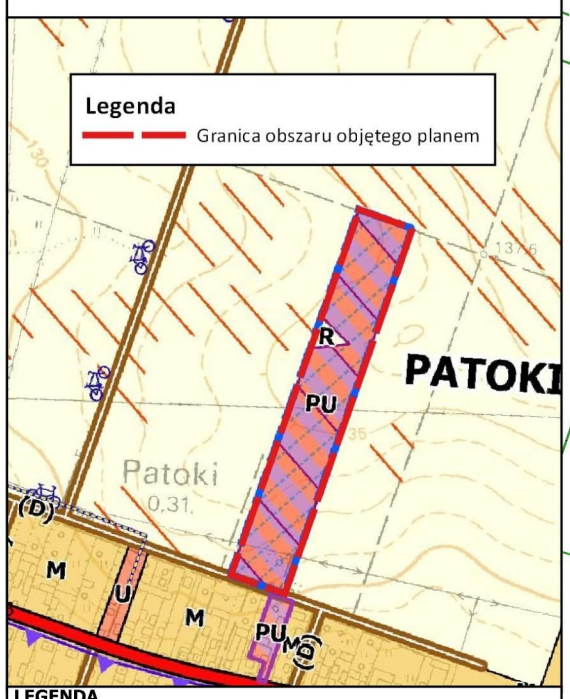
PROJEKTOWANE SZLAKI ROWEROWE

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 8 ; EPSG: 2179

Mapa zasadnicza/ewidencyjna pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Bielsku Podlaskim ; Licencja GK.6642.1.1336.2023_2003_P

ZAŁĄCZNIK NR 12 DO UCHWAŁY NR II/6/2024
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 28 MAJA 2024 R.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Brańsk

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGOGMINY BRAŃSK



LEGENDA

GRANICA OBSZARÓW I ZMIANY STUDIUM

OBSZARY, NA KTÓRYCH PRZEWIDUJE SIĘ ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ZRÓDEŁ ENERGII O MOCY WIĘKSZEJ NIŻ 500KW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

TERENY ROLNICZE - R

SRODOWISKO PRZYRODNICZE

GRUNTY MOGĄCE WYMAGAĆ ZMIANY PRZEZNACZENIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

KIERUNKI ROZWOJU DRÓG PUBLICZNYCH

~~1092208 (1)~~ DROGI GMINNE Z NUMEREM I OKREŚLONĄ KLASĄ

POZOSTAŁE

GRUNTY CHRONIONE KLASY III

25 0 25 50 75 m

SKALA 1:1000

OBRĘB: PATOKI

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 8 ; EPSG: 2179

Mapa zasadnicza/ewidencyjna pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Bielsku Podlaskim ; Licencja GK.6642.1.1336.2023_2003_P

ZAŁĄCZNIK NR 13 DO UCHWAŁY NR II/6/2024
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 28 MAJA 2024 R.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Brańsk

OBRĘB: PATOKI

25 0 25 50 75 m

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGOGMINY BRAŃSK



LEGENDA

GRANICA OBSZARÓW I ZMIANY STUDIUM

DANE ADMINISTRACYJNE

GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY BRAŃSK

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - M

RIVa
RIVb
RIIIb
205/3
130,2
130,3
130,4
3MNW-U
401/1
401/11
401/12
208/10
RIVa
209/2
129,3
128,7
129,0
129,2
401/4
209/8
209/7
210/1
401/2
401/5
Br RIVb

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 8 ; EPSG: 2179

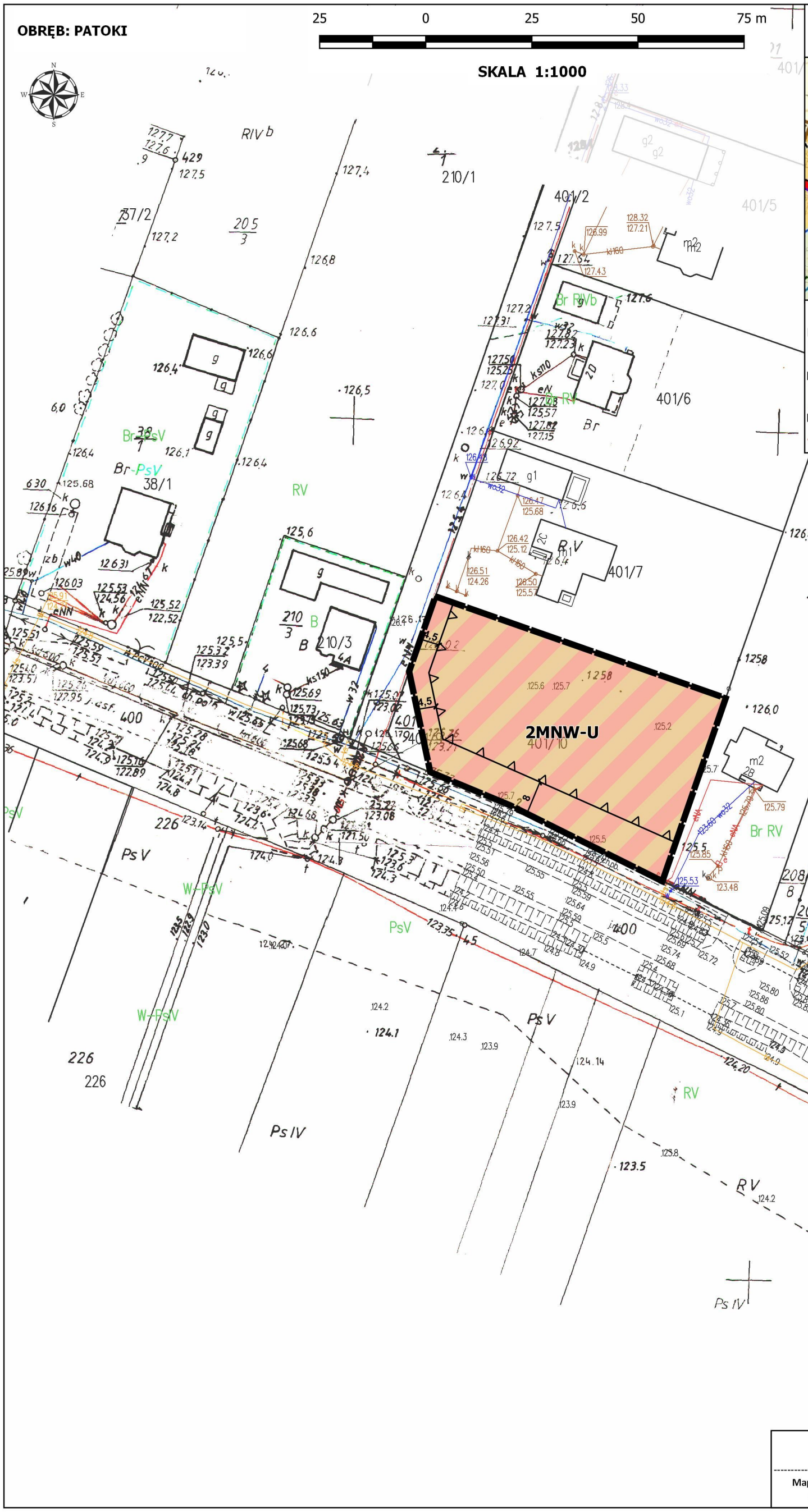
Mapa zasadnicza/ewidencyjna pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Bielsku Podlaskim ; Licencja GK.6642.1.1336.2023_2003_P

ZAŁĄCZNIK NR 14 DO UCHWAŁY NR II/6/2024
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 28 MAJA 2024 R.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Brańsk

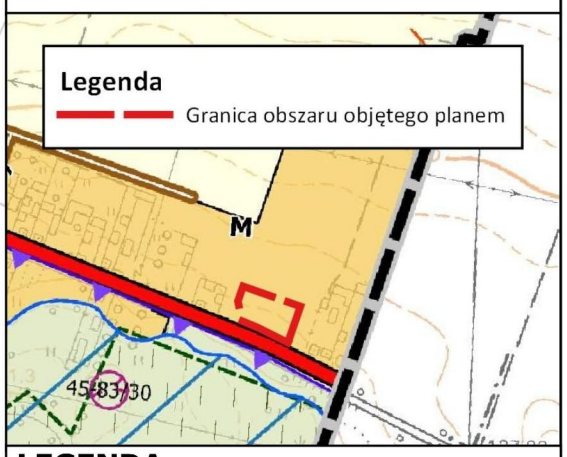
OBRĘB: PATOKI

25 0 25 50 75 m

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGOGMINY BRAŃSK



LEGENDA

DANE ADMINISTRACYJNE

GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY BRAŃSK

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - M

KIERUNKI ROZWOJU DRÓG PUBLICZNYCH

66 (G) DROGA KRAJOWA Z NUMEREM I OKREŚLONĄ KLASĄ

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 8 ; EPSG: 2179

Mapa zasadnicza/ewidencyjna pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Bielsku Podlaskim ; Licencja GK.6642.1.1336.2023_2003_P

ZAŁĄCZNIK NR 15 DO UCHWAŁY NR II/6/2024
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 28 MAJA 2024 R.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Brańsk

OBRĘB: BRZEŹNICA

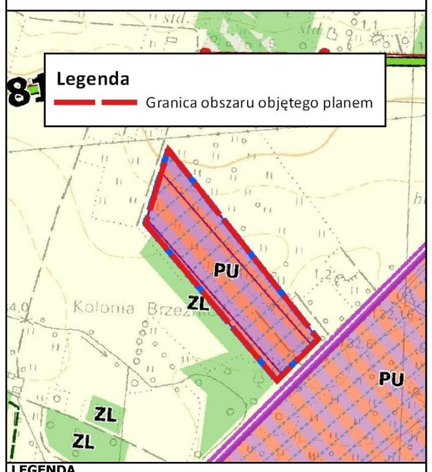
25 0 25 50 75 m

SKALA 1:1000

4U-P

10

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGOGMINY BRAŃSK



LEGENDA

GRANICA OBSZARÓW I ZMIANY STUDIUM

OBSZARY, NA KTÓRYCH PRZEWIDUJE SIE ROZMIESZCZENIE URZADZEŃ WYTWARZAJACYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ZRODEŁ ENERGII O MOCY WIĘKSZEJ NIŻ 500KW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

SRODOWISKO PRZYRODNICZE

GRUNTY MOGĄCE WYMAGAĆ ZMIANY PRZEZNACZENIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

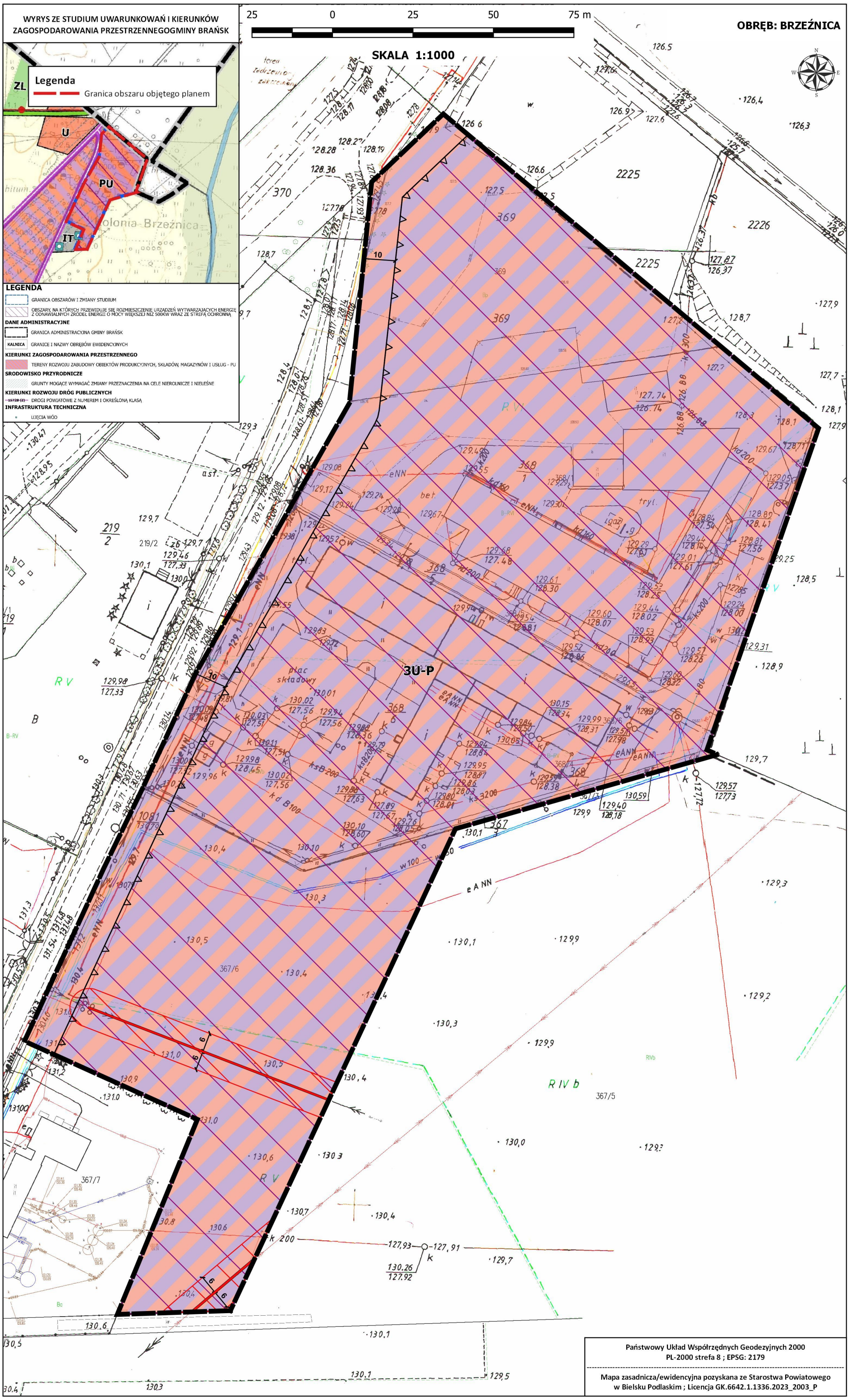
KIERUNKI ROZWOJU DRÓG PUBLICZNYCH

~~1972R (Z)~~ DROGI POWIATOWE Z NUMEREM I OKREŚLONĄ KLASĄ

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 8 ; EPSG: 2179

Mapa zasadnicza/ewidencyjna pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Bielsku Podlaskim ; Licencja GK.6642.1.1336.2023_2003_P

ZAŁĄCZNIK NR 16 DO UCHWAŁY NR II/6/2024
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 28 MAJA 2024 R.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Brańsk



ZAŁĄCZNIK NR 17 DO UCHWAŁY NR II/6/2024
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 28 MAJA 2024 R.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Brańsk

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGOGMINY BRAŃSK



LEGENDA

GRANICA OBSZARÓW I ZMIANY STUDIUM

OBSZARY, NA KTÓRYCH PRZEWIDUJE SIĘ ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY WIĘKSZEJ NIŻ 500KW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENY ROZWOJU OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH – ELEKTROWNIA FOTOWOLTAICZNA - PEF

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

GRUNTY MOGĄCE WYMAGAĆ ZMIANY PRZEZNACZENIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

KIERUNKI ROZWOJU DRÓG PUBLICZNYCH

~~1572B (2)~~ DROGI POWIATOWE Z NUMEREM I OKREŚLONĄ KLASĄ

~~108208 (1)~~ DROGI GMINNE Z NUMEREM I OKREŚLONĄ KLASĄ

25 0 25 50 75 m

SKALA 1:1000

OBRĘB: BRZEŹNICA

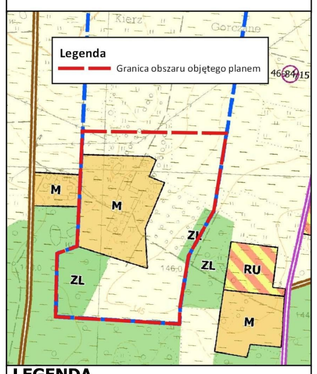
3PEF

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 8 ; EPSG: 2179

Mapa zasadnicza/ewidencyjna pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Bielsku Podlaskim ; Licencja GK.6642.1.1336.2023_2003_P

ZAŁĄCZNIK NR 18 DO UCHWAŁY NR II/6/2024
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 28 MAJA 2024 R.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Brańsk

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGOGMINY BRAŃSK



LEGENDA

GRANICA OBSZARÓW I ZMIANY STUDIUM

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - M

TERENY ROLNICZE - R

TERENY LASÓW - ZL

25 0 25 50 75 m

SKALA 1:1000

OBRĘB: POPŁAWY

7RZM

9RN

4L

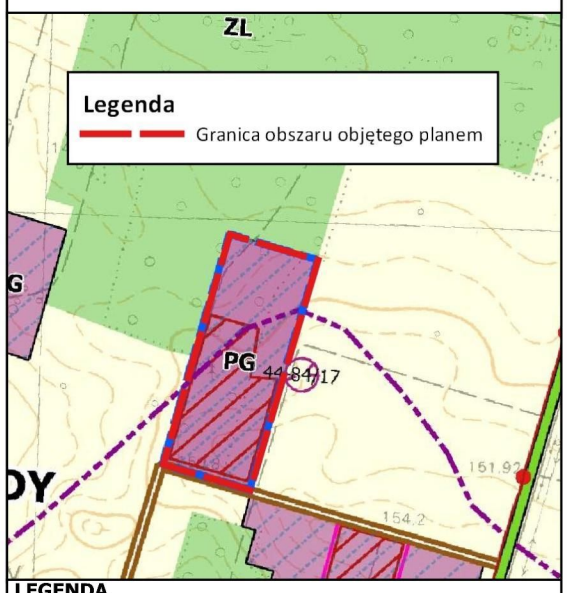
3L

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 8 ; EPSG: 2179

Mapa zasadnicza/ewidencyjna pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Bielsku Podlaskim ; Licencja GK.6642.1.1336.2023_2003_P

ZAŁĄCZNIK NR 19 DO UCHWAŁY NR II/6/2024
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 28 MAJA 2024 R.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Brańsk

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGOGMINY BRAŃSK



LEGENDA

GRANICA OBSZARÓW I ZMIANY STUDIUM

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENY ROZWOJU POWIERZCHNIOWYCH EKSPLOATACJI KOPALIN - PG

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

GRUNTY MOGĄCE WYMAGAĆ ZMIANY PRZEZNACZENIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

DZIEDZICTWO KULTUROWE I KRAJOBRAZ KULTUROWY

GRANICE STREF OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

ZŁOŻA, OBSZARY I TERENY GÓRNICZE

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN

PERSPEKTYWICZNE OBSZARY WYSTĘPOWANIA ZŁÓŻ KOPALIN

KIERUNKI ROZWOJU DRÓG PUBLICZNYCH

DROGI GMINNE Z NUMEREM I OKREŚLONĄ KLASĄ

25 0 25 50 75 m

SKALA 1:1000

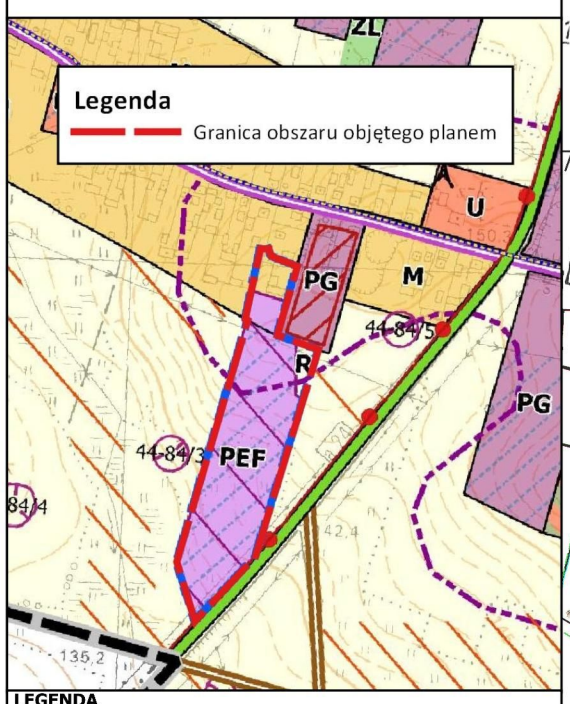
OBRĘB: ŚWIRYDY

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 8 ; EPSG: 2179

Mapa zasadnicza/ewidencyjna pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Bielsku Podlaskim ; Licencja GK.6642.1.1336.2023_2003_P

ZAŁĄCZNIK NR 20 DO UCHWAŁY NR II/6/2024
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 28 MAJA 2024 R.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Brańsk

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGOGMINY BRAŃSK



LEGENDA

GRANICA OBSZARÓW I ZMIANY STUDIUM

OBSZARY, NA KTÓRYCH PRZEWIDUJE SIE ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIE Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY WIĘKSZEJ NIŻ 500KW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

DANE ADMINISTRACYJNE

GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY BRAŃSK

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - M

TERENY ROZWOJU OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH – ELEKTROWNIA FOTOWOLTAICZNA - PEF

TERENY ROLNICZE - R

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

GRUNTY MOGĄCE WYMAGAĆ ZMIANY PRZEZNACZENIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNI

ZŁOŻA, OBSZARY I TERENY GÓRNICZE

PERSPEKTYWICZNE OBSZARY WYSTĘPOWANIA ZŁÓŻ KOPALIN

KIERUNKI ROZWOJU DRÓG PUBLICZNYCH

~~681 (G)~~ DROGI WOJEWÓDZKIE Z NUMEREM I OKREŚLONĄ KLASĄ

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

SIEĆ SZEROKOPASMOWA POLSKI WSCHODNIEJ - SIEĆ SZKIELETOWA

POZOSTAŁE

GRUNTY CHRONIONE KLASY III

25 0 25 50 75 m

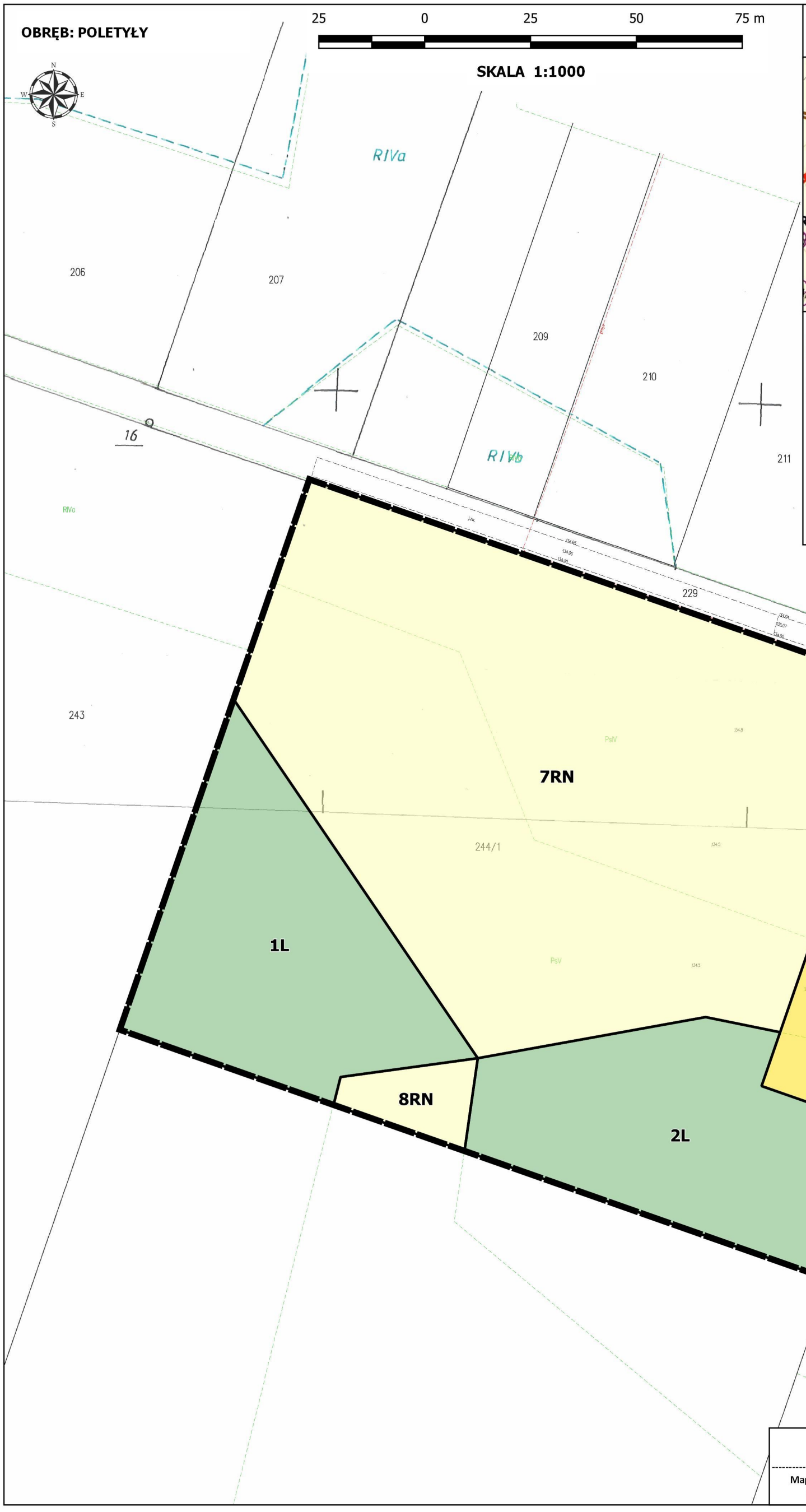
SKALA 1:1000

OBRĘB: ŚWIRYDY

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 8 ; EPSG: 2179

Mapa zasadnicza/ewidencyjna pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Bielsku Podlaskim ; Licencja GK.6642.1.1336.2023_2003_P

ZAŁĄCZNIK NR 21 DO UCHWAŁY NR II/6/2024
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 28 MAJA 2024 R.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Brańsk



ZAŁĄCZNIK NR 22 DO UCHWAŁY NR II/6/2024
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 28 MAJA 2024 R.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Brańsk

---

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

Granice obszarów objętych planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

MNW-U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług

U-P Tereny usług lub produkcji

PEF Tereny elektrowni słonecznych

G Tereny górnictwa i wydobycia

RN Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy

RZM Tereny zabudowy zagrodowej

L Tereny lasów

Infrastruktura techniczna

Strefa techniczna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia

Strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Pozostałe oznaczenia

Filar ochronny

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

10 Wymiarowanie odległości w metrach

Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia

Granica zabytkowego układu przestrzennego wsi Domanowo - wpisanego do rejestru zabytków

Złoże kruszywa naturalnego "Świrydy V"

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q=1%

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q=10%

Załącznik Nr 23 do uchwały Nr II/6/2024
Rady Gminy Brańsk
z dnia 28 maja 2024 r.

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 w dniach od 4 kwietnia 2024 r. do 26 kwietnia 2024 r. w siedzibie Urzędu Gminy Brańsk. W dniu 12 kwietnia 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W wyznaczonym terminie składania uwag tj. do dnia 13 maja 2024 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 24 do uchwały Nr II/6/2024
Rady Gminy Brańsk
z dnia 28 maja 2024 r.

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 2023 r. poz. 977 ze zm.) 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.

Załącznik Nr 25 do uchwały Nr II/6/2024
Rady Gminy Brańsk
z dnia 28 maja 2024 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Załącznik Nr 26 do uchwały Nr II/6/2024
Rady Gminy Brańsk
z dnia 28 maja 2024 r.
Zalacznik26.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Brańsk obejmujące obszary o łącznej powierzchni ok. 74 ha zlokalizowane w obrębach ewidencyjnych Brzeźnica, Poletyły, Świrydy, Domanowo, Pruszanka Stara, Markowo, Popławy, Patoki. Plan miejscowy został sporządzony na podstawie uchwały 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. Plan miejscowy w swoich granicach uchyla dotychczas obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Brańsk, wprowadzając jednocześnie aktualne formy zagospodarowania i użytkowania terenów.

W obszarze planu miejscowego wyznaczono następujące tereny:

- MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- U-P – tereny usług lub produkcji;
- PEF – tereny elektrowni słonecznych;
- G – tereny górnictwa i wydobycia;
- RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- RZM – tereny zabudowy zagrodowej;
- L – tereny lasów.

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 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). 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 2023 r. poz. 1094 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 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, kolejno:

- ogłoszono dnia 31 października 2023 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,

- wystąpiono do Marszałka Województwa Podlaskiego o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne i uzyskano zgodę w dniu 12 marca 2024 r. dla gruntów leśnych o powierzchni 4,0678 ha,

- ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 4 kwietnia 2024 r. do 26 kwietnia 2024 r. oraz zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 12 kwietnia 2024 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 13 maja 2024 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 ładu 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 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, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

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

c) pozostałe zapisy określone w § 10 planu miejscowego;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez wskazanie wytycznych dla obszarów zlokalizowanych w zabytkowym układzie przestrzennym wsi Domanowo, wpisanym do rejestru zabytków;

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 jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym poprzez drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne, 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, dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej;

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, (w tym udostępnieniu projekt planu w Biuletynie Informacji Publicznej),

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) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

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. Tereny oddalone od istniejącej zabudowy wsi przewidziane są pod realizację zabudowy produkcyjno-usługowej, w tym instalacji odnawialnych źródeł energii. Odsunięcie tychże terenów od zwartej zabudowy wsi nie będzie generowało uciążliwości dla mieszkańców wsi. Plan miejscowy ogranicza wydatki związane z budową układu drogowego poprzez wykorzystanie istniejących ciągów dróg publicznych przylegających do obszarów objętych planem. W przypadku infrastruktury technicznej należy zapewnić kontynuacje sieci wodociągowej dla terenów dotychczas nieuzbrojonych, 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.

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 oraz 2022 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 niewielki wpływ na budżet gminy, będą to w szczególności wydatki wynikające z kosztu rozbudowy 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.