



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 2 listopada 2022 r.

Poz. 4809

UCHWAŁA NR XXXII/259/2022 RADY GMINY BRAŃSK

z dnia 28 października 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 uchwała, 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 łąca 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) pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 6) linie elektroenergetyczne średniego napięcia;
- 7) linia elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 8) projektowana linia elektroenergetyczna niskiego napięcia;
- 9) sieć wodociągowa;
- 10) projektowana sieć wodociągowa;
- 11) sieć telefoniczna;
- 12) wymiarowanie odległości w metrach;
- 13) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wraz z numerem;
- 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 ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

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

- 1) lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 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 vegetację 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 m²,
- b) w terenie oznaczonym symbolem PUW – 2000 m²;

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 m² 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, zieleni urządzona;
- 3) urządzenia o mocy przekraczającej 100kW wyłącznie z zakresu urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników wodnych służących zagospodarowaniu wód opadowych;
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków do 15 m,
 - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie, dwuspadowe, pilaste lub wklęsłe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65%,

- f) 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 objekty i urządzenia służące eksploatacji złoża kruszywa naturalnego, jego sortowaniu, płukaniu i kruszeniu oraz dojazdy i ciągi technologiczne;
- 5) zakaz lokalizowania urządzeń i innych obiektów niezwiązanych z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego;
- 6) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów w wyrobisku odkrywkowym, za wyjątkiem naturalnych mas ziemnych nadkładu;
- 7) ustala się nachylenie skarp wyrobiska eksploatacyjnego:
 - a) podczas eksploatacji do 60 stopni,
 - b) po zakończeniu eksploatacji (skarpy stałe) do 30 stopni;
- 8) wyznacza się 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 urządzone;
- 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.

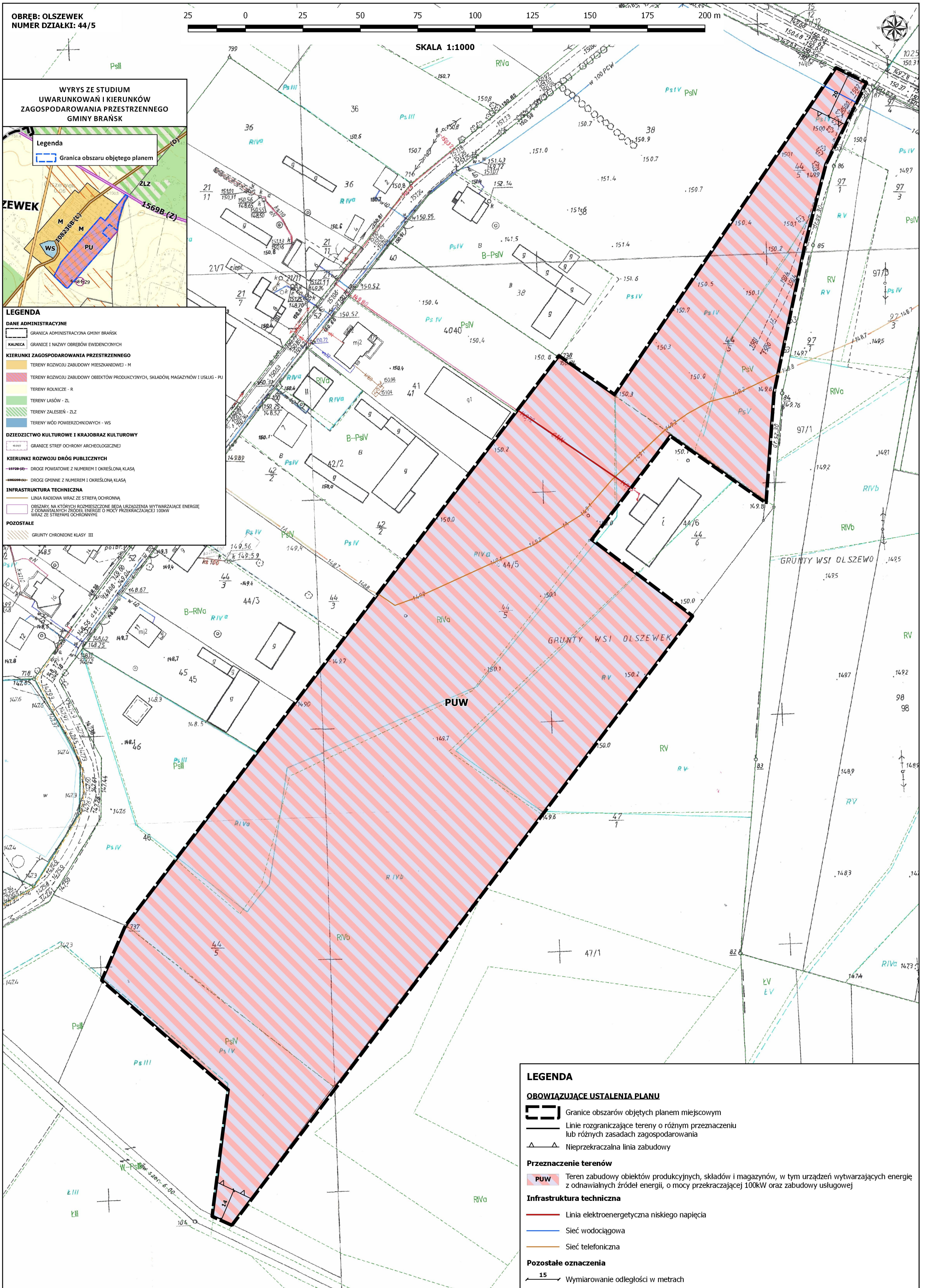
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Brańsk

Grażyna Płonowska

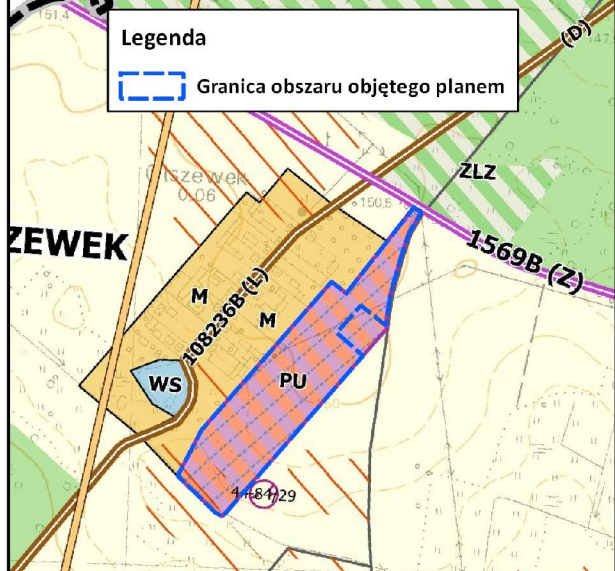


ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII/259/2022
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2022 R.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Brańsk



OBREB: OLSZEWEK
NUMER DZIAŁKI: 44/5

WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BRAŃSK

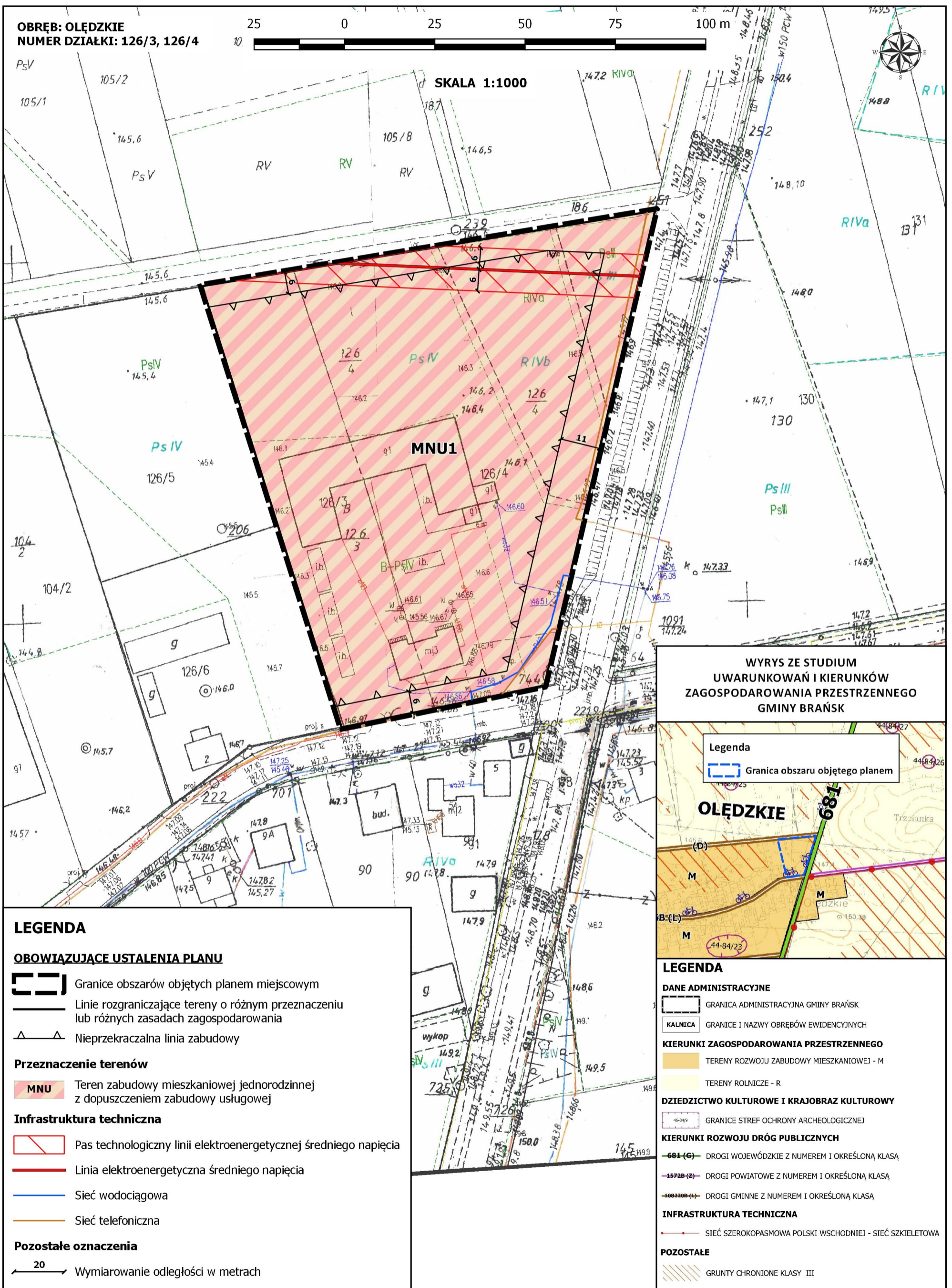


- LEGENDA**
- DANE ADMINISTRACYJNE**
- [Symbol] GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY BRAŃSK
 - [Symbol] KALNICA GRANICE I NAZWY OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
- [Symbol] TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - M
 - [Symbol] TERENY ROZWOJU ZABUDOWY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG - PU
 - [Symbol] TERENY ROLNICZE - R
 - [Symbol] TERENY LASÓW - ZL
 - [Symbol] TERENY ZALESIEN - ZLZ
 - [Symbol] TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH - WS
- DZIEDZICTWO KULTUROWE I KRAJOBRAZ KULTUROWY**
- [Symbol] GRANICE STREF OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- KIERUNKI ROZWOJU DRÓG PUBLICZNYCH**
- [Symbol] DROGI POWIATOWE Z NUMEREM I OKREŚLONĄ KLASĄ
 - [Symbol] DROGI GMINNE Z NUMEREM I OKREŚLONĄ KLASĄ
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- [Symbol] LINIA RADIOWA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
 - [Symbol] OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE SĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGETYCZNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
- POZOSTAŁE**
- [Symbol] GRUNTY CHRONIONE KLASY III

- LEGENDA**
- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**
- [Symbol] Granice obszarów objętych planem miejscowym
 - [Symbol] Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - [Symbol] Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Przeznaczenie terenów**
- [Symbol] PUW Teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100kW oraz zabudowy usługowej
- Infrastruktura techniczna**
- [Symbol] Linia elektroenergetyczna niskiego napięcia
 - [Symbol] Sieć wodociągowa
 - [Symbol] Sieć telefoniczna
- Pozostałe oznaczenia**
- [Symbol] 15 Wymiarowanie odległości w metrach

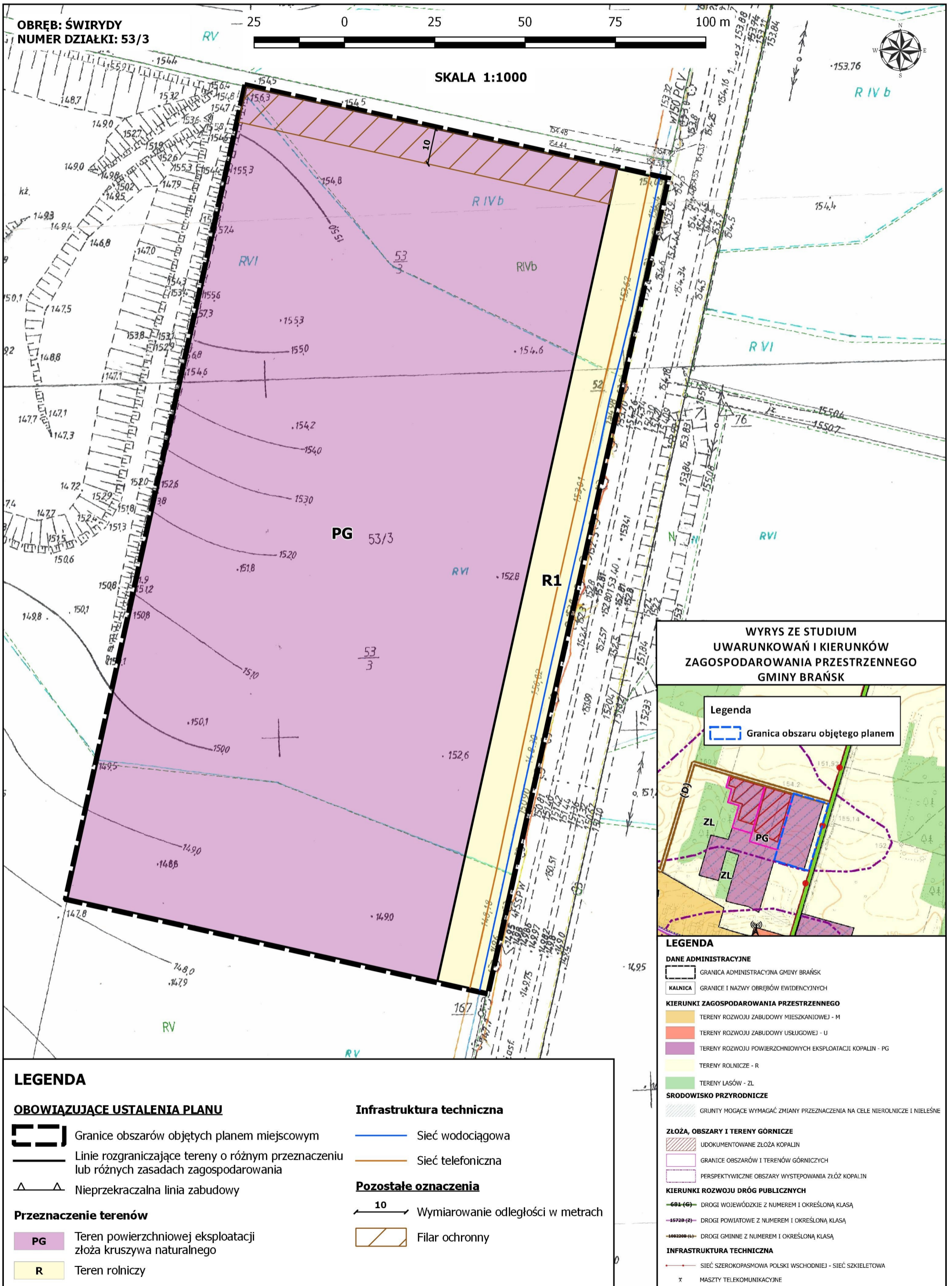


**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXXII/259/2022
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2022 R.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Brańsk**



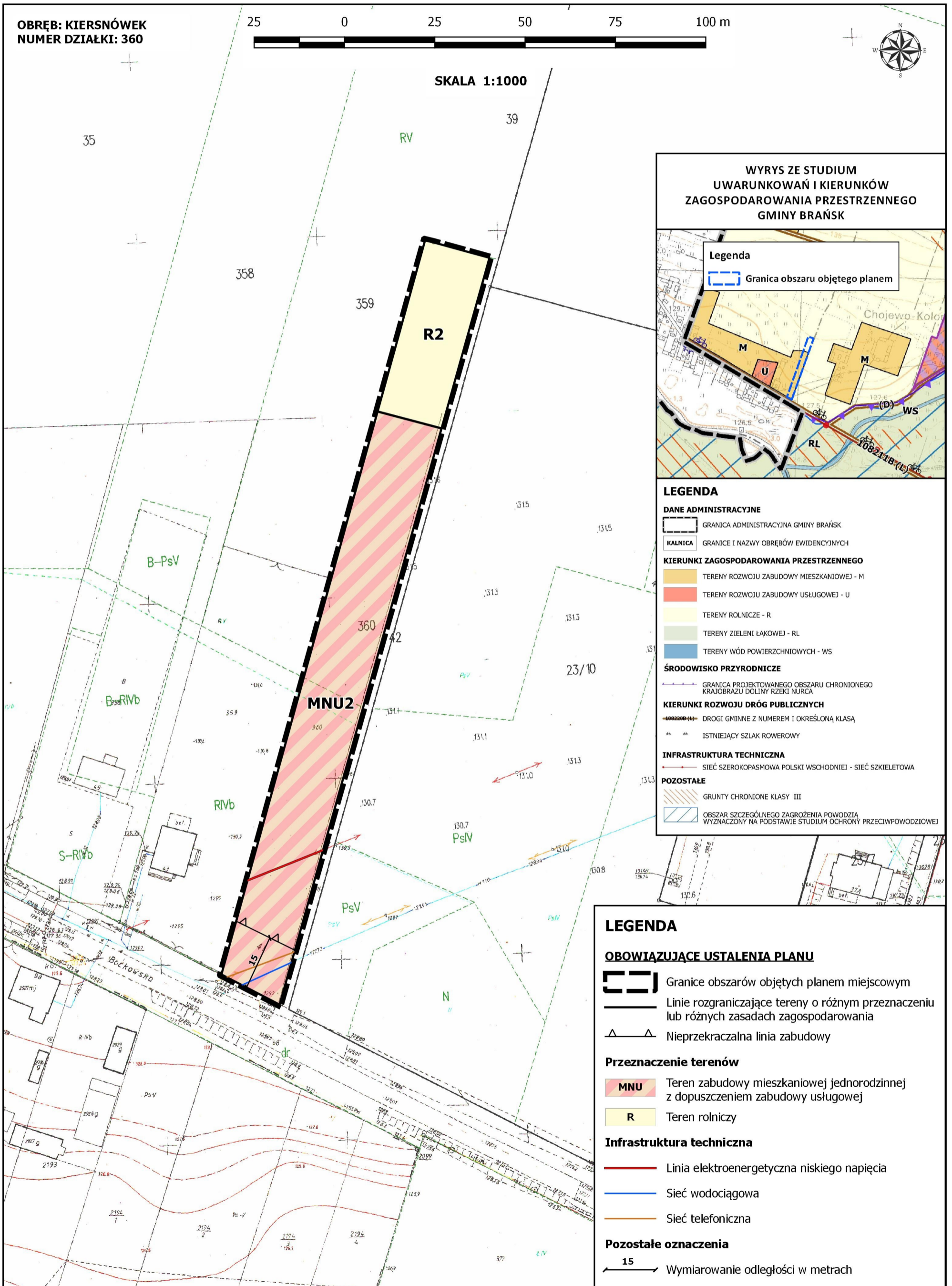


**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXXII/259/2022
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2022 R.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Brańsk**



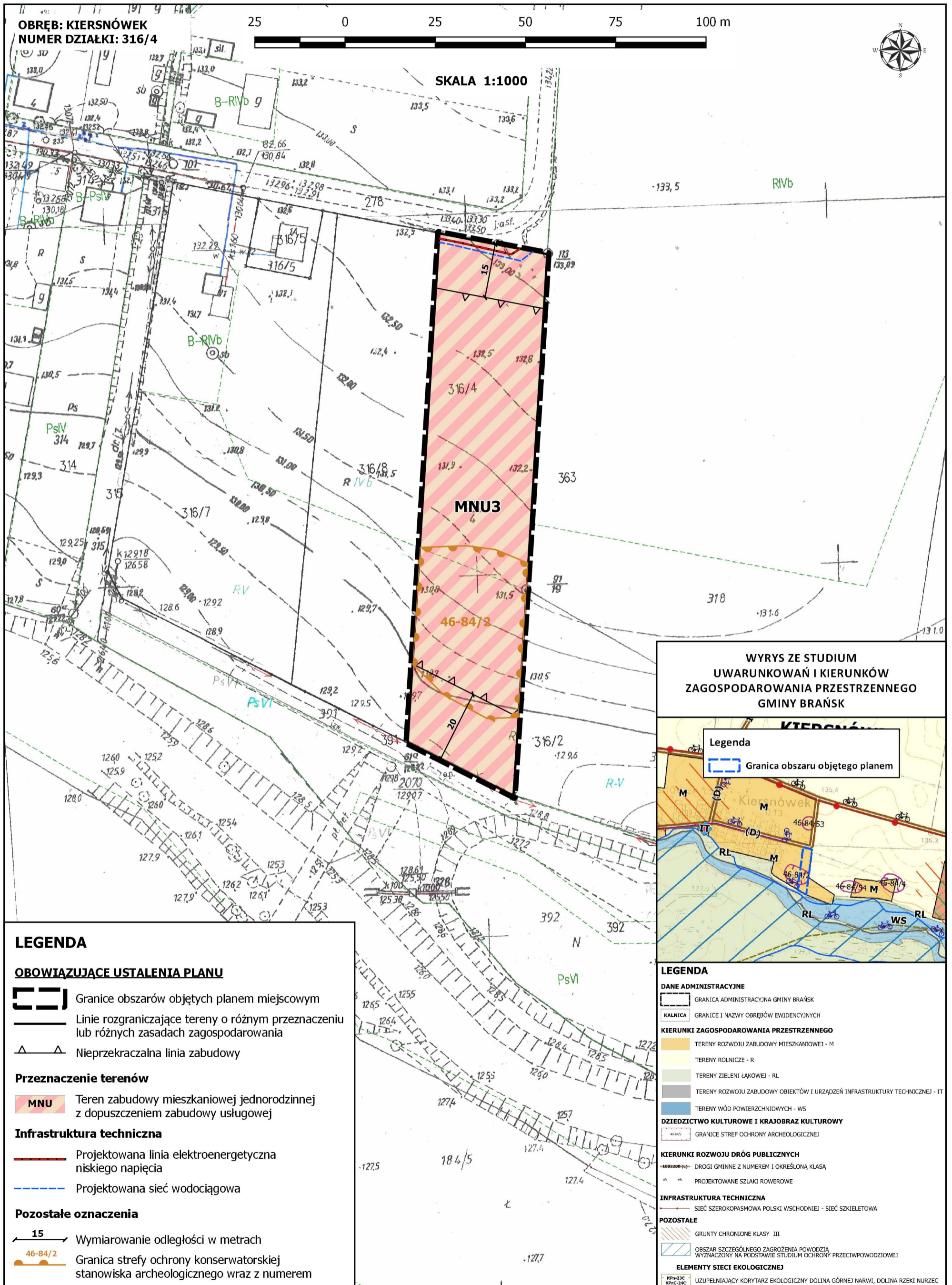


**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XXXII/259/2022
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2022 R.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Brańsk**





**ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR XXXII/259/2022
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2022 R.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Brańsk**



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



Legenda

Granica obszaru objętego planem

DANE ADMINISTRACYJNE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY BRAŃSK
- KALNICA GRANICE I NAZWY OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - M
- TERENY ROLNICZE - R
- TERENY ZIELENI ŁĄKOWEJ - RL
- TERENY ROZWOJU ZABUDOWY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - IT
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH - WS

DZIEDZICTWO KULTUROWE I KRAJOBRAZ KULTUROWY

- GRANICE STREF OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

KIERUNKI ROZWOJU DRÓG PUBLICZNYCH

- DROGI GMINNE Z NUMEREM I OKREŚLONĄ KLASĄ
- PROJEKTOWANE SZLAKI ROWEROWE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- SIEĆ SZEROKOPASMOWA POLSKI WSCHODNIEJ - SIEĆ SZKIELETOWA

POZOSTAŁE

- GRUNTY CHRONIONE KLASY III
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ WYZNACZONY NA PODSTAWIE STUDIUM OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

ELEMENTY SIECI EKOLOGICZNEJ

- UZUPELNIAJĄCY KORYTARZ EKOLOGICZNY DOLINA GÓRNEJ NARWI, DOLINA RZĘKI NURZEC

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granice obszarów objętych planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

- MNU** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej

Infrastruktura techniczna

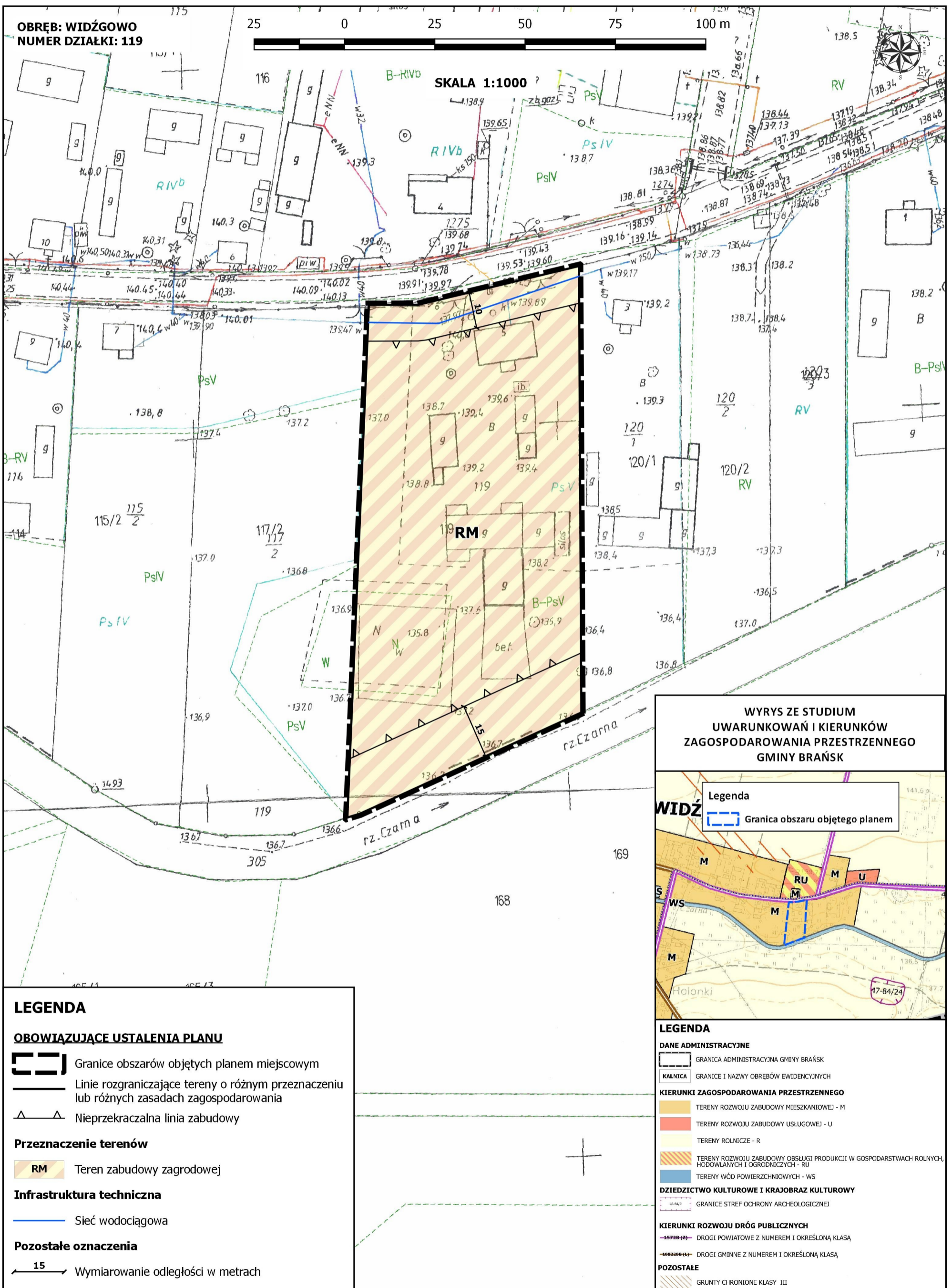
- Projektowana linia elektroenergetyczna niskiego napięcia
- Projektowana sieć wodociągowa

Pozostałe oznaczenia

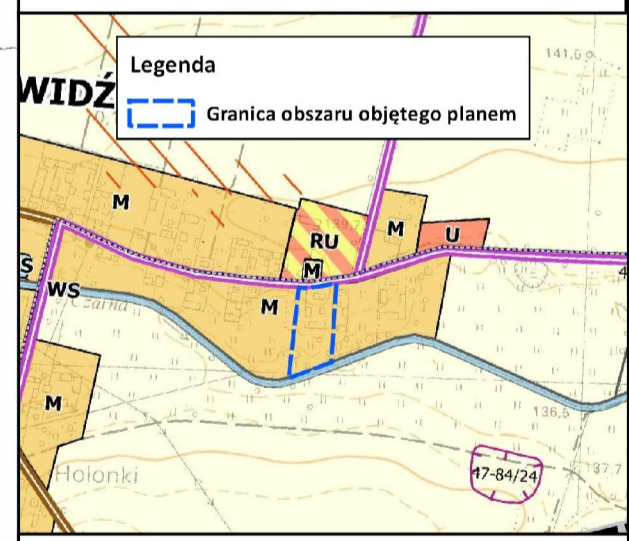
- 15 Wymiarowanie odległości w metrach
- 46-84/2 Granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wraz z numerem



**ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR XXXII/259/2022
RADY GMINY BRAŃSK Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2022 R.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Brańsk**



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



LEGENDA

DANE ADMINISTRACYJNE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY BRAŃSK
- KALNICA GRANICE I NAZWY OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - M
- TERENY ROZWOJU ZABUDOWY USŁUGOWEJ - U
- TERENY ROLNICZE - R
- TERENY ROZWOJU ZABUDOWY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH - RU
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH - WS

DZIEDZICTWO KULTUROWE I KRAJOBRAZ KULTUROWY

- GRANICE STREF OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

KIERUNKI ROZWOJU DRÓG PUBLICZNYCH

- DROGI POWIATOWE Z NUMEREM I OKREŚLONĄ KLASĄ
- DROGI GMINNE Z NUMEREM I OKREŚLONĄ KLASĄ

POZOSTAŁE

- GRUNTY CHRONIONE KLASY III

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granicz obszary objętych planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

- RM** Teren zabudowy zagrodowej

Infrastruktura techniczna

- Sieć wodociągowa

Pozostałe oznaczenia

- 15 Wymiarowanie odległości w metrach

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXXII/259/2022
Rady Gminy Brańsk
z dnia 28 października 2022 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 20 maja 2022 r. do 13 czerwca 2022 r. w siedzibie Urzędu Gminy Brańsk. W dniu 24 maja 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W wyznaczonym terminie składania uwag tj. do dnia 28 czerwca 2022 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XXXII/259/2022
Rady Gminy Brańsk
z dnia 28 października 2022 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 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Brańsk rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie obejmują w szczególności realizację sieci wodociągowych poprzez wydłużenie istniejącej 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 9 do uchwały Nr XXXII/259/2022

Rady Gminy Brańsk

z dnia 28 października 2022 r.

Zalacznik9.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

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Brańsk obejmujące obszary o łącznej powierzchni ok. 9,89 ha zlokalizowane w obrębach ewidencyjnych Kiersnówek, Olędzkie, Olszewek, Świryny i Widźgowo. Plan miejscowy został sporządzony na podstawie uchwały 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. Plan miejscowy w swoich granicach uchyla miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brańsk uchwalony uchwałą nr VIII/53/03 Rady Gminy Brańsk z dnia 30 października 2003 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w Gminie Brańsk uchwalony uchwałą nr XII/96/2020 Rady Gminy Brańsk z dnia 5 czerwca 2020 r.

W obszarze planu miejscowego wyznaczono następujące tereny:

- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- PUW – teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100kW oraz zabudowy usługowej,
- PG – teren powierzchniowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego,
- RM – teren zabudowy zagrodowej,
- R – tereny rolnicze.

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 2022 r. poz. 503) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 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 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, kolejno:

- ogłoszono dnia 28 lipca 2021 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,

- podjęto uchwałę nr XXVI/210/2022 Rady Gminy Brańsk z dnia 18 marca 2022 r. zmniejszając obszar opracowania planu miejscowego w miejscowości Olszewek,

- ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 20 maja 2022 r. do 13 czerwca 2022 r. oraz zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 24 maja 2022 r.,

- wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu – do dnia 28 czerwca 2022 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 z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

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

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

d) pozostałe zapisy określone w § 10 planu miejscowego;

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

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 powiatowe, co zapewni odpowiednie warunki w sytuacjach kryzysowych; także poprzez nakaz uwzględnienia rozmieszczenia hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

9) **potrzeby interesu publicznego** wskazując w projekcie planu różnicowane 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) wskazanie kontynuacji zabudowy przy istniejącym układzie komunikacyjnym, zapewniających bezpośrednio i pośrednio połączenie z istniejącym układem drogowym co minimalizuje transportochłonność układu przestrzennego;

2) kontynuację zabudowy w pobliżu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, co maksymalizuje ewentualne wykorzystanie słabo rozwiniętego transportu zbiorowego.

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. 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 kontynuację 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 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.

Prognoza skutków finansowych do planu miejscowego wykazała, iż uchwalenie planu będzie nie będzie miało znaczącego wpływu na wydatki z budżetu Gminy Brańsk. Gmina może ponieść koszty związane z realizacją ustaleń planu w zakresie rozbudowy budowy infrastruktury technicznej, natomiast prognozowane przychody z tytułu podatku po zainwestowaniu terenów budowlanych będą wyższe od poniesionych kosztów. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy określono w załączniku nr 8 do uchwały.