



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 26 stycznia 2023 r.

Poz. 872

### UCHWAŁA NR LVIII.368.2023 RADY GMINY BRAŃSZCZYK

z dnia 19 stycznia 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w gminie Brańszczyk**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr LV.297.2018 Rady Gminy Brańszczyk z dnia 13 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w gminie Brańszczyk, zmienioną Uchwałą nr VI.41.2019 Rady Gminy Brańszczyk z dnia 1 marca 2019 r., Uchwałą nr LII.323.2022 Rady Gminy Brańszczyk z dnia 8 września 2022 r. oraz Uchwałą nr LVII.357.2022 Rady Gminy Brańszczyk z dnia 29 grudnia 2022 r., stwierdzając, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk uchwalonego uchwałą Nr XX/87/2008 Rady Gminy Brańszczyk z dnia 22 lutego 2008 roku, zmienionego Uchwałą Nr XXIX.149.2016 Rady Gminy Brańszczyk z dnia 25 sierpnia 2016 roku, Rada Gminy Brańszczyk uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia Ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w gminie Brańszczyk, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu są obszary o łącznej powierzchni ok. 89,3 ha, obejmujące wybrane tereny w gminie Brańszczyk, położone w obrębach ewidencyjnych: Turzyn, Trzcianka, Nowy Brańszczyk, Knurowiec, Udrzynek, Udrzyn, Poręba Średnia, Poręba Kocęby, Nowa Wieś, Białełłoto-Kurza, Białełłoto-Kobyła, Białełłoto-Stara Wieś, których granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, w sekcjach od 1/1 do 1/29, sporządzonym na urzędowej kopii mapy zasadniczej.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 (obejmujący sekcje od 1/1 do 1/29 – obszary objęte planem, sekcję 1/30 – legenda planu oraz sekcję 1/31 – legenda wyrysów ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

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

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających oraz innych oznaczeń, od których te linie wyznaczono. Linia ta nie dotyczy okapów, gzymsów, schodów i pochylni, wykuszy, balkonów, ganków i tarasów wystających przed lico budynku do 1,5 m;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu towarzyszącym – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania lub użytkowania terenu pełniący rolę jedynie dopełnienia przeznaczenia podstawowego;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające funkcje podstawowe, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu uzupełniającym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być większa niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zabudowie usługowej nieuciążliwej – należy przez to rozumieć zabudowę usługową związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą, która nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) strefie ograniczenia zabudowy – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, w którym mają zastosowanie ograniczenia w zagospodarowaniu terenu od strony lasów, wynikające z przepisów odrębnych;
- 7) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowo-cyfrowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, lub wyłącznie oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych, wyrażony jako procentowy udział tego terenu w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

**§ 3. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli;
- 5) wymiarowanie odległości w metrach;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego i wysokiego napięcia;
- 8) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 9) strefa ograniczonej zabudowy.

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

**§ 4. 1** W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 15) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na niewystępowanie ich w granicach planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak przestrzeni publicznych w granicach planu;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na niewystępowanie ich w granicach planu.

## **Rozdział 2. Przeznaczenie terenów**

§ 5.1. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

- 1) od MN1 do MN64 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) od MNU1 do MNU12 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 3) U1 i U2 – tereny zabudowy usługowej;
- 4) UK – teren zabudowy usług kultu religijnego;
- 5) R1 i R2 – tereny rolnicze;
- 6) od WS1 do WS9 – tereny wód powierzchniowych;
- 7) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 8) od KDZ1 do KDZ24 – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 9) od KDL1 do KDL13 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

10) od KDD1 do KDD29 – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

11) od KDW1 do KDW7 – tereny dróg wewnętrznych.

2. Ustala się, że tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 9 i 10 stanowią tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Ustala się, że tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 8 stanowią tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

4. Dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizowanie zadań dla realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami i przepisów odrębnych z zakresu uzbrojenia terenu w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenów dopuszczonych planem.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 6. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości oraz w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

1) ustala się usytuowanie budynków:

a) zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;

b) w strefach ograniczenia zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie lokalizowania budynków od lasu;

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

3) zachowuje się istniejącą zabudowę położoną pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenów, dopuszczając jej nadbudowę, przebudowę i remont;

4) dopuszcza się rozbudowę budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu pod warunkiem, iż rozbudowa ta nastąpi z zachowaniem wyznaczonej linii zabudowy;

5) ustala się maksymalną wysokość:

a) konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, oświetlenia i masztów za wyjątkiem obiektów z zakresu łączności publicznej – 15 m,

b) pozostałych budowli – 8 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

c) budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 7. 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.

§ 8. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokryć dachowych:

1) dla pokryć dachów zakaz stosowania innych barw niż odcienie brązowego, czerwonego, czarnego, bordowego i grafitu;

2) nakaz pkt. 1 nie dotyczy pokryć dachowych wynikających z zastosowania materiałów dachowych z łupków, gontów, wiór i strzechy i blachy miedzianej pod warunkiem zachowania naturalnej barwy tych materiałów;

3) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin;

4) dla elewacji budynków zakaz stosowania innych barw niż odcienie szarego, bieli, beżu i grafitu;

5) zakaz, o którym mowa w pkt. 4 nie dotyczy:

a) naturalnej barwy okładzin z drewna, kamienia, cegły i szkła,

b) elementów elewacji prezentujących nazwę i logo podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na danej działce budowlanej.

#### **Rozdział 4.** **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu uzbrojenia terenu oraz infrastruktury komunikacyjnej;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych;
- 4) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Brańszczyk;
- 5) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:
  - a) zakaz odprowadzania do gruntu ścieków zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach odrębnych,
  - b) przed wprowadzeniem ścieków opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód, nakaz oczyszczenia tych ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 5.** **Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

**§ 10.** 1. Obszar planu w całości lub w części znajduje się w granicach:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 215 (Subniecka Warszawska) – cały obszar opracowania planu;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 2151 (Subniecka Warszawska – część centralna) – cały obszar opracowania planu;
- 3) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 221 (Dolina Kopalna Wyszków) – część obszaru opracowania planu obejmująca tereny oznaczone symbolem: MN1 w części, od MN3 do MN5, od MN9 do MN64, od MNU3 do MNU12, U1, U2, UK, R1, R2, od WS2 do WS9, ZN, od KDZ4 do KDZ24, od KDL2 do KDL13, KDD1 w części, KDD2, KDD3, od KDD6 do KDD29, od KDW1 do KDW6;
- 4) Obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnego Bugu” PLB140001 – część obszaru opracowania planu obejmująca tereny oznaczone symbolem: MN6, MN7, MN8, KDZ2, KDZ3, KDD4, KDD5, KDW7;
- 5) Obszaru Natura 2000 „Puszcza Biała” PLB140007 – część obszaru opracowania planu obejmująca tereny oznaczone symbolem: od MN3 do MN5, od MN9 do MN64, od MNU3 do MNU12, U1, U2, UK, R1, R2, od WS2 do WS9, ZN, od KDZ4 do KDZ24, od KDL2 do KDL13, KDD2, KDD3, od KDD6 do KDD29, od KDW1 do KDW6;
- 6) Obszaru Natura 2000 „Ostoja Nadbużańska” PLH140011 – część obszaru opracowania planu obejmująca tereny oznaczone symbolem: MN6, MN7, MN8, KDZ2, KDZ3, KDD4, KDD5, KDW7;

2. Sposób zagospodarowania terenów położonych na obszarach podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, określony został ustaleniami niniejszej uchwały.

#### **Rozdział 6.** **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

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

- 1) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych o numerach:
  - a) AZP 47-72/5 - zlokalizowanego w terenie MN11,
  - b) AZP 47-72/15 - zlokalizowanego w terenie MN64,
  - c) AZP 47-72/18 - zlokalizowanego w terenie MN20;

- 2) w strefach, o których mowa w pkt. 1, których granice określono na rysunku, planu obowiązuje nakaz prowadzenia działań inwestycyjnych w zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

### **Rozdział 7.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy**

§ 12. 1. Wyznacza się pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych:

- 1) średniego napięcia o szerokości 10 m, po 5 m od osi linii;
- 2) wysokiego napięcia o szerokości 20 m, po 10 m od osi linii.

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

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

3. Wskazuje się strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

### **Rozdział 8.**

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

§ 13. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działek powstałych w przypadku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) w terenach oznaczonych symbolem od MN1 do MN64 – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) w terenach oznaczonym symbolem od MNU1 do MNU12 – 1500 m<sup>2</sup>,
  - c) w terenach oznaczonych symbolem U1, U2 – 1700 m<sup>2</sup>,
  - d) w terenie oznaczonym symbolem UK – 3500 m<sup>2</sup>;
- 3) ustala się minimalny front działek powstałych w przypadku scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) w terenach oznaczonych symbolem od MN1 do MN64 – 20 m,
  - b) w terenach oznaczonym symbolem od MNU1 do MNU12, U1, U2 – 25 M,
  - c) w terenie oznaczonym symbolem UK – 70 m;
- 4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60 do 90 stopni;
- 5) powyższe ustalenia nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz pod drogi wewnętrzne.

### **Rozdział 9.**

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

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

- 1) drogi oznaczone symbolami KDZ, KDL i KDD tworzą układ komunikacyjny dróg publicznych na obszarze planu, w tym stanowią poszerzenia istniejących dróg;
- 2) drogi oznaczone symbolami KDL i KDD zapewniają połączenie obszaru planu bezpośrednio z gminnym układem komunikacyjnym;
- 3) drogi oznaczone symbolami KDZ zapewniają połączenie obszaru planu bezpośrednio z ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 4) uzupełnienie układu drogowego stanowią drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW zapewniające obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6,0 m;
- 6) 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 minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsca na jeden lokal,
  - dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego (w tym nie mniej niż dwa miejsca dla lokalu usługowego) oraz minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - dla zabudowy usług kultu religijnego – minimum 3 miejsca na 100 użytkowników.

### **Rozdział 10.**

#### **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.

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

3. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD oraz KDW.

4. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza wymienionymi w ust. 3 terenami, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

5. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

- 1) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 100 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu;
- 2) do czasu objęcia terenów siecią wodociągową dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych ujęć wody.

6. W zakresie sieci kanalizacyjnej sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych;
- 3) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe.

7. W zakresie kanalizacji deszczowej ustala się rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci o średnicy minimalnej 150 mm.

8. W zakresie sieci elektroenergetycznych 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.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) rozwój sieci gazowej poprzez budowę nowych przewodów o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;
- 2) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem instalacji i paliw konwencjonalnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się budowę i rozbudowę sieci kablowych i bezprzewodowych oraz obiektów związanych z ich funkcjonowaniem.

**Rozdział 11.****Ustalenia szczegółowe - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28, MN29, MN30, MN31, MN32, MN33, MN34, MN35, MN36, MN37, MN38, MN39, MN40, MN41, MN42, MN43, MN44, MN45, MN46, MN47, MN48, MN49, MN50, MN51, MN52, MN53, MN54, MN55, MN56, MN57, MN58, MN59, MN60, MN61, MN62, MN63, MN64:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne oraz gospodarcze wyłącznie w formie wolnostojącej;
- 4) realizacja zabudowy usługowej w formie:
  - a) lokali w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) wolnostojących budynków usługowych o maksymalnej powierzchni zabudowy 70 m<sup>2</sup> wyłącznie jako towarzyszących budynkom mieszkalnym jednorodzinny;
- 5) garaże w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego;
- 6) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) dojeżdża i dojazdy,
  - c) zieleń urządzone;
- 7) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 10,0 m, przy czym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
  - b) maksymalna wysokość budynków usługowych, garażowych i gospodarczych do 8,0 m przy czym wyłączenie jako jednokondygnacyjne,
  - c) dachy budynków – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 35°- 45°,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,005,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>, przy czym dla terenu MN30 nie ustala się;
- 9) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
  - a) MN1 z drogi oznaczonej symbolem KDD1,
  - b) MN2 z drogi oznaczonej symbolem KDZ1,
  - c) MN3 z drogi oznaczonej symbolem KDD2,
  - d) MN4 z drogi oznaczonej symbolem KDW1,
  - e) MN5 z drogi oznaczonej symbolem KDD3,
  - f) MN6 z drogi oznaczonej symbolem KDZ2 i KDW7,
  - g) MN7 z drogi oznaczonej symbolem KDZ3 i KDD4,
  - h) MN8 z drogi oznaczonej symbolem KDD5,
  - i) MN9 z drogi oznaczonej symbolem KDZ4,

- j) MN10 z drogi oznaczonej symbolem KDD6,
- k) MN11 z drogi oznaczonej symbolem KDD16,
- l) MN12, MN13, MN14, MN49, MN54 z drogi gminnej przylegającej do obszaru planu, stanowiącej działkę nr 118,
- m) MN15 z drogi oznaczonej symbolem KDW4 i KDW5,
- n) MN16, MN17, MN63 z drogi oznaczonej symbolem KDL2,
- o) MN18 z drogi oznaczonej symbolem KDD8,
- p) MN19 z drogi oznaczonej symbolem KDD9,
- q) MN20 z drogi oznaczonej symbolem KDD28,
- r) MN21 z drogi oznaczonej symbolem KDZ5,
- s) MN22 z drogi oznaczonej symbolem KDZ6 i KDD11,
- t) MN23 z drogi oznaczonej symbolem KDZ7 i KDL3,
- u) MN24 z drogi oznaczonej symbolem KDD12,
- v) MN25 z drogi oznaczonej symbolem KDD13,
- w) MN26 z drogi oznaczonej symbolem KDD14,
- x) MN27 z drogi oznaczonej symbolem KDD15,
- y) MN28 z drogi oznaczonej symbolem KDZ24,
- z) MN29, MN64 z drogi oznaczonej symbolem KDD17,
- aa) MN30 z drogi oznaczonej symbolem KDZ8 przez teren MN31 i WS4,
- bb) MN31 z drogi oznaczonej symbolem KDZ8,
- cc) MN32 z drogi gminnej przylegającej do obszaru planu, stanowiącej działkę nr 19,
- dd) MN33 z drogi oznaczonej symbolem KDZ11 przez teren MN34 i WS7,
- ee) MN34 z drogi oznaczonej symbolem KDZ11,
- ff) MN35 z drogi oznaczonej symbolem KDZ12,
- gg) MN36 z drogi oznaczonej symbolem KDZ14,
- hh) MN37 z drogi oznaczonej symbolem KDZ15, KDL6 i KDW2,
- ii) MN38 z drogi oznaczonej symbolem KDL6, KDW2 i KDW3,
- jj) MN39 z drogi oznaczonej symbolem KDL6, KDD20 i KDW3,
- kk) MN40 z drogi oznaczonej symbolem KDD21 oraz z drogi gminnej przylegającej do obszaru planu, stanowiącej działkę nr 223,
- ll) MN41 z drogi gminnej przylegającej do obszaru planu, stanowiącej działkę nr 235,
- mm) MN42 z drogi oznaczonej symbolem KDZ23,
- nn) MN43 z drogi gminnej przylegającej do obszaru planu, stanowiącej działkę nr 76/1 oraz z drogi KDW6,
- oo) MN44 z drogi gminnej przylegającej do obszaru planu, stanowiącej działkę nr 79/1,
- pp) MN45 z drogi oznaczonej symbolem KDZ22,
- qq) MN46 z drogi oznaczonej symbolem KDD22 oraz z drogi gminnej przylegającej do obszaru planu, stanowiącej działkę nr 260 i 118,
- rr) MN47 z drogi oznaczonej symbolem KDD23 i KDD24,
- ss) MN48 z drogi oznaczonej symbolem KDL10,

- tt) MN50 z drogi oznaczonej symbolem KDZ21,
  - uu) MN51 z drogi oznaczonej symbolem KDL8,
  - vv) MN52 z drogi oznaczonej symbolem KDL9, KDL12,
  - ww) MN53 z drogi oznaczonej symbolem KDL11,
  - xx) MN55, MN56 z drogi oznaczonej symbolem KDL13 i KDL7,
  - yy) MN57, MN58 z drogi oznaczonej symbolem KDL7,
  - zz) MN59 z drogi gminnej przylegającej do obszaru planu, stanowiącej działkę nr 140,
  - aaa) MN60 z drogi oznaczonej symbolem KDD25,
  - bbb) MN61 drogi oznaczonej symbolem KDD26 oraz z drogi gminnej przylegającej do obszaru planu, stanowiącej działkę nr 118,
  - ccc) MN62 z drogi oznaczonej symbolem KDZ18, KDZ19, KDZ20 i KDD10;
- 2) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 20%.

**§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami MNU1, MNU2, MNU3, MNU4, MNU5, MNU6, MNU7, MNU8, MNU9, MNU10, MNU11, MNU12:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne wyłącznie w formie wolnostojącej;
- 3) budynki gospodarcze i garaże w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego;
- 4) zabudowa usługowa w formie wolnostojących budynków lub w formie lokali w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 5) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) dojeżdża i dojazdy,
  - c) zieleń urządzonej;
- 6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 10,0 m, przy czym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
  - b) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do 8,0 m przy czym wyłączenie jako jednokondygnacyjne,
  - c) dachy budynków – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 35°- 45°,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,005,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 1500 m<sup>2</sup>;
- 8) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
  - a) MNU1 z drogi oznaczonej symbolem KDL1 oraz z przylegającej do obszaru planu drogi KDL8 wyznaczonej Uchwałą nr XIX/95/11 Rady Gminy Brańszczyk z dnia 30 grudnia 2011 r.,
  - b) MNU2 z drogi oznaczonej symbolem KDL1,

- c) MNU3 z drogi oznaczonej symbolem KDD19,
  - d) MNU4 z drogi oznaczonej symbolem KDZ13,
  - e) MNU5 z drogi oznaczonej symbolem KDL4, KDL5 oraz z drogi gminnej przylegającej do obszaru planu, stanowiącej działkę nr 290/5,
  - f) MNU6 z drogi oznaczonej symbolem KDZ16,
  - g) MNU7 z drogi gminnej przylegającej do obszaru planu, stanowiącej działkę nr 66,
  - h) MNU8 z drogi oznaczonej symbolem KDD26 oraz z drogi gminnej przylegającej do obszaru planu, stanowiącej działkę nr 118,
  - i) MNU9 z drogi oznaczonej symbolem KDD27 oraz z dróg gminnych przylegających do obszaru planu, stanowiących działki nr 66 i 118,
  - j) MNU10 z drogi gminnej przylegającej do obszaru planu, stanowiącej działkę nr 118,
  - k) MNU11 z drogi oznaczonej symbolem KDZ17,
  - l) MNU12 z drogi oznaczonej symbolem KDZ9, KDD18 oraz z drogi gminnej przylegającej do obszaru planu, stanowiącej działkę nr 19;
- 9) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 20%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) garaże w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej do budynku usługowego;
- 3) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) dojścia i dojazdy,
  - c) zieleń urządzona;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków usługowych do 9,5 m, przy czym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
  - b) maksymalna wysokość budynków garażowych gospodarczych do 8,0 m przy czym wyłączenie jako jednokondygnacyjne,
  - c) dachy budynków – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,005,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 1700 m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
  - a) U1 z dróg oznaczonych symbolem KDZ10, KDD19,
  - b) U2 z drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem planu, stanowiącej działkę nr 66;
- 7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług kultu religijnego obejmująca kościoły, kaplice, plebanie, domy parafialne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) dojścia i dojazdy,
  - c) parking,
  - d) budynki gospodarcze i garaże,
  - e) zieleni urządzona;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynku kościoła do 20,0 m, dla budynków typu plebania lub dom parafialny do 10,0 m, dla pozostałych budynków do 8,0 m,
  - b) dla budynku kościoła dach wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15° - 65°, dla pozostałych budynków dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 35° - 45°,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 3500 m<sup>2</sup>;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej symbolem KDD29;
- 6) 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 – użytki rolne;
- 2) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami WS1, WS2, WS3, WS4, WS5, WS6, WS7, WS8, WS9:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy rowów z wyjątkiem niezbędnych mostów, przepustów oraz urządzeń wodnych do realizacji ustalonego planem zagospodarowania terenu, w szczególności budowy dróg wewnętrznych,
  - b) maksymalna długość zabudowy rowu w celu wykonania mostu lub przepustu – 8,0 m,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%,
  - d) nakaz utrzymania ciągłości przepływu rowów przez obszar objęty planem;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem ZN:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleni naturalna;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDZ4, KDZ5, KDZ6, KDZ7, KDZ8, KDZ9, KDZ10, KDZ11, KDZ12, KDZ13, KDZ14, KDZ15, KDZ16, KDZ17, KDZ18, KDZ19, KDZ20, KDZ21, KDZ22, KDZ23, KDZ24:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:
  - a) KDZ1 – od 2,5 m do 2,9 m,
  - b) KDZ2 – od 1,9 m do 6 m,
  - c) KDZ3 – od 6,7 m do 7,2 m,
  - d) KDZ4 – od 1,9 m do 2,3 m,
  - e) KDZ5 – 2,4 m,
  - f) KDZ6, KDZ14 – 2 m,
  - g) KDZ7 – 2,8 m,
  - h) KDZ8 – od 0,4 m do 2,3 m,
  - i) KDZ9, KDZ10, KDZ22 – 1,5 m,
  - j) KDZ11 – 1,6 m,
  - k) KDZ12 – 2,5 m,
  - l) KDZ13 – od 1,4 m do 1,5 m,
  - m) KDZ15 – od 4,5 m do 4,6 m,
  - n) KDZ16 – od 2,8 m do 2,9 m,
  - o) KDZ17 – od 3,3 m do 3,8 m,
  - p) KDZ18 – 1 m,
  - q) KDZ19 – 4,3 m,
  - r) KDZ20 – 4,4 m,
  - s) KDZ21 – 3 m,
  - t) KDZ23 – 1,3 m,
  - u) KDZ24 – od 1,7 m do 1,9 m;
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5, KDL6, KDL7, KDL8, KDL9, KDL10, KDL11, KDL12, KDL13:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) KDL1 – od 2,2 m do 12,6 m,
  - b) KDL2 – 12 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
  - c) KDL3 – od 4,6 m do 6,3 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
  - d) KDL4 – od 1m do 1,5 m,
  - e) KDL5 – od 1,3 m do 1,6 m,
  - f) KDL6 – od 4,2 m do 9 m,

- g) KDL7 – od 19,8 m do 25,9 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
  - h) KDL8 – od 5,3 m do 6,8 m,
  - i) KDL9 – 2 m;
  - j) KDL10 – od 5,2 m do 5,6 m,
  - k) KDL11 – od 5,6 m do 5,7 m,
  - l) KDL12 – od 3,8 m do 8 m,
  - m) KDL13 – od 2,8 m do 5,7 m;
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16, KDD17, KDD18, KDD19, KDD20, KDD21, KDD22, KDD23, KDD24, KDD25, KDD26, KDD27, KDD28, KDD29:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - a) KDD1 – 6 m,
  - b) KDD2, KDD14, KDD15, KDD16 – 8 m,
  - c) KDD3, KDD4, KDD12 – 4 m,
  - d) KDD5, KDD6 – 2 m,
  - e) KDD7 – od 3,5 m do 10 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
  - f) KDD8 – od 1,8 m do 2 m,
  - g) KDD9 – od 2,4 m do 2,5 m,
  - h) KDD10 – od 2,6 m do 5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
  - i) KDD11 – od 6 m do 6,9 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
  - j) KDD13, KDD29 – 3 m,
  - k) KDD17 – od 2,2 m do 8,8 m,
  - l) KDD18 – poszerzenie w rejonie skrzyżowania z drogą KDZ9,
  - m) KDD19 – 5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
  - n) KDD20 – od 2,3 m do 2,6 m,
  - o) KDD21 – do 4,1 m,
  - p) KDD22 – do 3,4 m,
  - q) KDD23 - od 5,4 m do 6,4 m,
  - r) KDD24 – od 4 m do 5 m,
  - s) KDD25 – 10 m,
  - t) KDD26 – od 1 m do 5,1 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
  - u) KDD27 – poszerzenie w rejonie skrzyżowania,
  - v) KDD28 – od 3 m do 3,3 m;
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - a) KDW1 – od 4 m do 12,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
  - b) KDW2, KDW3, KDW4, KDW5 - od 8 m do 12,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
  - c) KDW6 – 3 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
  - d) KDW7 – 10 m;
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**Rozdział 12.  
Ustalenia końcowe**

**§ 27.** Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą nr XXI/118/04 Rady Gminy Brańszczyk z dnia 10 września 2004 r., zmienionego Uchwałą nr XXIII/137/04 z dnia 3 grudnia 2004 r.;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą nr LIV/272/10 Rady Gminy Brańszczyk z dnia 4 listopada 2010 r.;
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą nr XIX/95/11 Rady Gminy Brańszczyk z dnia 30 grudnia 2011 r.;
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą nr XXIV.116.2012 Rady Gminy Brańszczyk z dnia 7 maja 2012 r.;
- 5) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą nr XLIV.255.2014 Rady Gminy Brańszczyk z dnia 24 stycznia 2014 r.

**§ 28.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brańszczyk.

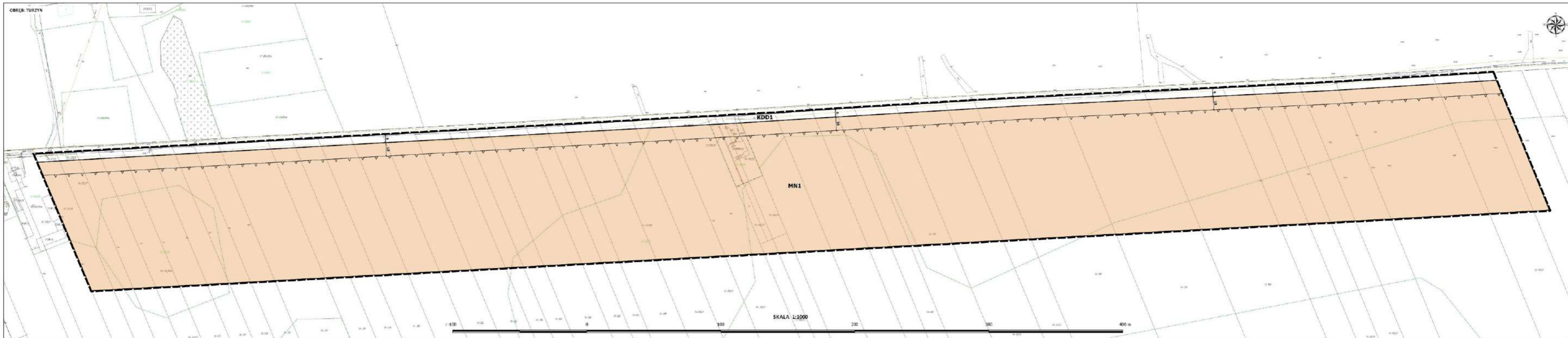
**§ 29.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Brańszczyk

**Paweł Szydlik**

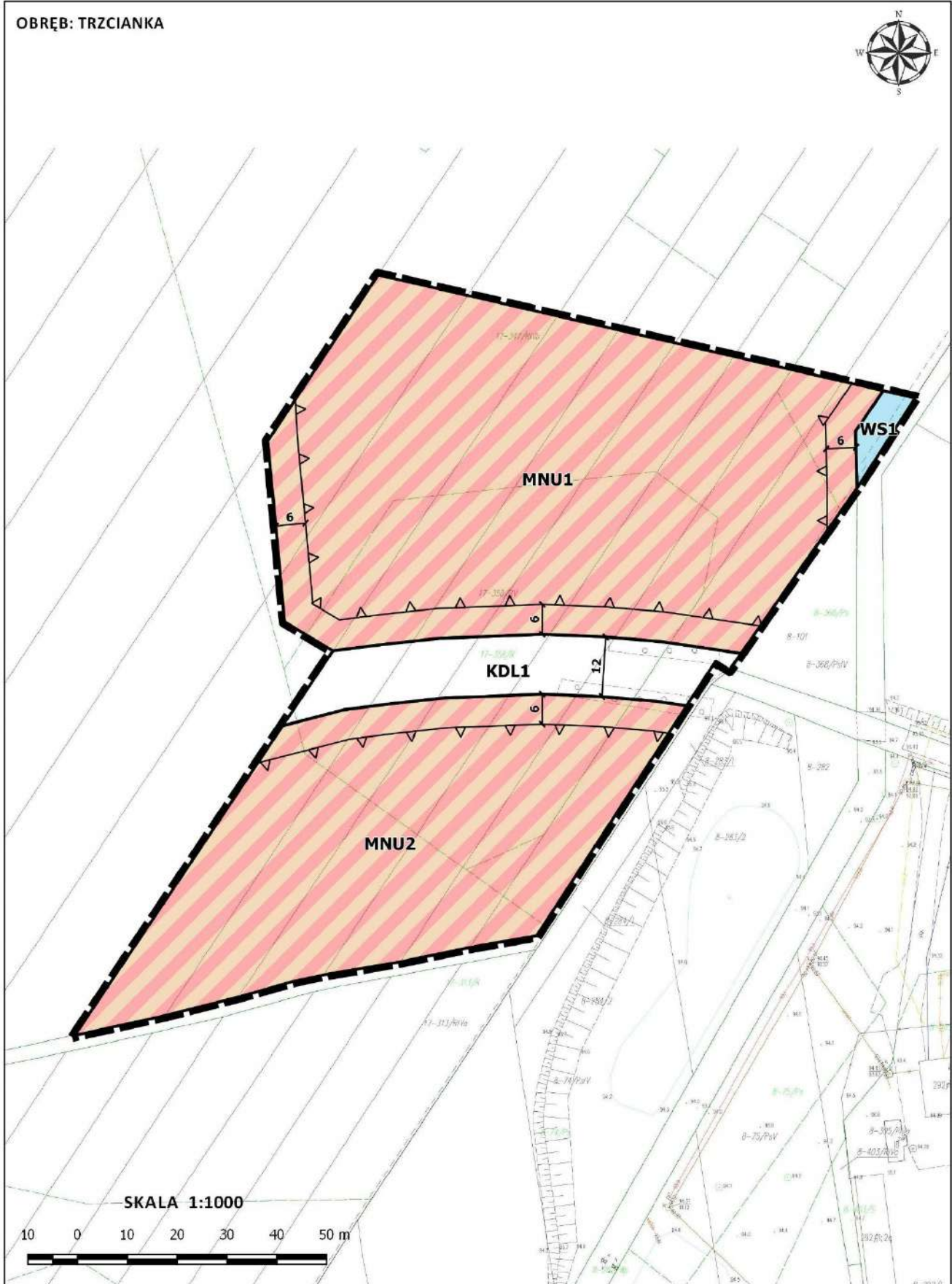


ZALĄCZNIK NR 1/1 DO UCHWAŁY NR LXVIII.308.2023  
RADY GMINY BRANSZCZYSKA Z DNIA 19 STYCZNIA 2023 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Branszczyska



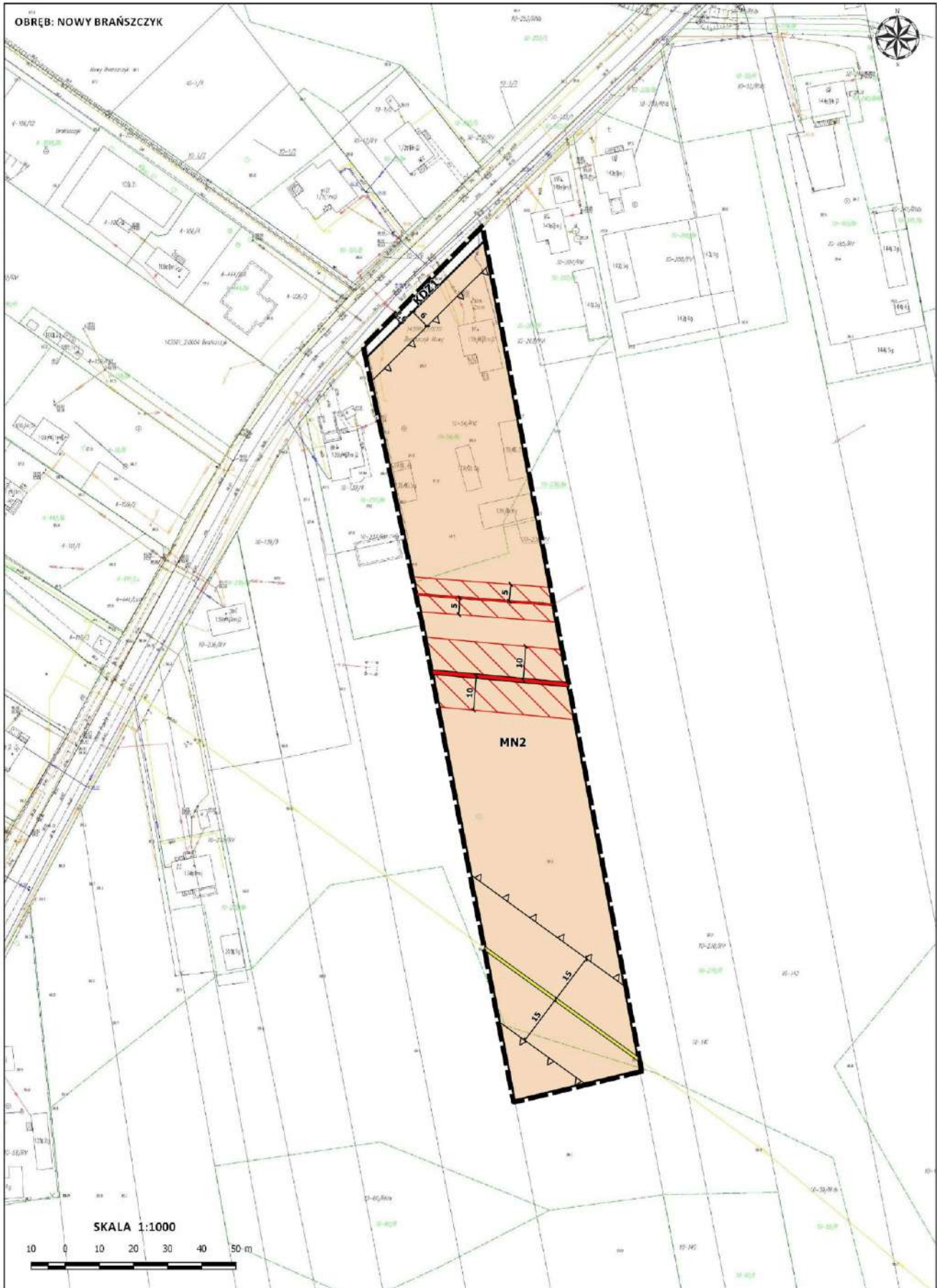


**ZAŁĄCZNIK NR 1/2 DO UCHWAŁY NR LVIII.368.2023  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 19 STYCZNIA 2023 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańszczyk**





**ZAŁĄCZNIK NR 1/3 DO UCHWAŁY NR LVIII.368.2023  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 19 STYCZNIA 2023 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańszczyk**



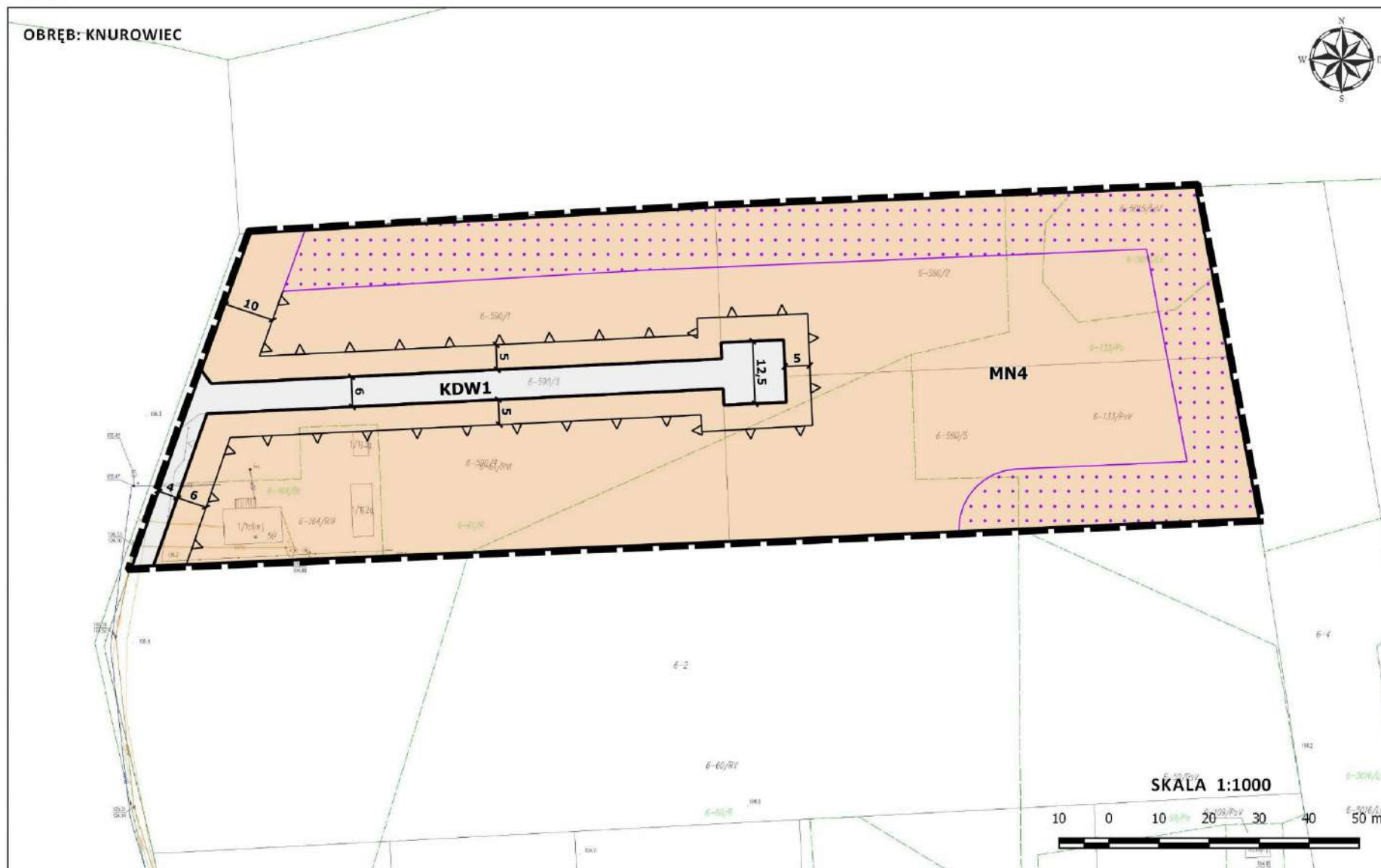


**ZALĄCZNIK NR 1/4 DO UCHWAŁY NR LVIII.368.2023  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 19 STYCZNIA 2023 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańszczyk**





**ZAŁĄCZNIK NR 1/5 DO UCHWAŁY NR LVIII.368.2023  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 19 STYCZNIA 2023 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańszczyk**





**ZAŁĄCZNIK NR 1/6 DO UCHWAŁY NR LVIII.368.2023  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 19 STYCZNIA 2023 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańszczyk**



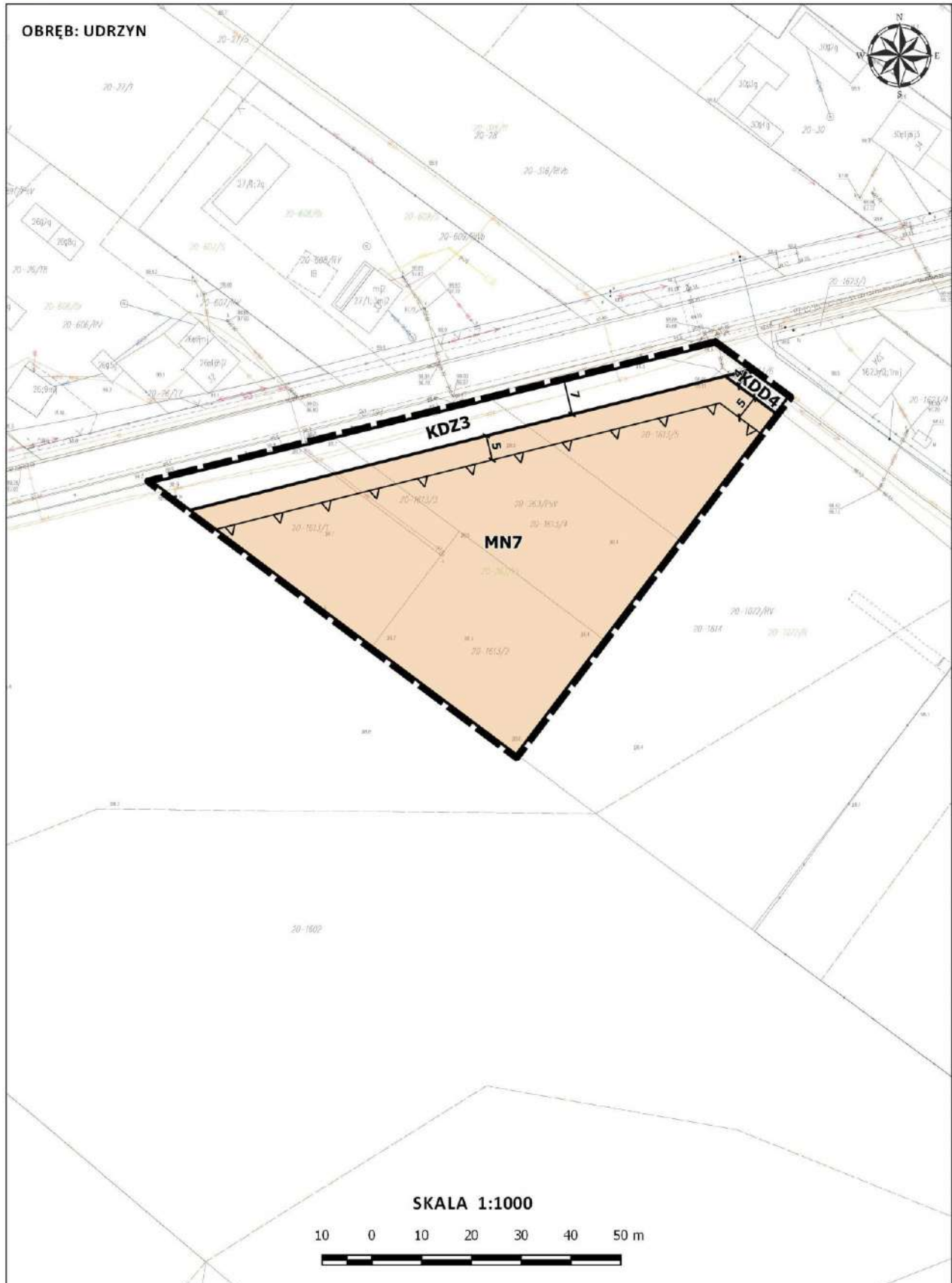


ZALĄCZNIK NR 177 DO UCHWAŁY NR LVIII.368.2023  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 19 STYCZNIA 2023 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańszczyk



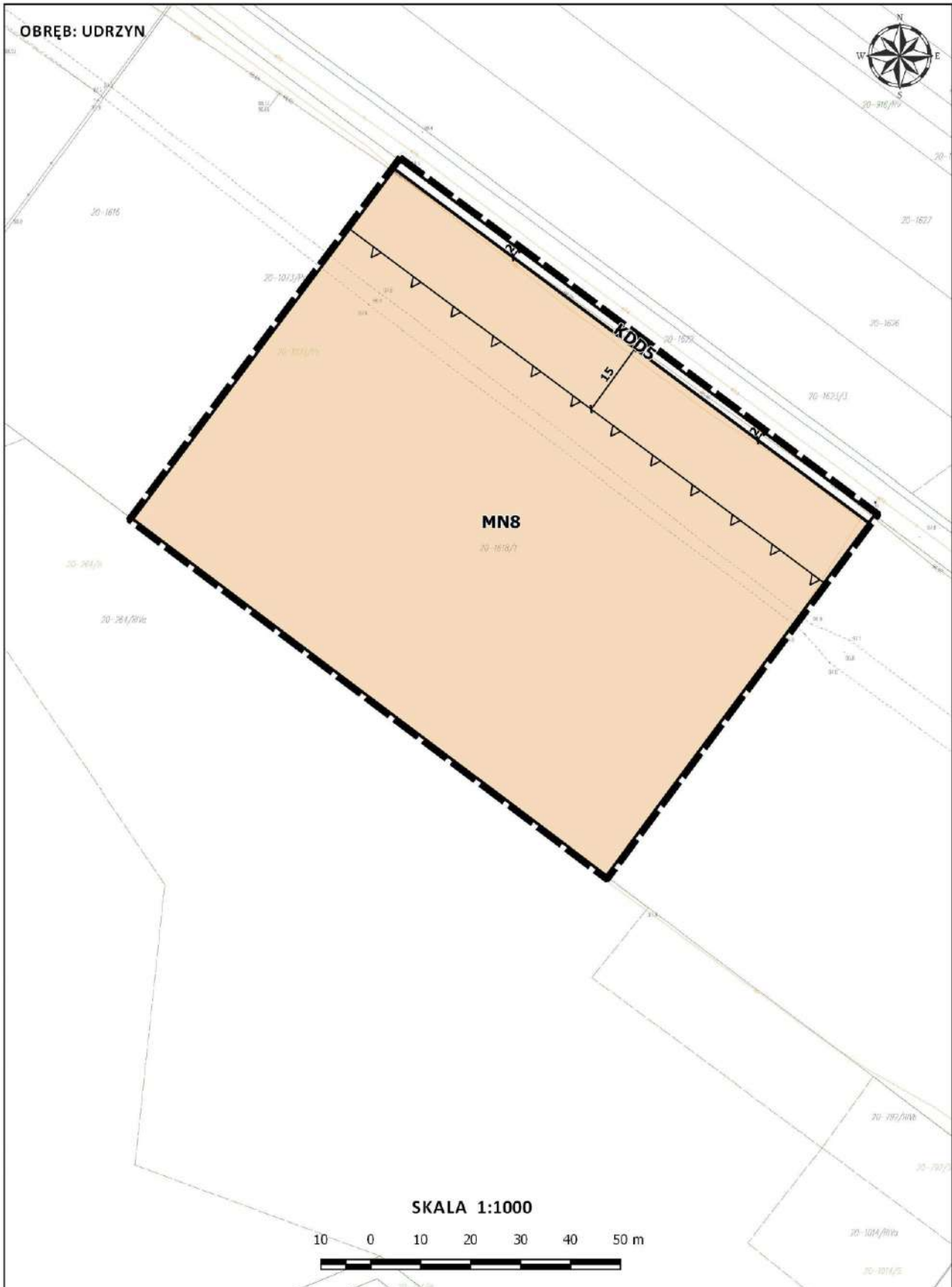


**ZAŁĄCZNIK NR 1/8 DO UCHWAŁY NR LVIII.368.2023  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 19 STYCZNIA 2023 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańszczyk**



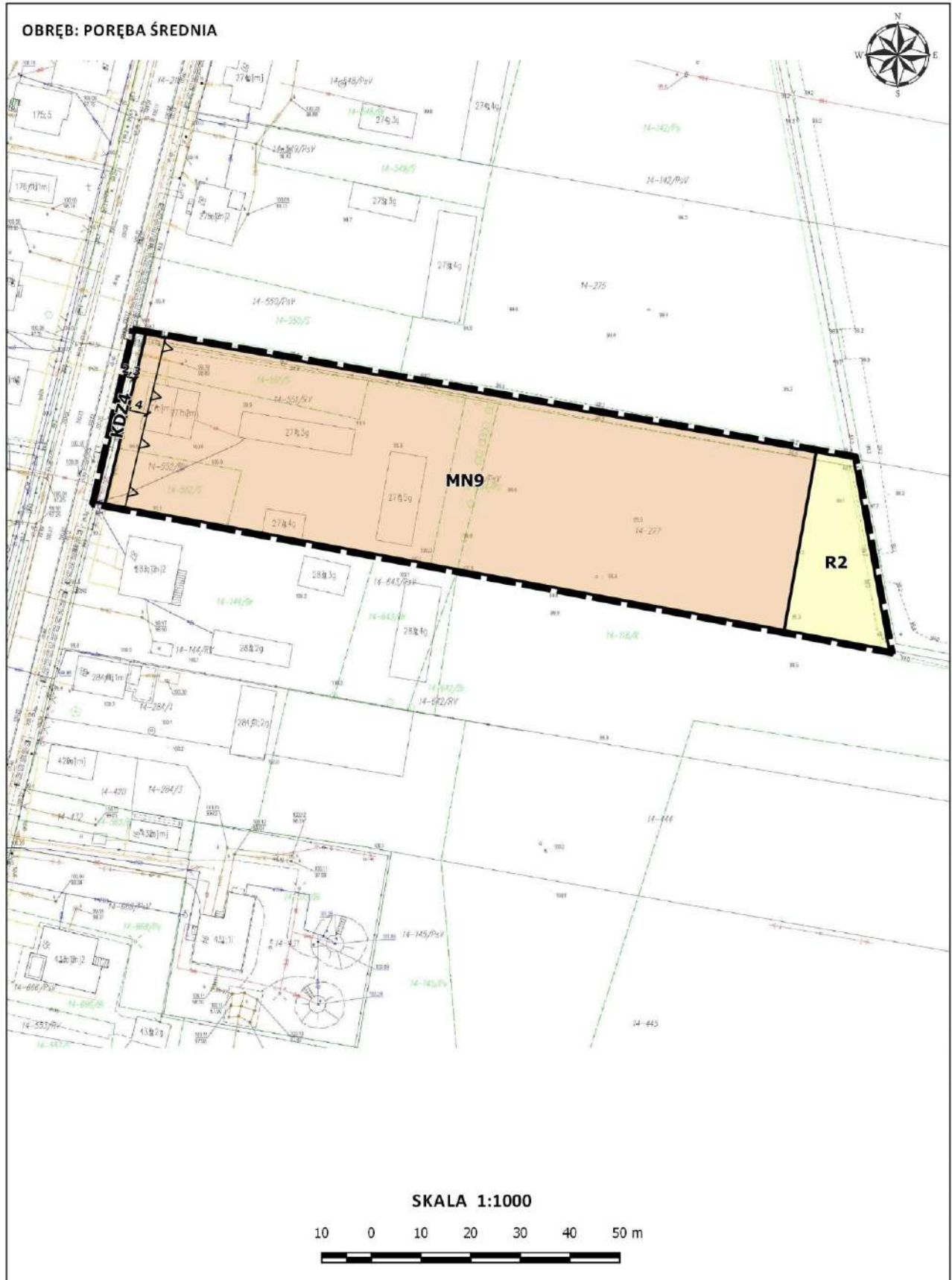


**ZAŁĄCZNIK NR 1/9 DO UCHWAŁY NR LVIII.368.2023  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 19 STYCZNIA 2023 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańszczyk**



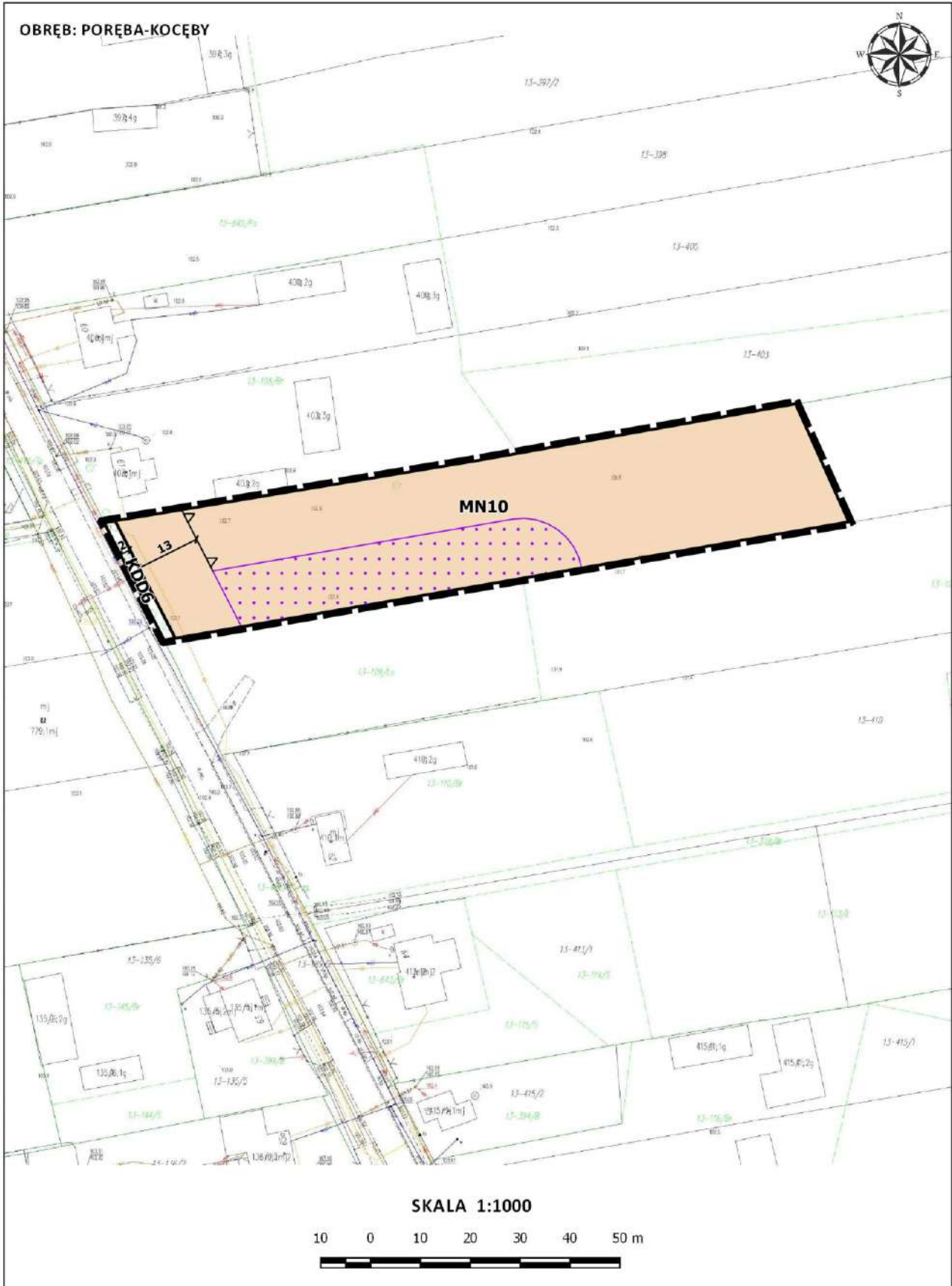


**ZAŁĄCZNIK NR 1/10 DO UCHWAŁY NR LVIII.368.2023  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 19 STYCZNIA 2023 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańszczyk**



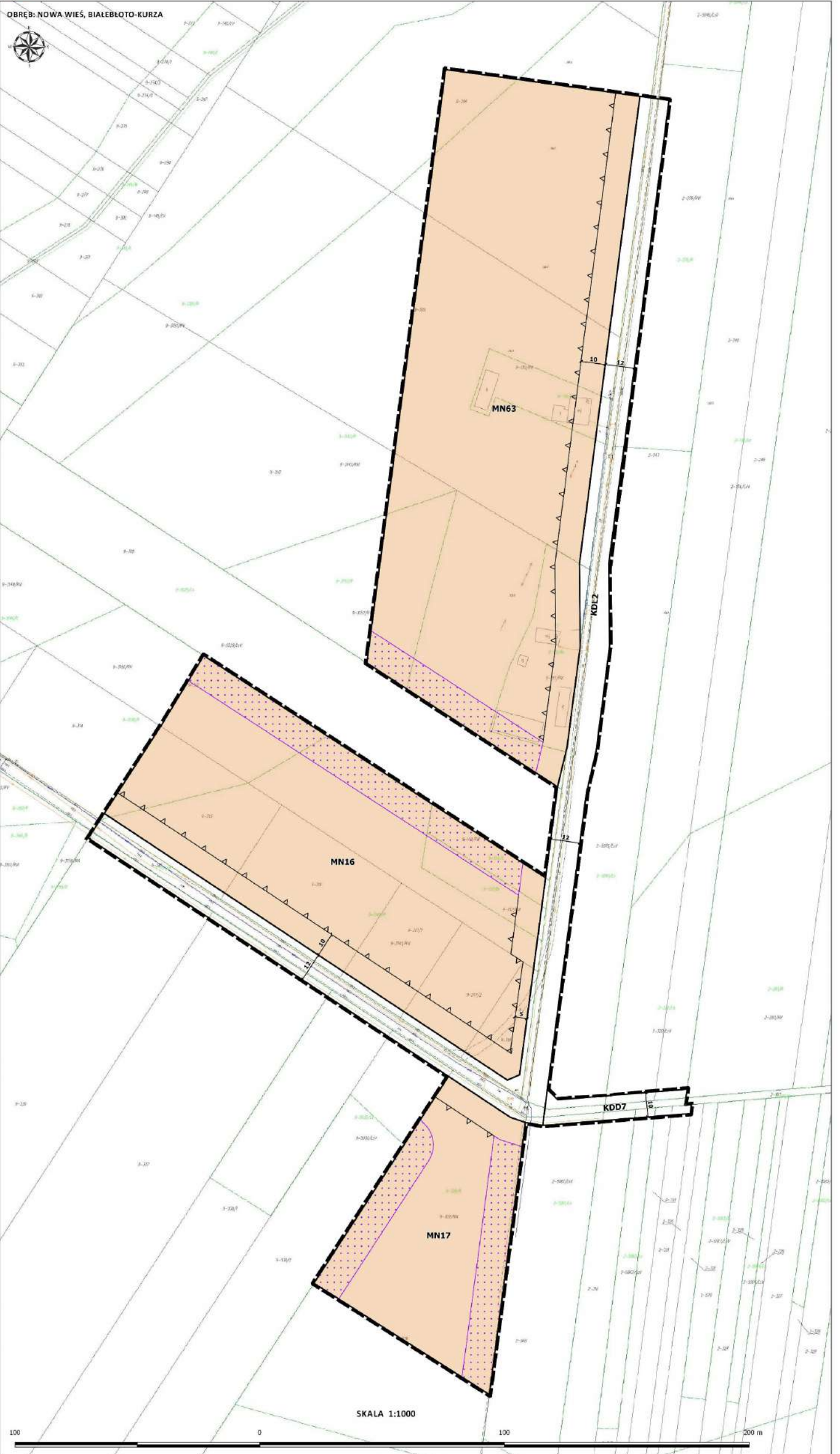


**ZALĄCZNIK NR 1/11 DO UCHWAŁY NR LVIII.368.2023  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 19 STYCZNIA 2023 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańszczyk**



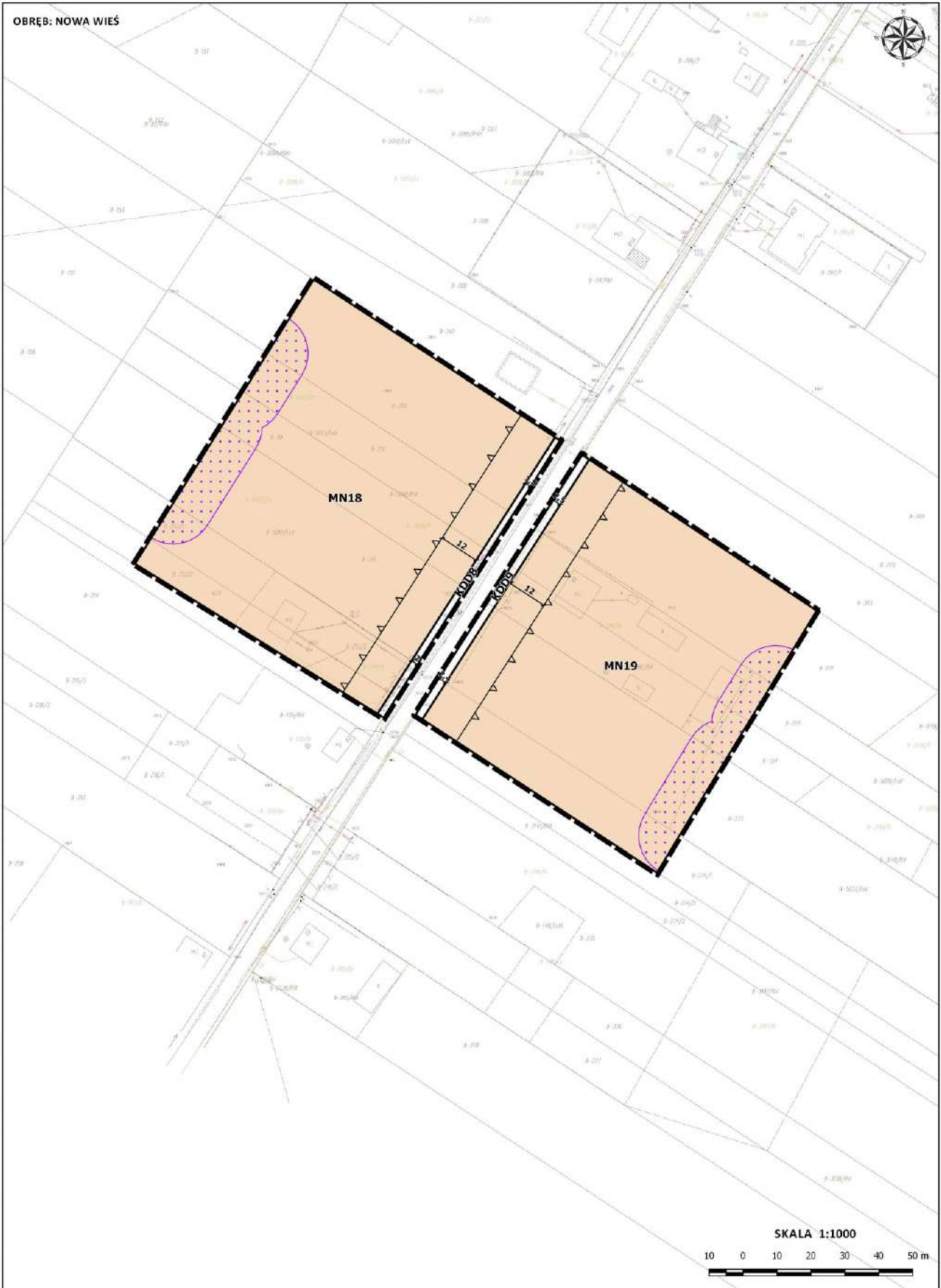


ZALĄCZNIK NR 1/12 DO UCHWAŁY NR LVIII.368.2023  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 19 STYCZNIA 2023 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańszczyk





**ZALĄCZNIK NR 1/13 DO UCHWAŁY NR LVIII.368.2023  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 19 STYCZNIA 2023 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańszczyk**





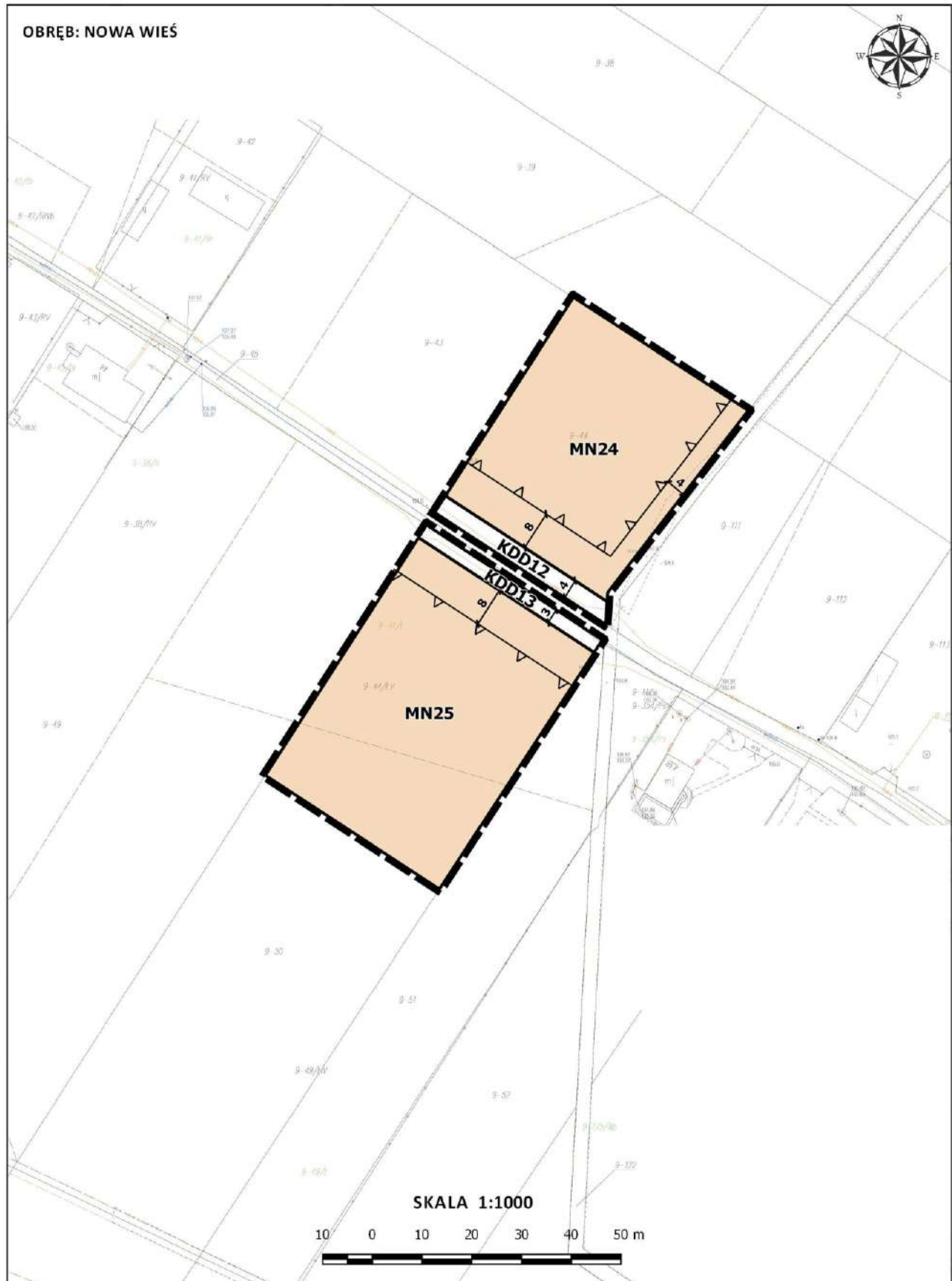
**ZAŁĄCZNIK NR 1/14 DO UCHWAŁY NR LVIII.368.2023  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 19 STYCZNIA 2023 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańszczyk**

**OBRĘB: NOWA WIEŚ**



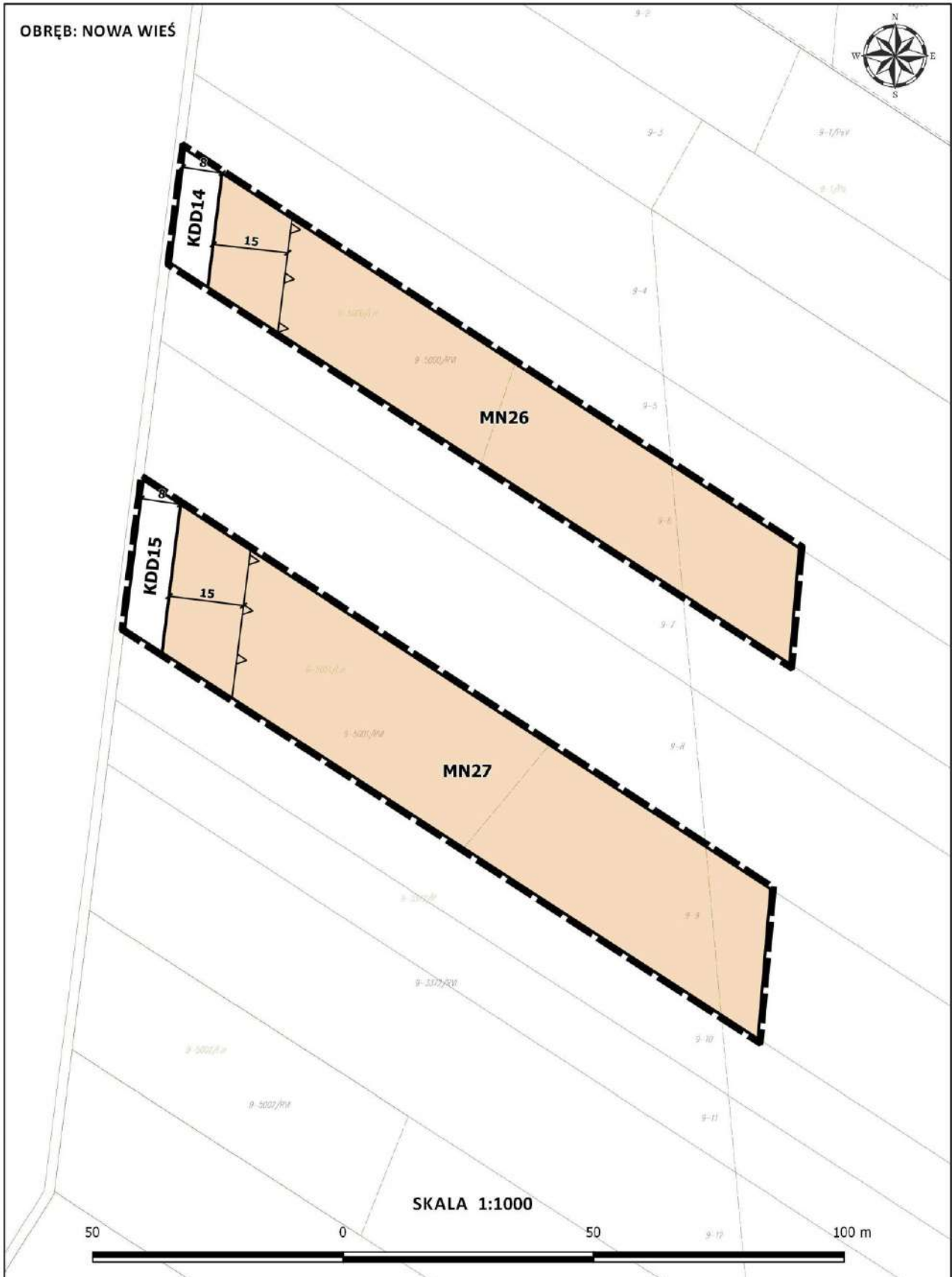


**ZAŁĄCZNIK NR 1/15 DO UCHWAŁY NR LVIII.368.2023  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 19 STYCZNIA 2023 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańszczyk**





**ZAŁĄCZNIK NR 1/16 DO UCHWAŁY NR LVIII.368.2023  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 19 STYCZNIA 2023 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańszczyk**



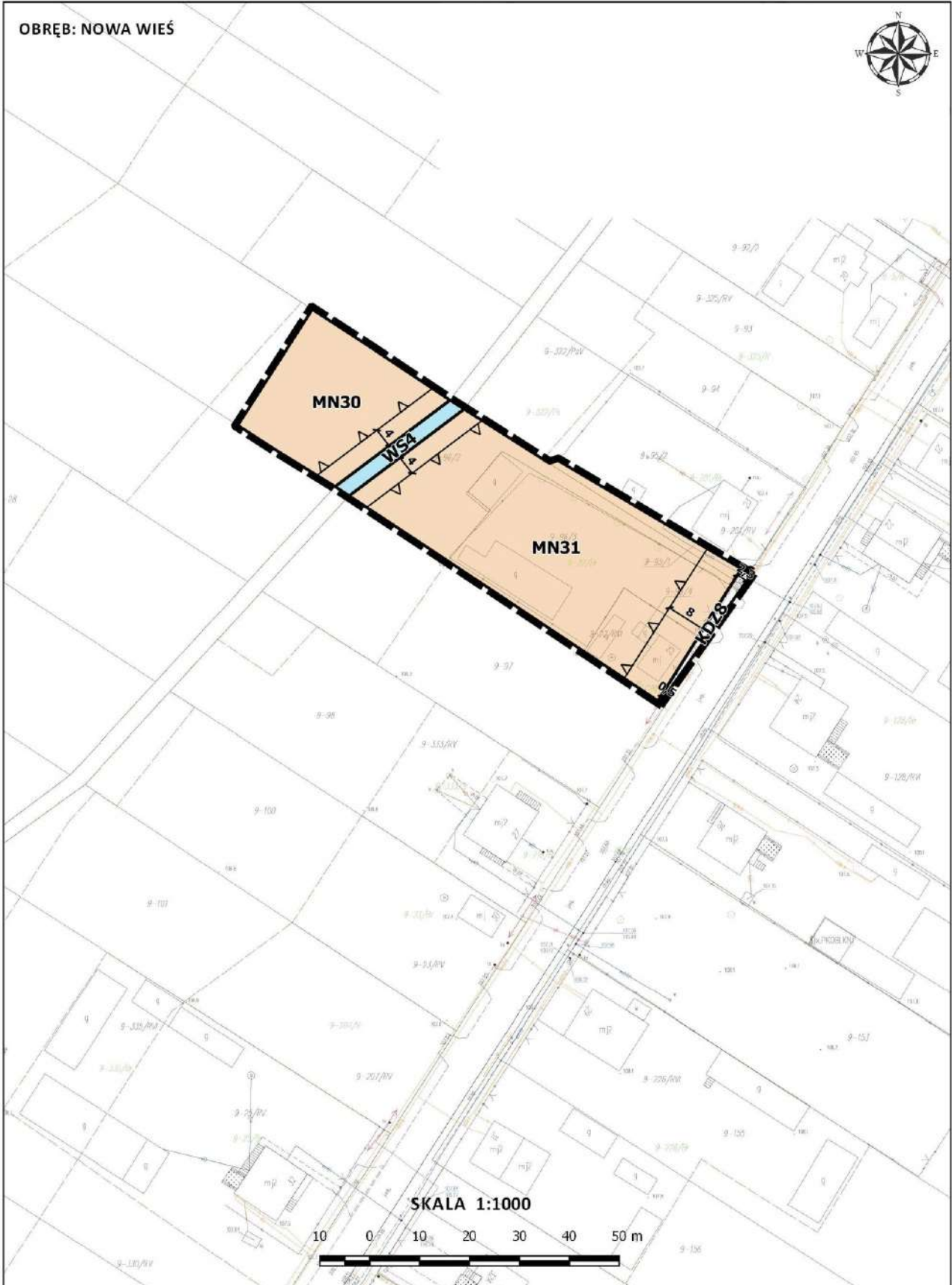


ZAŁĄCZNIK NR 1/17 DO UCHWAŁY NR LVIII.368.2023  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 19 STYCZNIA 2023 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańszczyk



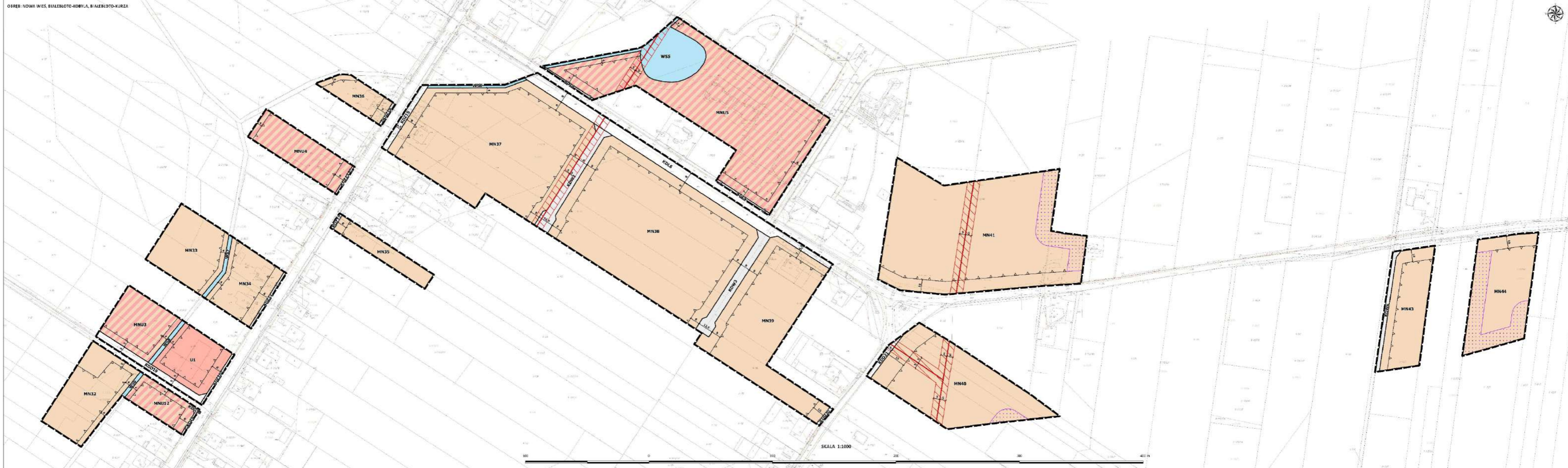


**ZAŁĄCZNIK NR 1/18 DO UCHWAŁY NR LVIII.368.2023  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 19 STYCZNIA 2023 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańszczyk**





ZALĄCZNIK NR 1/15 DO UCHWAŁY NR LVIII.358.2023  
RADY GMINY BRANISZCZYK Z DNIA 19 STYCZNIA 2023 R.,  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Braniszczyk





**ZALĄCZNIK NR 1/20 DO UCHWAŁY NR LVIII.368.2023  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 19 STYCZNIA 2023 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańszczyk**





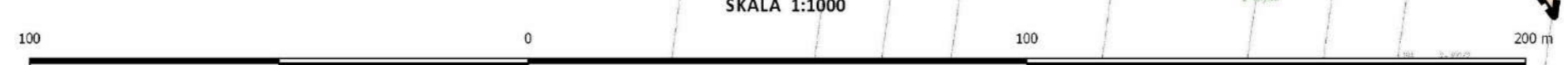
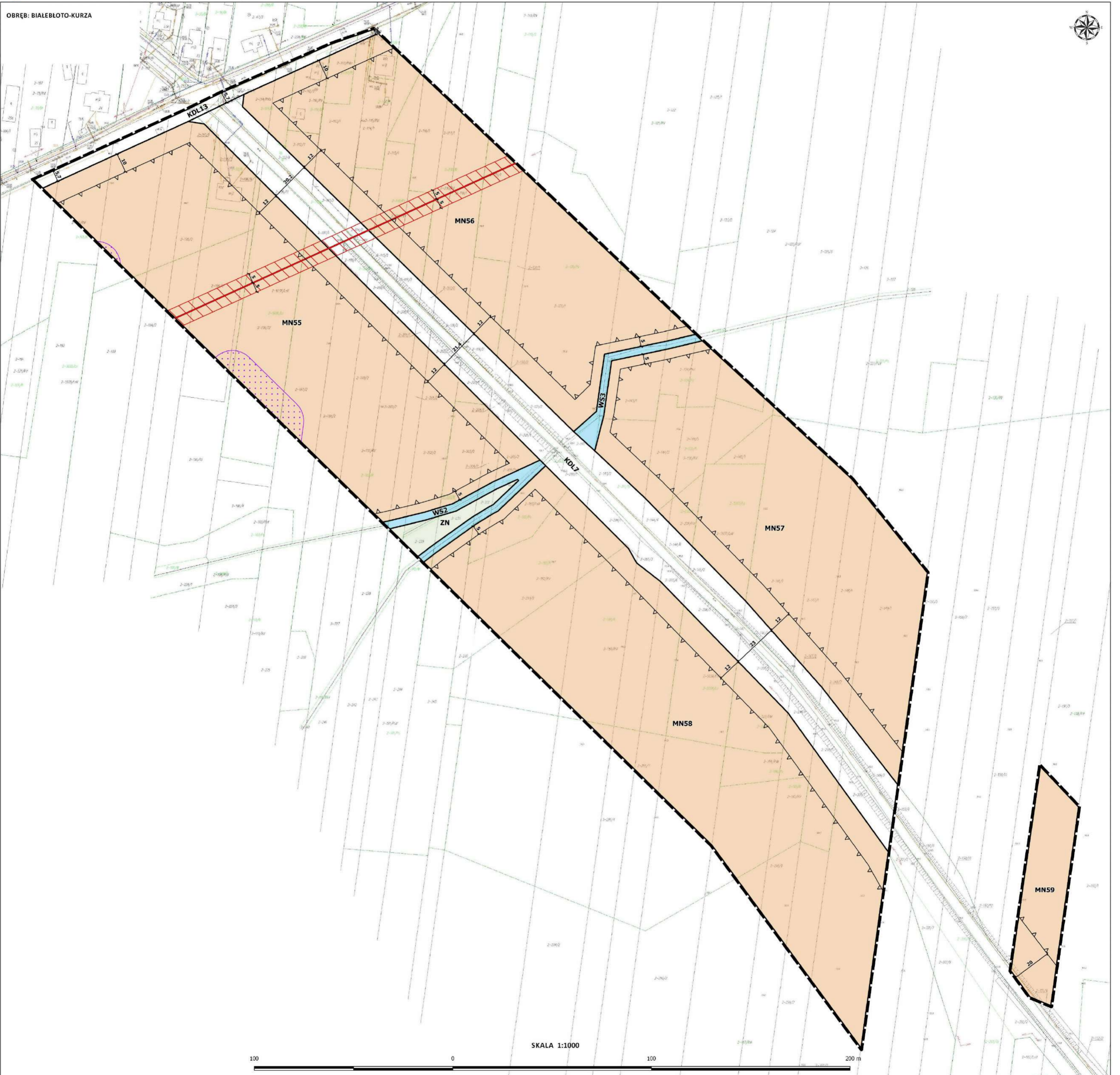
ZALĄCZNIK NR 1/21 DO UCHWAŁY NR LVIII.358.2023  
RADY GMINY BRANISZCZYK Z DNIA 19 STYCZNIA 2023 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Braniszczyk





ZALĄCZNIK NR 1/22 DO UCHWAŁY NR LVIII.368.2023  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 19 STYCZNIA 2023 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańszczyk

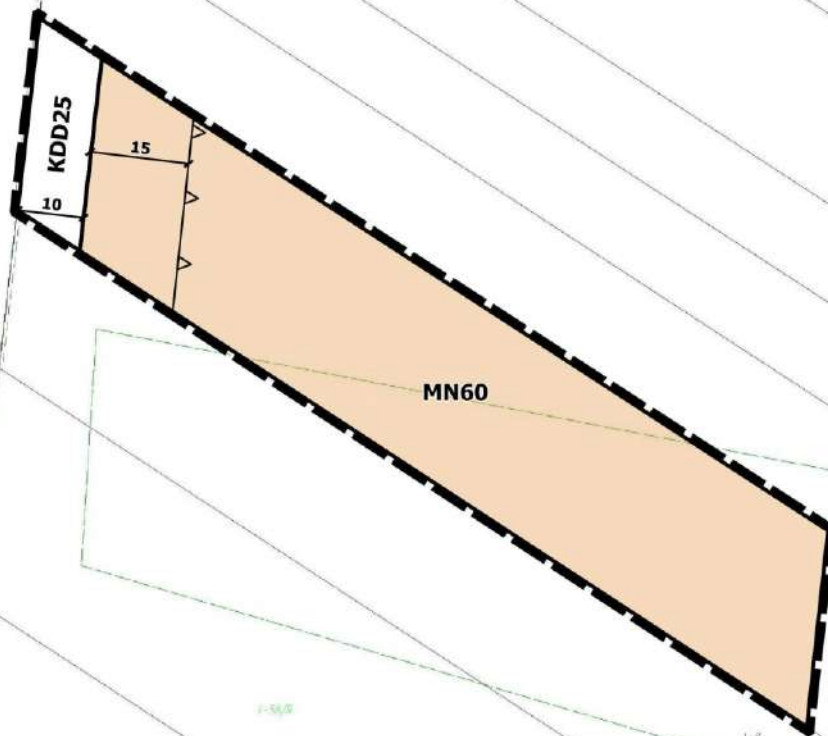
OBRĘB: BIAŁEBŁOTO-KURZA





ZAŁĄCZNIK NR 1/23 DO UCHWAŁY NR LVIII.368.2023  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 19 STYCZNIA 2023 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańszczyk

OBRĘB: BIAŁEBŁOTO-KOBYLA



SKALA 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 m

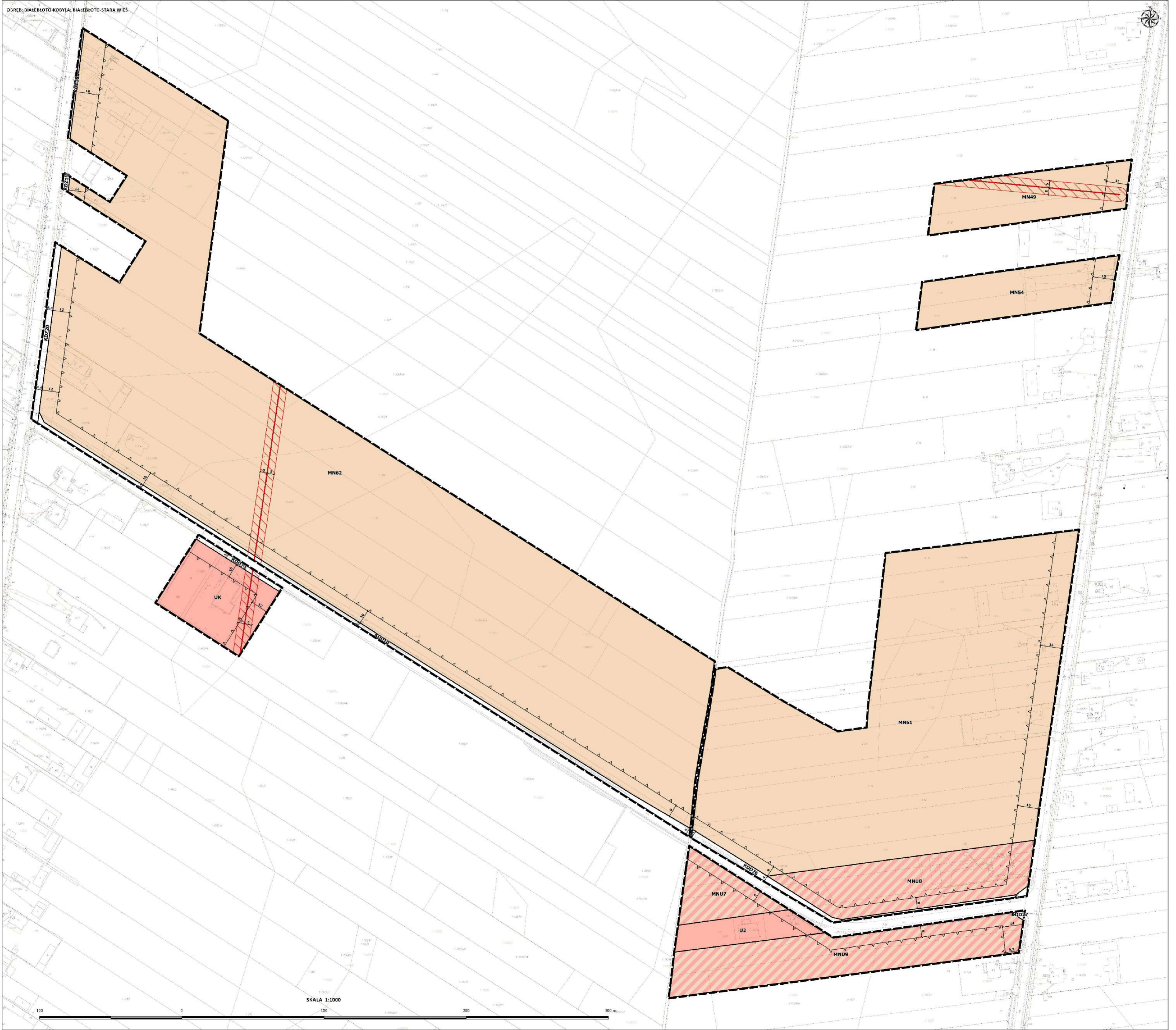






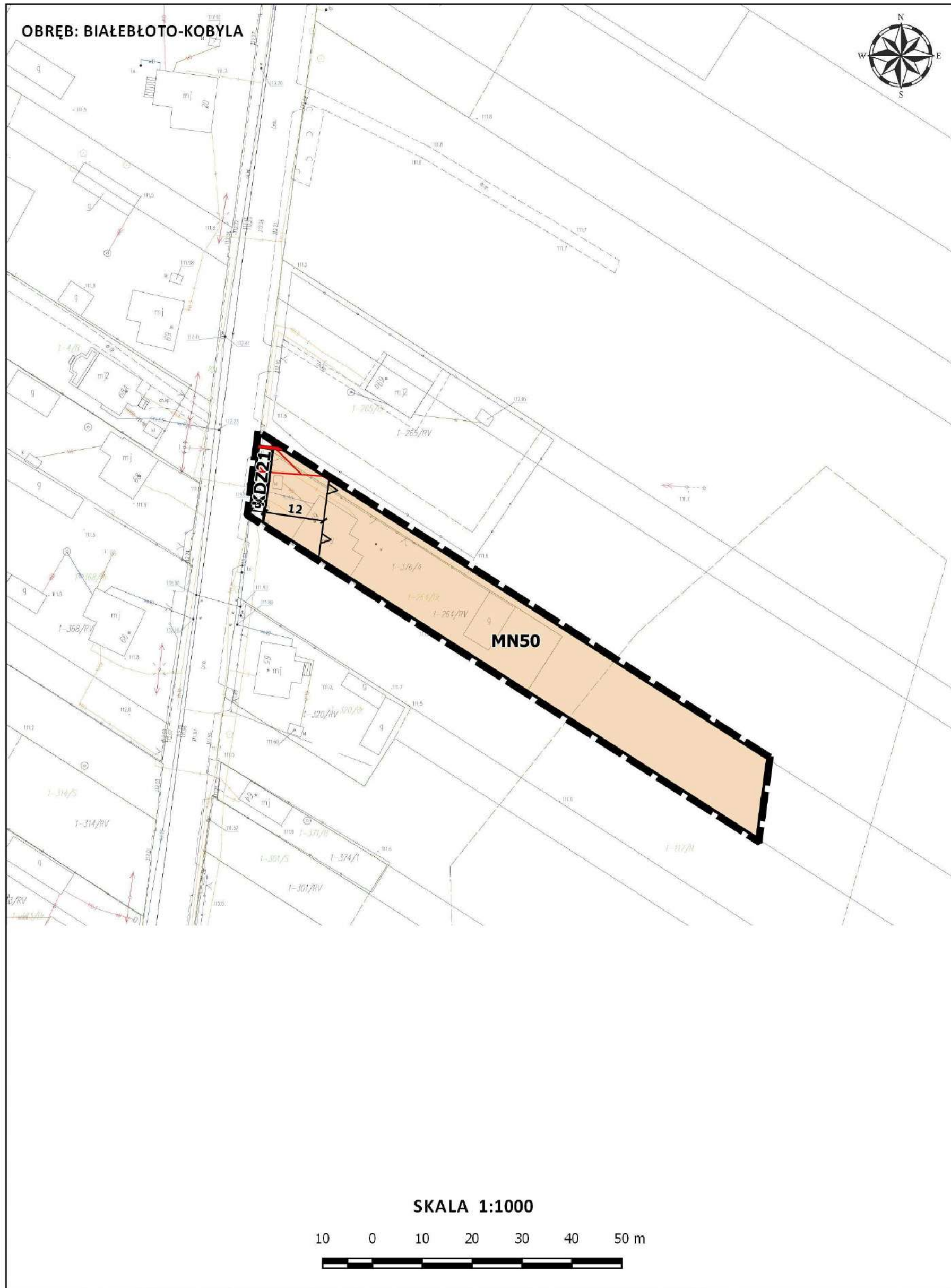
ZAŁĄCZNIK NR 1/25 DO UCHWAŁY NR LVIII.368.2023  
RADY GMINY BRANISZCZYK Z DNIA 19 STYCZNIA 2023 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Braniszczyk

OSRĘB, BIAŁEBŁOTO-KOBYLA, BIAŁEBŁOTO-STARA WIEŚ



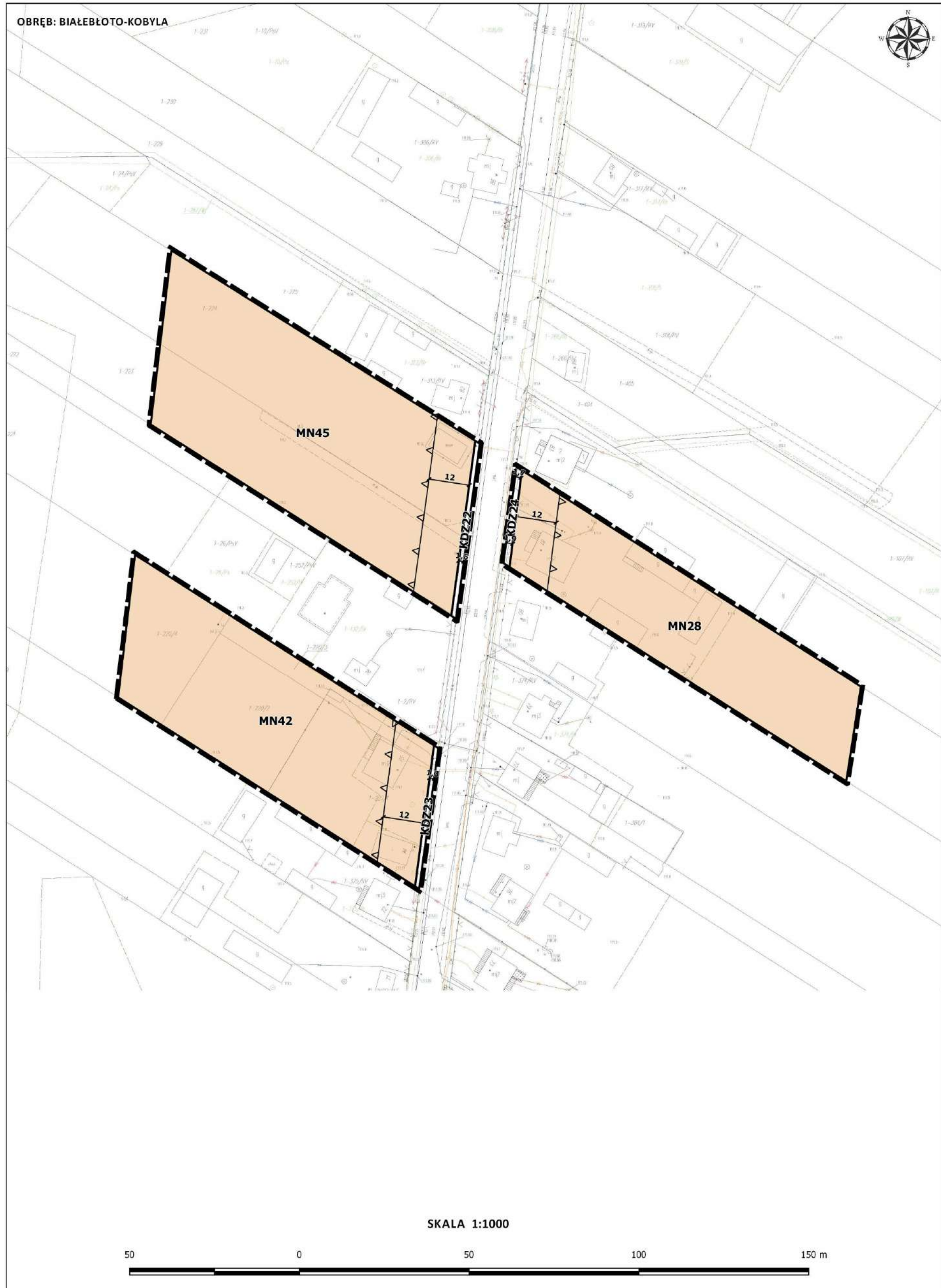


**ZAŁĄCZNIK NR 1/26 DO UCHWAŁY NR LVIII.368.2023  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 19 STYCZNIA 2023 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańszczyk**





**ZAŁĄCZNIK NR 1/27 DO UCHWAŁY NR LVIII.368.2023  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 19 STYCZNIA 2023 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańszczyk**



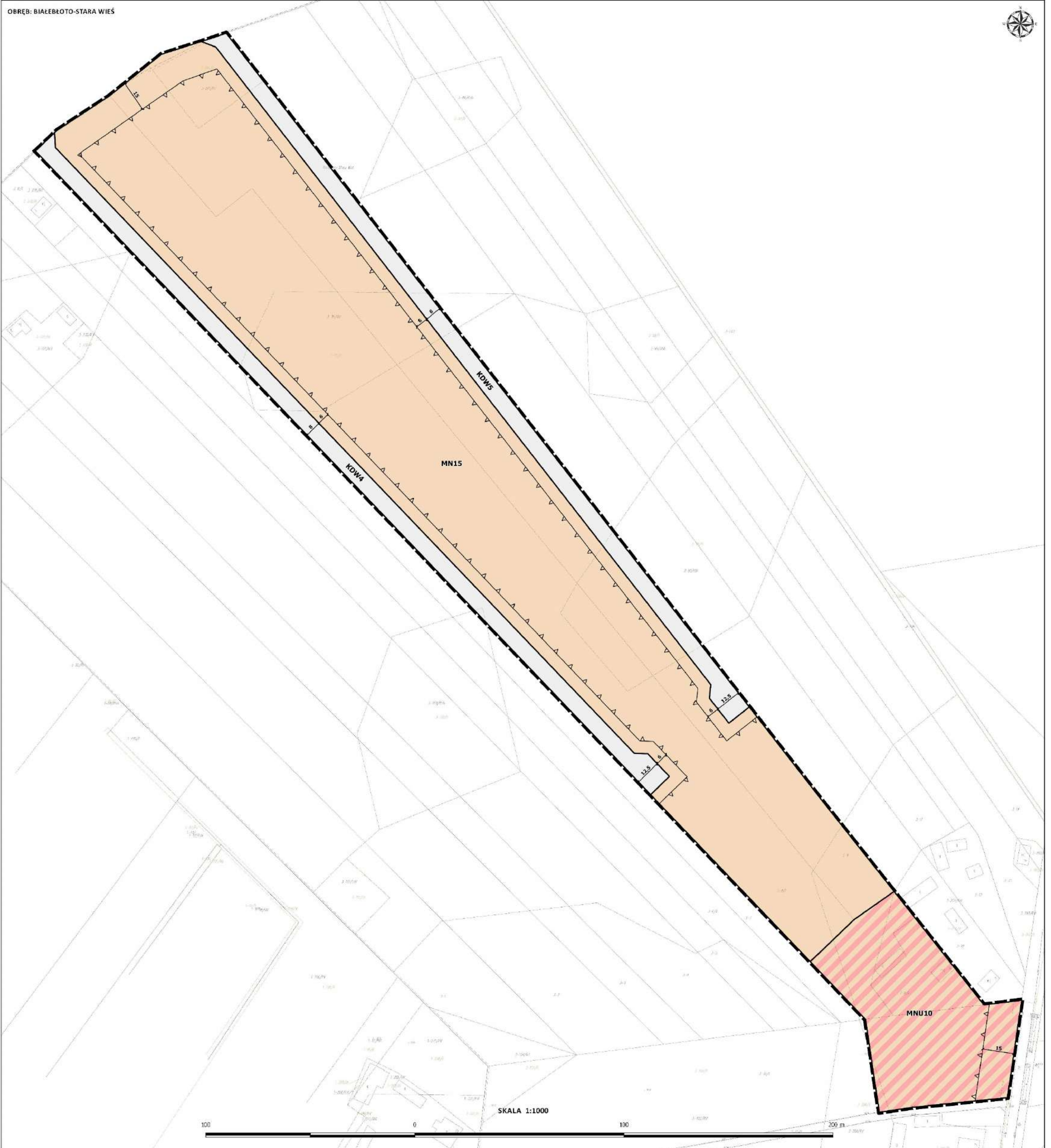


ZAŁĄCZNIK NR 1/28 DO UCHWAŁY NR LVIII.368.2023  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 19 STYCZNIA 2023 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańszczyk





ZALĄCZNIK NR 1/29 DO UCHWAŁY NR LVIII.368.2023  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 19 STYCZNIA 2023 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańszczyk



**ZAŁĄCZNIK NR 1/30 DO UCHWAŁY NR LVIII.368.2023  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 19 STYCZNIA 2023 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańszczyk**

**LEGENDA****DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO****OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**

Granice obszarów objętych planem



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



Nieprzekraczalne linie zabudowy

**Przeznaczenie terenów****MN**

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

**MNU**

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

**U**

Tereny zabudowy usługowej

**UK**

Teren zabudowy usług kultu religijnego

**R**

Tereny rolnicze

**WS**

Tereny wód powierzchniowych

**ZN**

Teren zieleni naturalnej

**KDZ**

Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej

**KDL**

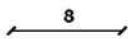
Tereny dróg publicznych klasy lokalnej

**KDD**

Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

**KDW**

Tereny dróg wewnętrznych

**Pozostałe oznaczenia**

Wymiarowanie odległości w metrach



Granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych



Pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego i wysokiego napięcia



Strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia



Strefa ograniczonej zabudowy

**ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU**

Linia elektroenergetyczna średniego napięcia



Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia



Gazociąg wysokiego ciśnienia DN250



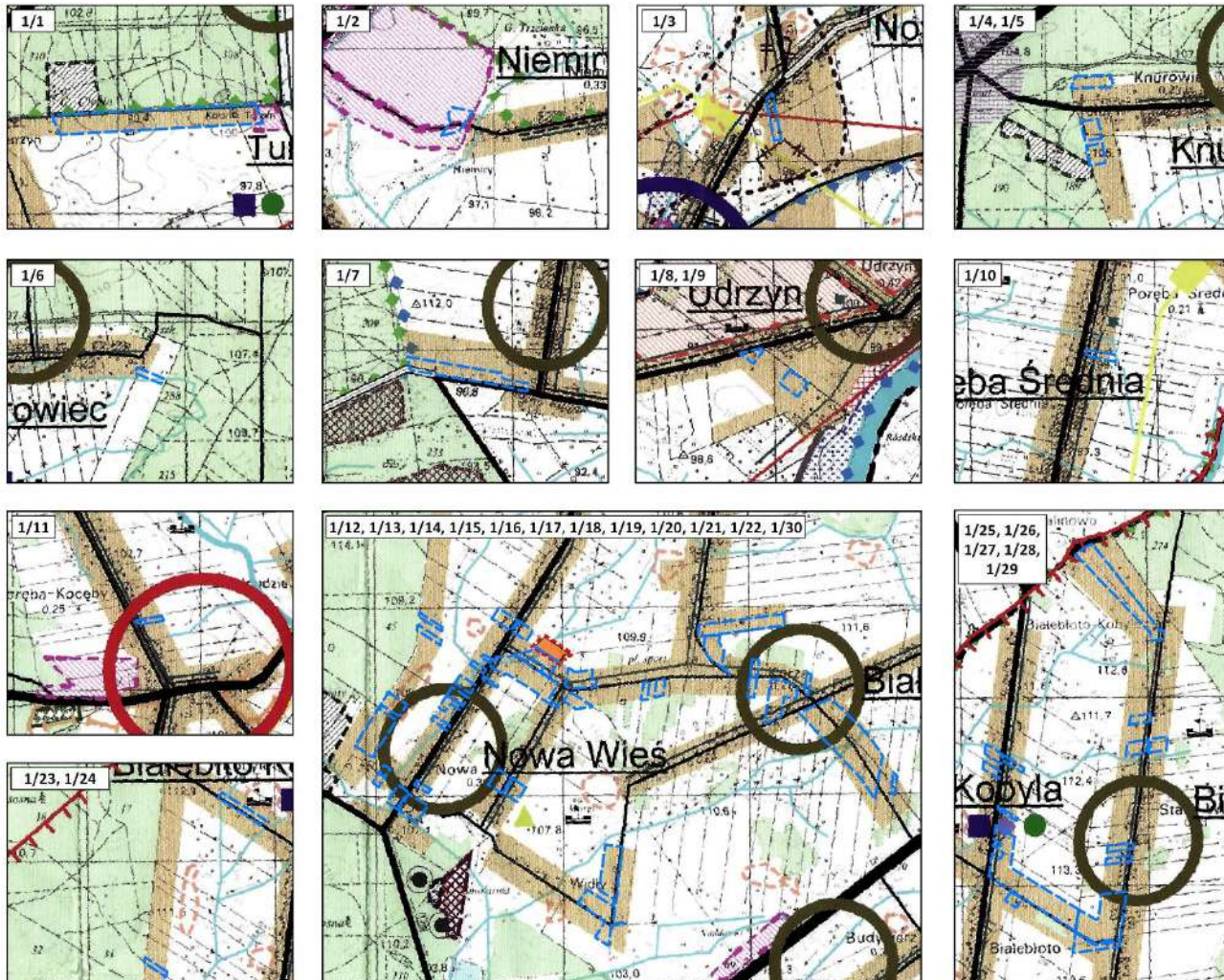
ZALĄCZNIK NR 1/31 DO UCHWAŁY NR LVIII.368.2023  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 19 STYCZNIA 2023 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych terenów w Gminie Brańszczyk

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY BRAŃSZCZYK**

**Legenda**

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

SKALA 1:25000



**Oznaczenia:**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU**

- Obszary zabudowane wiejskich sadzawek osadniczych, wskazane do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele funkcji mieszkaniowych oraz działalności rolniczej i rekreacyjnej
- Obszary wskazane pod zabudowę na cele rozwoju funkcji mieszkaniowych i działalności gospodarczych niedzielniczych
- Obszary wskazane pod zabudowę na cele rozwoju funkcji funkcjonalnych - wypoczynkowych i obsługi ruchu turystycznego
- Projektowany obszar górniczy
- Projektowany teren górniczy
- Orientacje
- Lasy
- Obszary rolniczej przystosowanej produkcji rolnej, prowadzącej działalność gospodarczą rolniczą
- Tereny zamknięte
- Obszary wskazane do zalesienia
- Wody powierzchniowe
- Granice gminy
- Wały przeciwpowodziowe - projektowane
- Wały przeciwpowodziowe - istniejące

**GRUPY JEDNOSTEK OSADNICZYCH**

- Grupa A
- Podstawa osiedli w gminie
- Grupa B

**GLÓWNE ISTNIĄCE I PROJEKTOWANE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- Ujęcia wody
- Istniejące sieci wodociągowe
- Istniejące oczyszczalnie ścieków
- Istniejące sieci kanalizacyjne
- Projektowane oczyszczalnie ścieków
- Projektowane sieci kanalizacyjne
- Obszary przesyłowy wysokiego ciśnienia
- Sieć gazowa redukcyjno - pomiarowa
- Linie elektroenergetyczne 110 kV
- Linie elektroenergetyczne 230 kV

**UKŁAD KOMUNIKACYJNY**

- Drogi powiatowe
- Drogi gminne
- Drogi krajowe
- Drogi wojewódzkie
- Projektowane drogi gminne
- Projektowane drogi krajowe
- Projektowane drogi wojewódzkie
- Projektowane węzły drogowo

**OBSZARY I OBIEKTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ**

- Pomiary przyrody
- Użytki ekologiczne
- "Natura 2000" - "Puszczyska Białe"
- "Natura 2000" - "Dolina Dolnego Buga"
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215a
- DOBRA KULTURY PRAWNIE CHRONIONE I STREFY ICH OCHRONY
- Obiekty znajdujące się w ewidencji
- Obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków
- Stanowiska archeologiczne - strefy występowania
- Strefa ochrony ekspozycji
- Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
- Strefa oszczędności archeologicznej

**LOKALNE WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

- Zbiór o zasobach zarejestrowanych - krężytno naturalne grube
- Obszary występowania surowców mineralnych szlachy - krężytno naturalne grube
- Obszary występowania surowców mineralnych szlachy - ily
- Zbiór o zasobach zarejestrowanych - ily
- Obszary wymagające rekultywacji

**OBIEKTY USŁUG PUBLICZNYCH**

- Szpitalnictwo - poziom podstawowy
- Biurowiec publiczny
- Szpitalnictwo - poziom gminny
- Szpitalnictwo - poziom przekształceniowy
- Podstawowa opieka zdrowotna
- Inne obiekty użyteczności publicznej

**ZAGROZENA ŚRODOWISKOWE**

- Obszary narażone na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi
- Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych

**LEGENDA DO ZMIANY NR 1 STUDIUM:**

- Granice obszaru zmiany nr 1 studium
- Zabudowa usługowa związana z pielaknictwem

---

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr LVIII.368.2023

Rady Gminy Brańszczyk

z dnia 19 stycznia 2023 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Brańszczyk wraz prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 października 2022 r. do 7 listopada 2022 r. w siedzibie Urzędu Gminy Brańszczyk. W dniu 19 października 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 22 listopada 2022 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LVIII.368.2023

Rady Gminy Brańszczyk

z dnia 19 stycznia 2023 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 ze zm.) Rada Gminy Brańszczyk rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie obejmują w szczególności realizację:

- 1) dróg gminnych wraz z niezbędnymi urządzeniami drogowymi w liniach rozgraniczających tych dróg (w tym fragmenty dróg przewidzianych na poszerzenie istniejącego układu drogowego);
- 2) sieci wodociągowych i kanalizacyjnych oraz oświetlenia dróg gminnych w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi.

**§ 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.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.).

**§ 4.** 1. Zadania własne gminy w zakresie 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, kanalizacji, 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 4 do uchwały Nr LVIII.368.2023

Rady Gminy Brańszczyk

z dnia 19 stycznia 2023 r.

Zalacznik4.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**