



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 8 lipca 2026 r.

Poz. 6494

### UCHWAŁA NR XXXIV.222.2026 RADY GMINY BRAŃSZCZYK

z dnia 27 maja 2026 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Brańszczyk – etap II**

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z Uchwałą Nr XVIII.114.2025 Rady Gminy Brańszczyk z dnia 30 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Brańszczyk – etap II, zmienioną Uchwałą nr XXI.140.2025 Rady Gminy Brańszczyk z dnia 16 lipca 2025 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, z późniejszymi zmianami, Rada Gminy Brańszczyk uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia Ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Brańszczyk – etap II, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu są obszary o łącznej powierzchni ok. 7,1 ha, obejmujące wybrane tereny w gminie Brańszczyk, położone w obrębach ewidencyjnych: Białebloto-Kobyła, Nowa Wieś, Białebloto-Stara Wieś, Budykierz, Poręba Średnia, Przyjmy, Trzcianka, Turzyn, których granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, w sekcjach od 1/1 do 1/15, sporządzonym na urzędowej kopii mapy zasadniczej.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu w skali 1:1000 (obejmująca sekcje od 1/1 do 1/15 – obszary objęte planem oraz sekcję 1/16 – legenda planu), stanowiąca integralną część niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – 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;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

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

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na części graficznej planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono. Linia ta nie dotyczy okapów, gzymsów, schodów i pochylni, wykuszy, balkonów i tarasów wystających przed lico budynku do 1,5 m;

- 2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) strefie ograniczenia zabudowy – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na części graficznej planu, w którym mają zastosowanie ograniczenia w zagospodarowaniu terenu od strony lasów, wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) 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;

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia na części graficznej 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) pas technologiczny od linii elektroenergetycznej średniego;
- 7) strefa ograniczenia zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne występujące na części graficznej 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 zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 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) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie ustala, ze względu na brak występowania, pozostałych zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów**

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

- 1) MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 3) KDZ - teren drogi zbiorczej;
- 4) KDD - teren drogi dojazdowej.

2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które są tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami KDZ.

3. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, która jest tożsama z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem KDD.

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 ład przestrzennego**

§ 6. W zakresie sytuowania budynków w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości oraz w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się usytuowanie budynków:
  - a) zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na części graficznej planu,
  - b) w strefie 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 remont, przebudowę oraz nadbudowę jeżeli jest to zgodne z przepisami odrębnymi;
- 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) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynków do parametrów wyznaczonych w ustaleniach szczegółowych;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, słupów oraz masztów, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – 15 m,
  - b) pozostałych budowli – 8 m,
  - c) budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, przy czym dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona dla poszczególnych terenów dla potrzeb:
  - a) lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) wydzielenia terenu pod drogi publiczne i wewnętrzne,

- c) powiększenia sąsiadującej działki lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami pod warunkiem, że nieruchomość, z której działka będzie wydzielona po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak dla danego terenu.

§ 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 wegetację roślin;
- 4) dla elewacji budynków zakaz stosowania innych barw niż odcienie szarego, żółtego, bieli, beżu i grafitu;
- 5) zakaz, o którym mowa w pkt. 4 nie dotyczy naturalnej barwy okładzin z drewna, kamienia, cegły i szkła.

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej oraz 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) ustala się ochronę przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolem:
  - a) MNW jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MNW-U jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ograniczających negatywne skutki emisji hałasu od dróg;
- 7) 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 wód opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód, nakaz oczyszczenia tych wód 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 Wyszaków) – część obszaru opracowania planu obejmująca tereny oznaczone symbolami: 1MNW, od 3MNW do 15MNW;
- 4) Obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnego Bugu” PLB140001 – część obszaru opracowania planu obejmująca tereny oznaczone symbolami: 1MNW w całości oraz 16MNW w części;
- 5) Obszaru Natura 2000 „Puszcza Biała” PLB140007 – część obszaru opracowania planu obejmująca tereny oznaczone symbolami: od 3MNW do 15MNW, 2MNW-U, 1KDD, 2KDZ w całości.

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

## **Rozdział 6.**

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

§ 11. 1. Wyznacza się pas technologiczny od linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 10 m, po 5 m od osi linii.

2. 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 7.**

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

§ 12. 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 MNW i 2MNW-U – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) w terenie oznaczonym symbolem 1MNW-U – 900 m<sup>2</sup>;
- 3) ustala się minimalny front działek powstałych w przypadku scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) w terenach oznaczonych symbolem MNW – 22 m,
  - b) w terenie oznaczonym symbolem 1MNW-U, 2MNW-U – 16 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 komunikacyjnej.

## **Rozdział 8.**

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

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

- 1) drogi oznaczone symbolami KDZ i KDD tworzą układ komunikacyjny dróg publicznych na obszarze planu, stanowiąc poszerzenia istniejących dróg;
- 2) drogi przylegające do obszarów planu zapewniają połączenie bezpośrednio z ponadlokalnym oraz gminnym układem komunikacyjnym;
- 3) dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6,0 m;
- 4) zasady obsługi parkingowej:
  - a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu,
  - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,

- dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego (w tym nie mniej niż jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową).

## **Rozdział 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 14. 1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji.

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

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

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 poprzez budowę sieci kablowych i bezprzewodowych oraz obiektów związanych z ich funkcjonowaniem.

## **Rozdział 10.**

### **Ustalenia szczegółowe - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych do 10,0 m, przy czym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
  - garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
  - b) dachy budynków – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°- 45°,
  - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
  - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,005,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 1MNW – z drogi stanowiącej działkę 799, położonej poza obszarem planu,
  - b) terenu 2MNW – z drogi 1KDZ stanowiącej poszerzenie drogi zlokalizowanej poza obszarem planu, zlokalizowanej na działce nr 629/2,
  - c) terenów 3MNW – z drogi stanowiącej działki 210, 323/1, 326/1, położonej poza obszarem planu,
  - d) terenu 4MNW – z drogi stanowiącej działki 210, 249/1, położonej poza obszarem planu,
  - e) terenu 5MNW – z drogi stanowiącej działki 210, 246/1, położonej poza obszarem planu,
  - f) terenu 6MNW – z drogi 1KDD stanowiącej poszerzenie drogi zlokalizowanej poza obszarem planu, zlokalizowanej na działce nr 223,
  - g) terenu 7MNW – z drogi stanowiącej działkę 123, położonej poza obszarem planu,
  - h) terenu 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW – z drogi stanowiącej działkę 118, położonej poza obszarem planu,
  - i) terenu 15MNW – z drogi 2KDZ stanowiącej poszerzenie drogi zlokalizowanej poza obszarem planu, zlokalizowanej na działce nr 456,
  - j) terenu 16MNW - z drogi stanowiącej działkę 409, położonej poza obszarem planu;
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 20%.

**§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW-U, 2MNW-U:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
- a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) teren usług nauki,
  - c) teren usług edukacji,
  - d) teren usług kultu religijnego,
  - e) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
  - f) teren usług administracji;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych do 10,0 m, przy czym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
    - garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
  - b) dachy budynków – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°- 45°,

- c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
- d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,005,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
  - dla terenu 1MNW-U - 900 m<sup>2</sup>,
  - dla terenu 2MNW-U - 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1MNW-U – z drogi stanowiącej działkę 1807/1, przez działki nr 1807/2, 1747/5,
  - b) terenu 2MNW-U – z drogi stanowiącej działkę 169, położonej poza obszarem planu;
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 20%.

**§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDZ:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) drogi 1KDZ – 0,8 m – zgodnie z częścią graficzną planu, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu,
  - b) drogi 2KDZ – 3 m – zgodnie z częścią graficzną, co stanowi poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi 1KDD – 2 m – zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**Rozdział 11.**  
**Ustalenia końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Andrzej Sklucky**

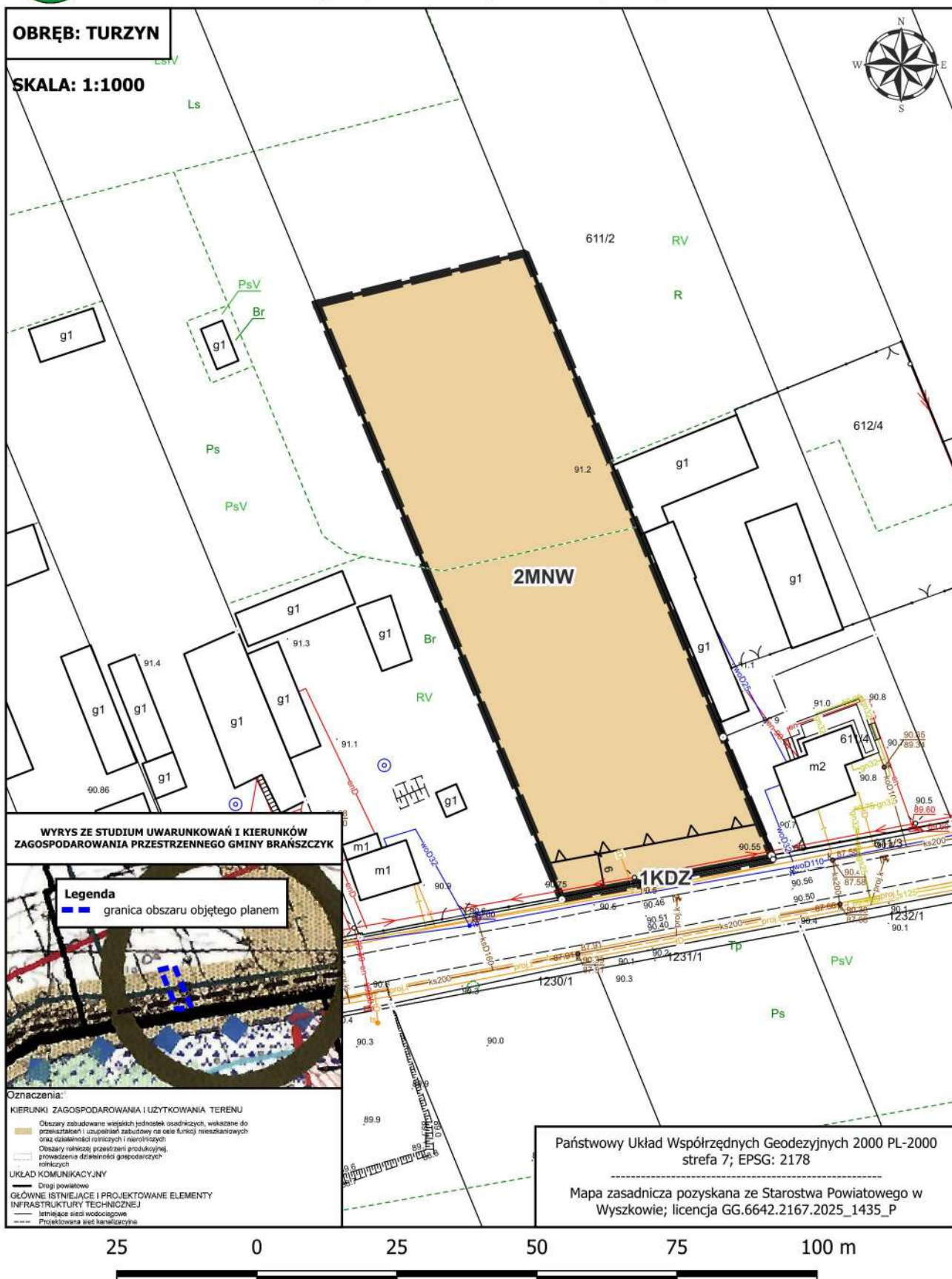


**ZAŁĄCZNIK NR 1/1 DO UCHWAŁY NR XXXIV.222.2026  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 27 MAJA 2026 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych obszarów w gminie Brańszczyk – etap II**



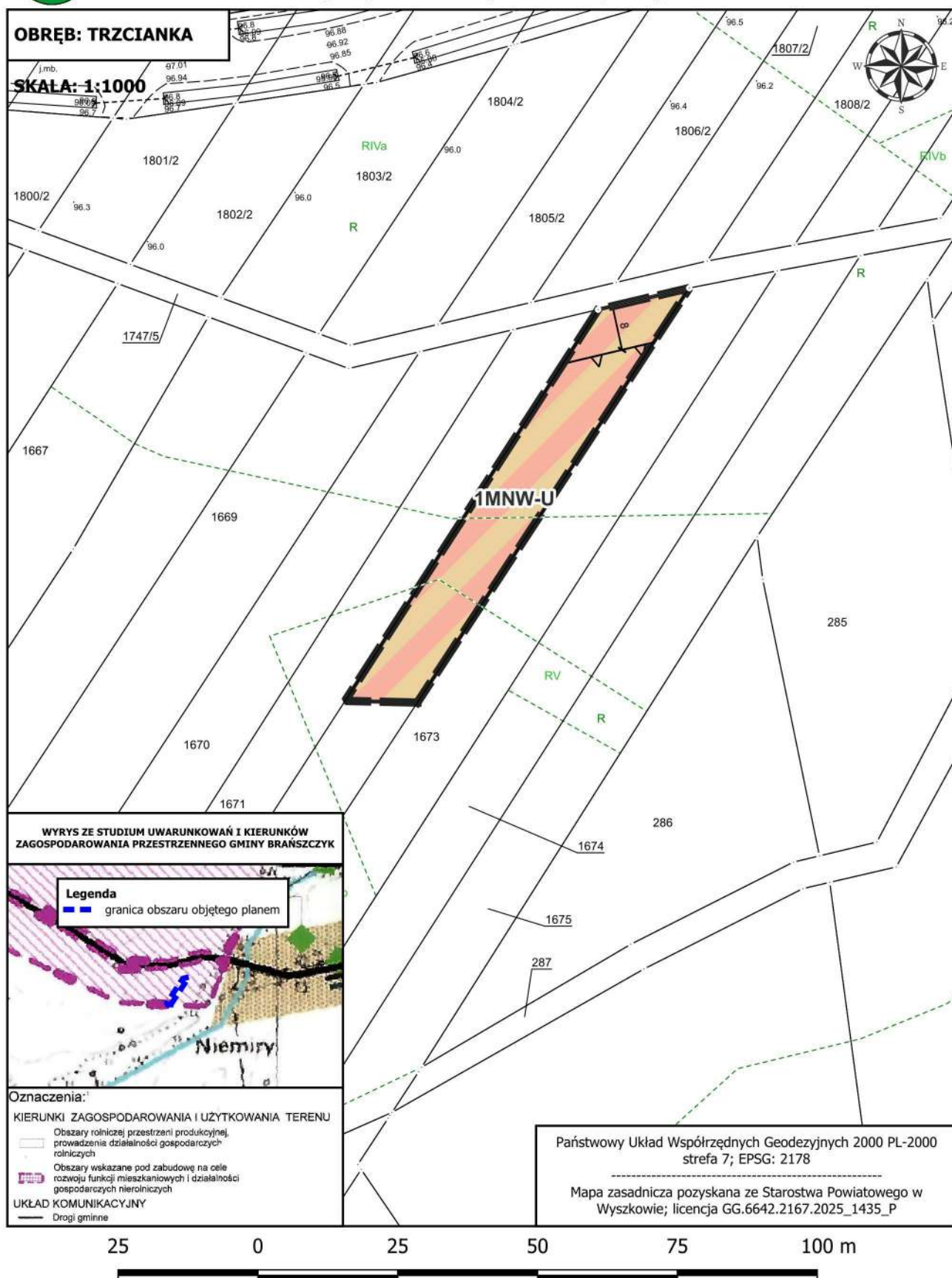


**ZAŁĄCZNIK NR 1/2 DO UCHWAŁY NR XXXIV.222.2026  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 27 MAJA 2026 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych obszarów w gminie Brańszczyk – etap II**



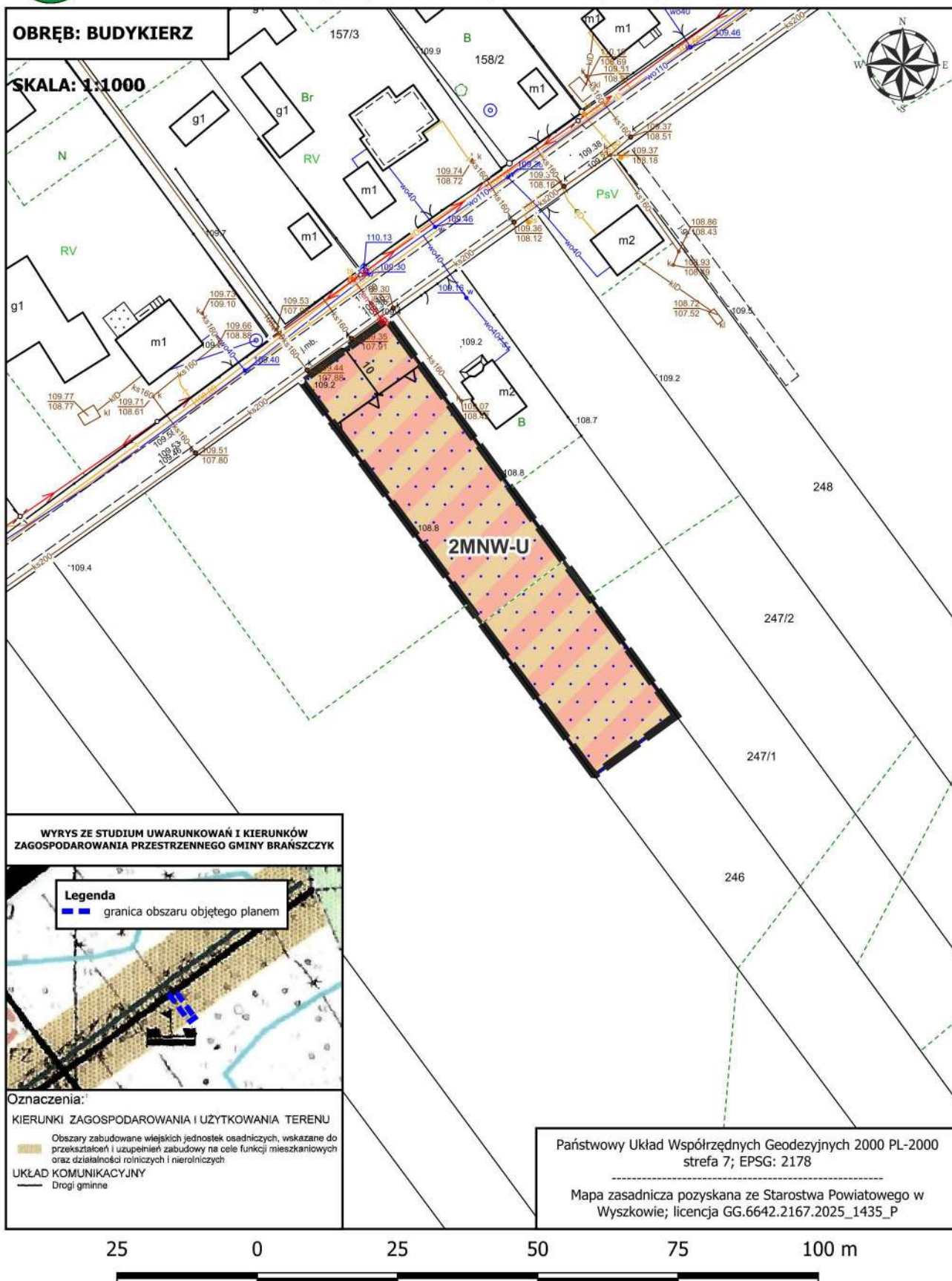


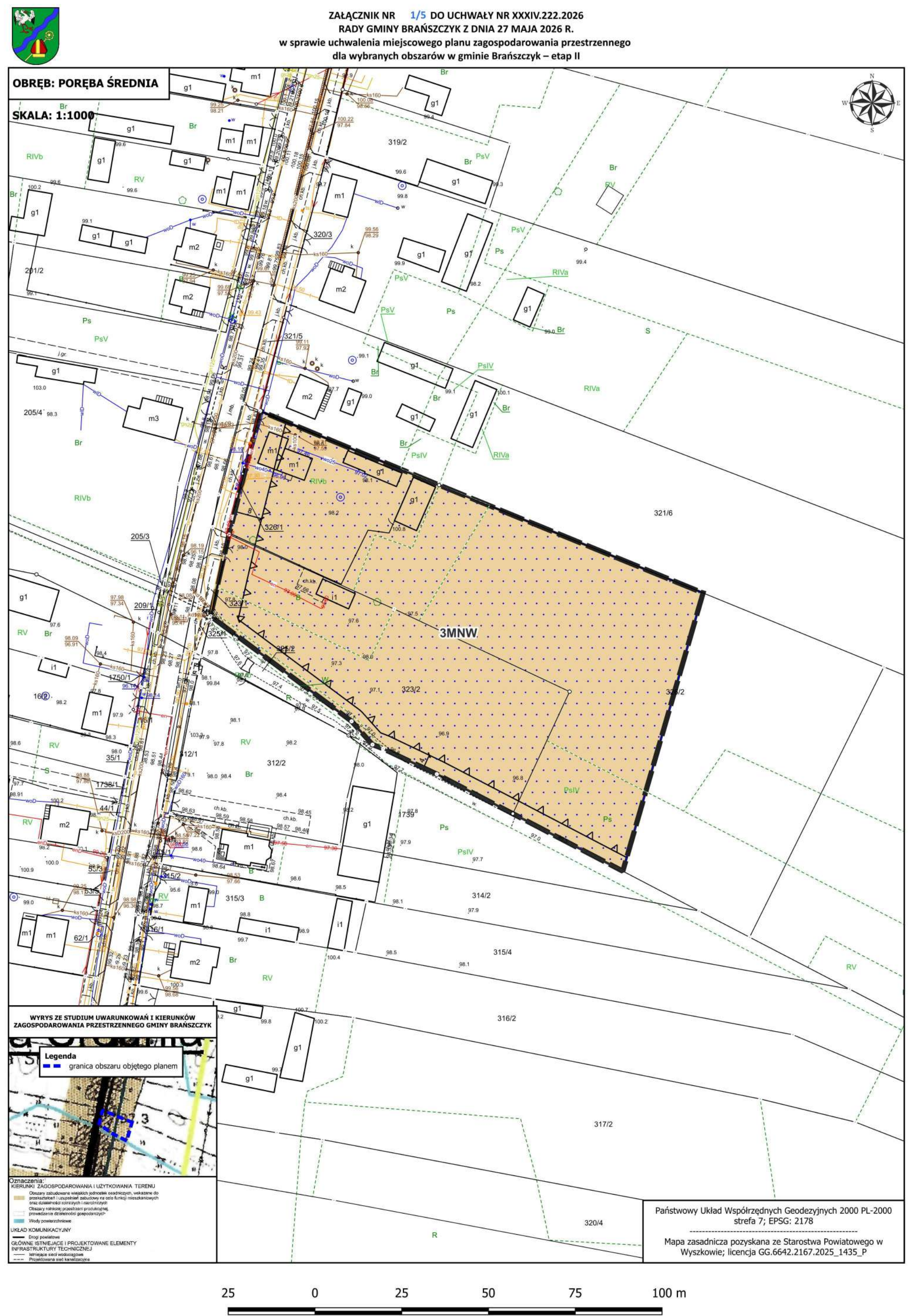
**ZAŁĄCZNIK NR 1/3 DO UCHWAŁY NR XXXIV.222.2026  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 27 MAJA 2026 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych obszarów w gminie Brańszczyk – etap II**

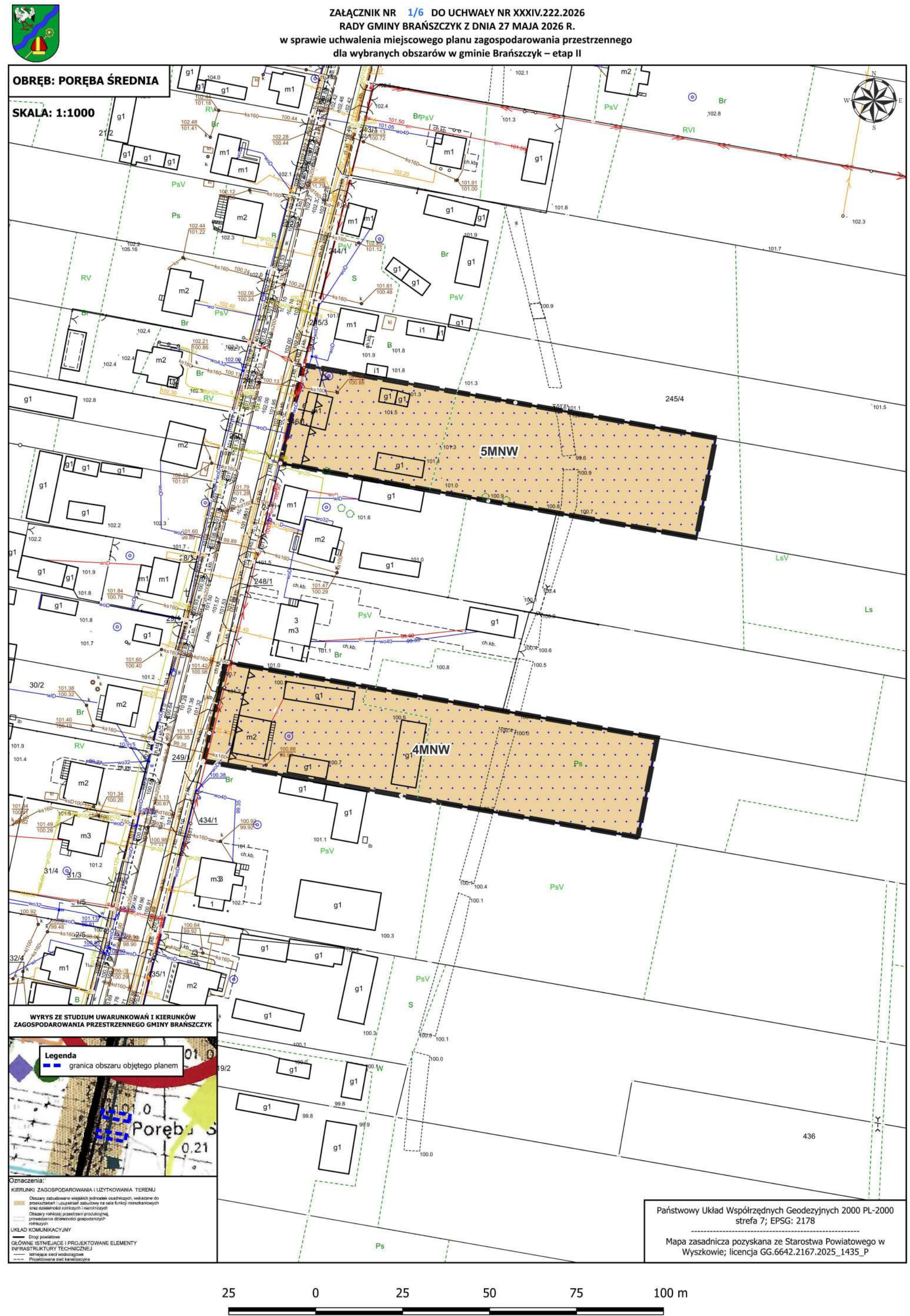




**ZAŁĄCZNIK NR 1/4 DO UCHWAŁY NR XXXIV.222.2026  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 27 MAJA 2026 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych obszarów w gminie Brańszczyk – etap II**

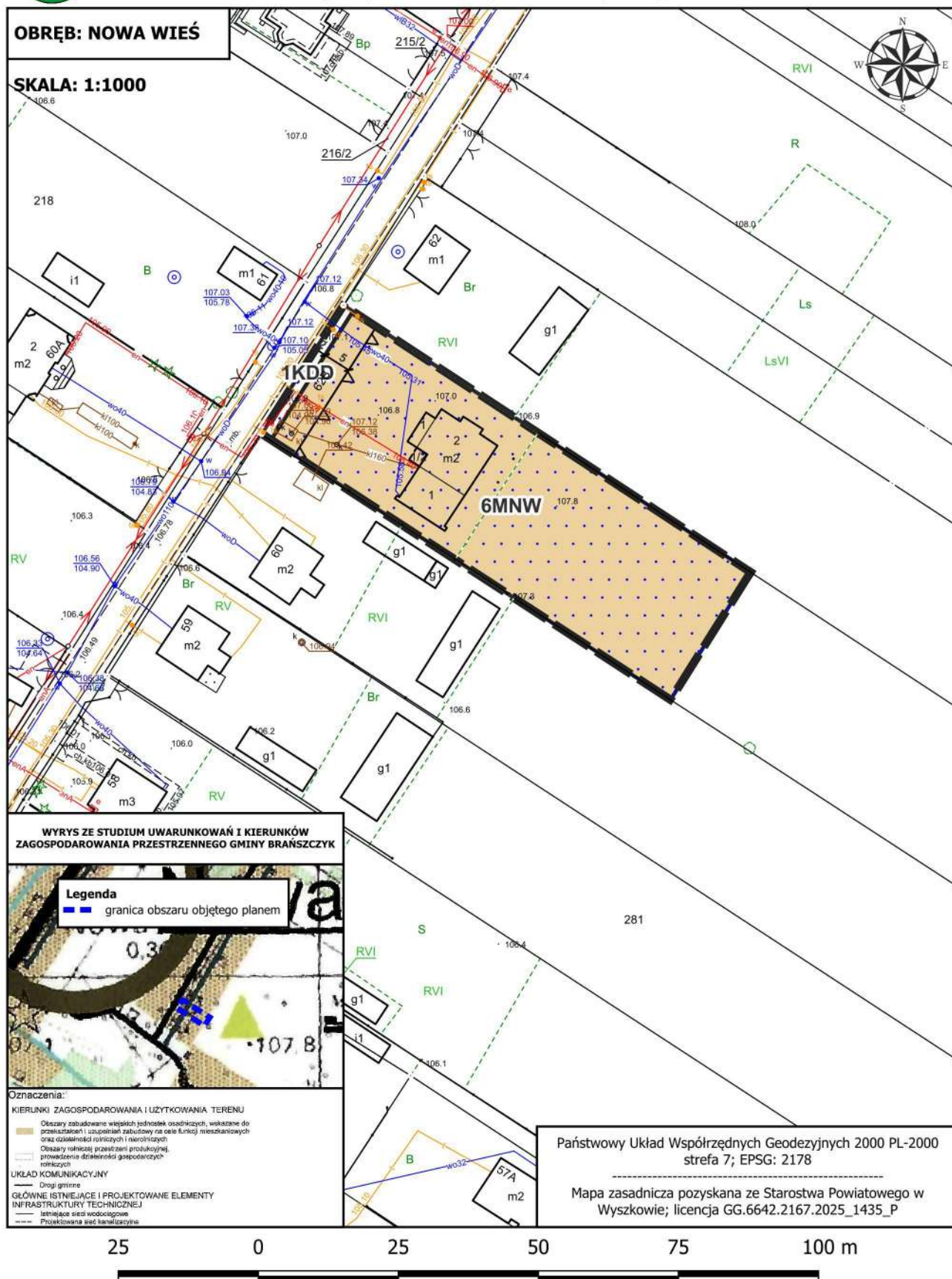






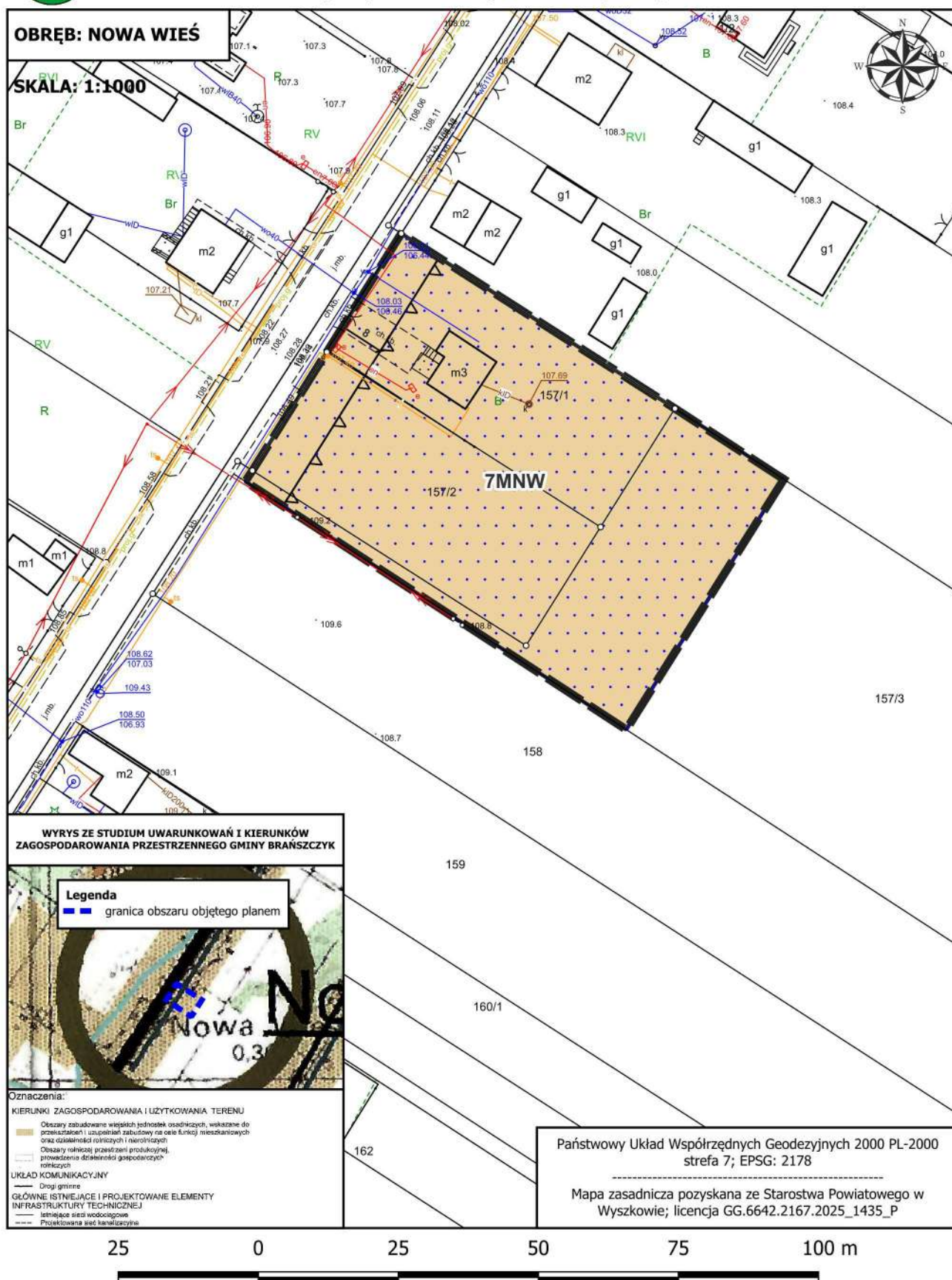


**ZAŁĄCZNIK NR 1/7 DO UCHWAŁY NR XXXIV.222.2026  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 27 MAJA 2026 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych obszarów w gminie Brańszczyk – etap II**





**ZAŁĄCZNIK NR 1/8 DO UCHWAŁY NR XXXIV.222.2026  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 27 MAJA 2026 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych obszarów w gminie Brańszczyk – etap II**



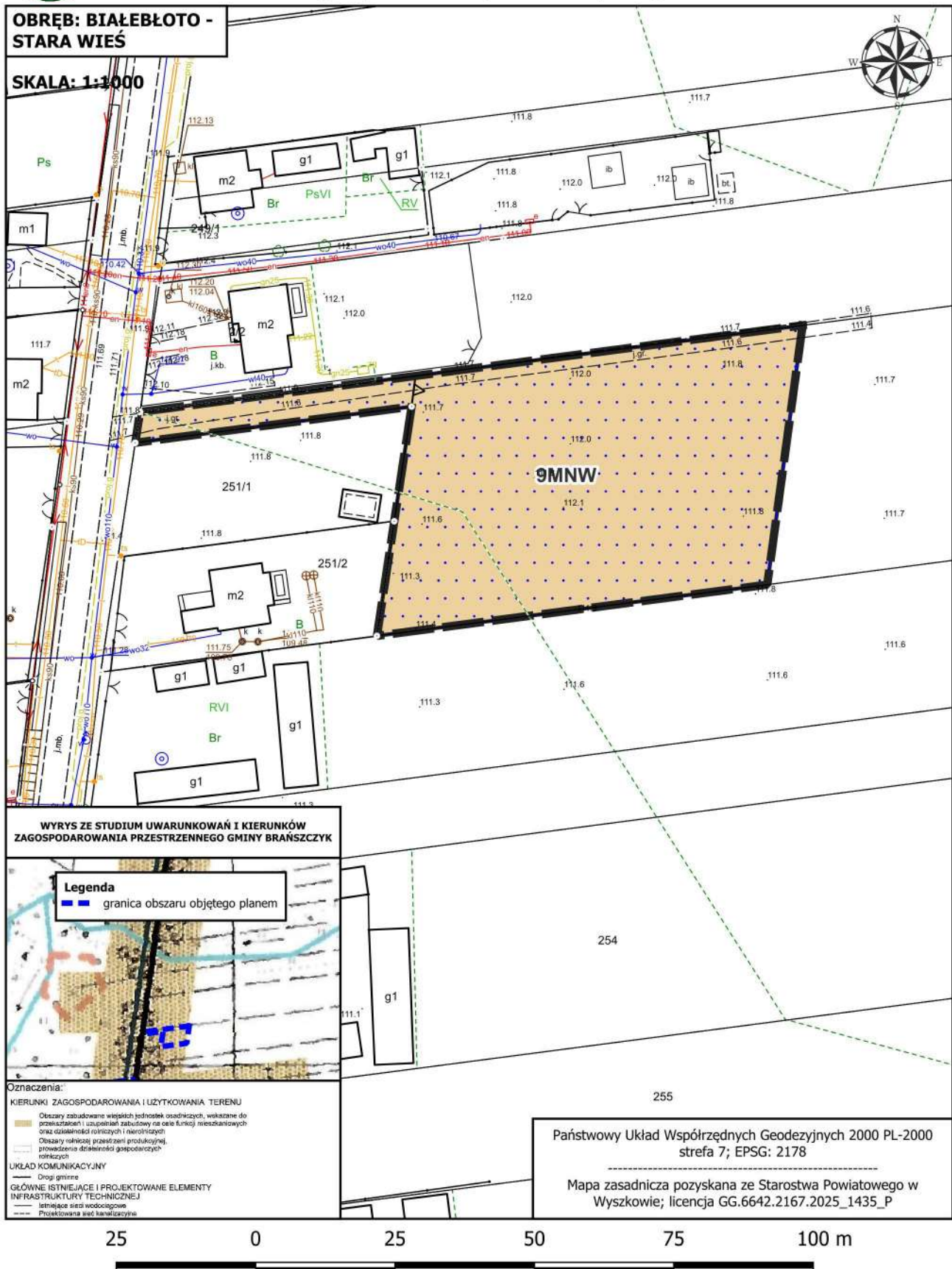


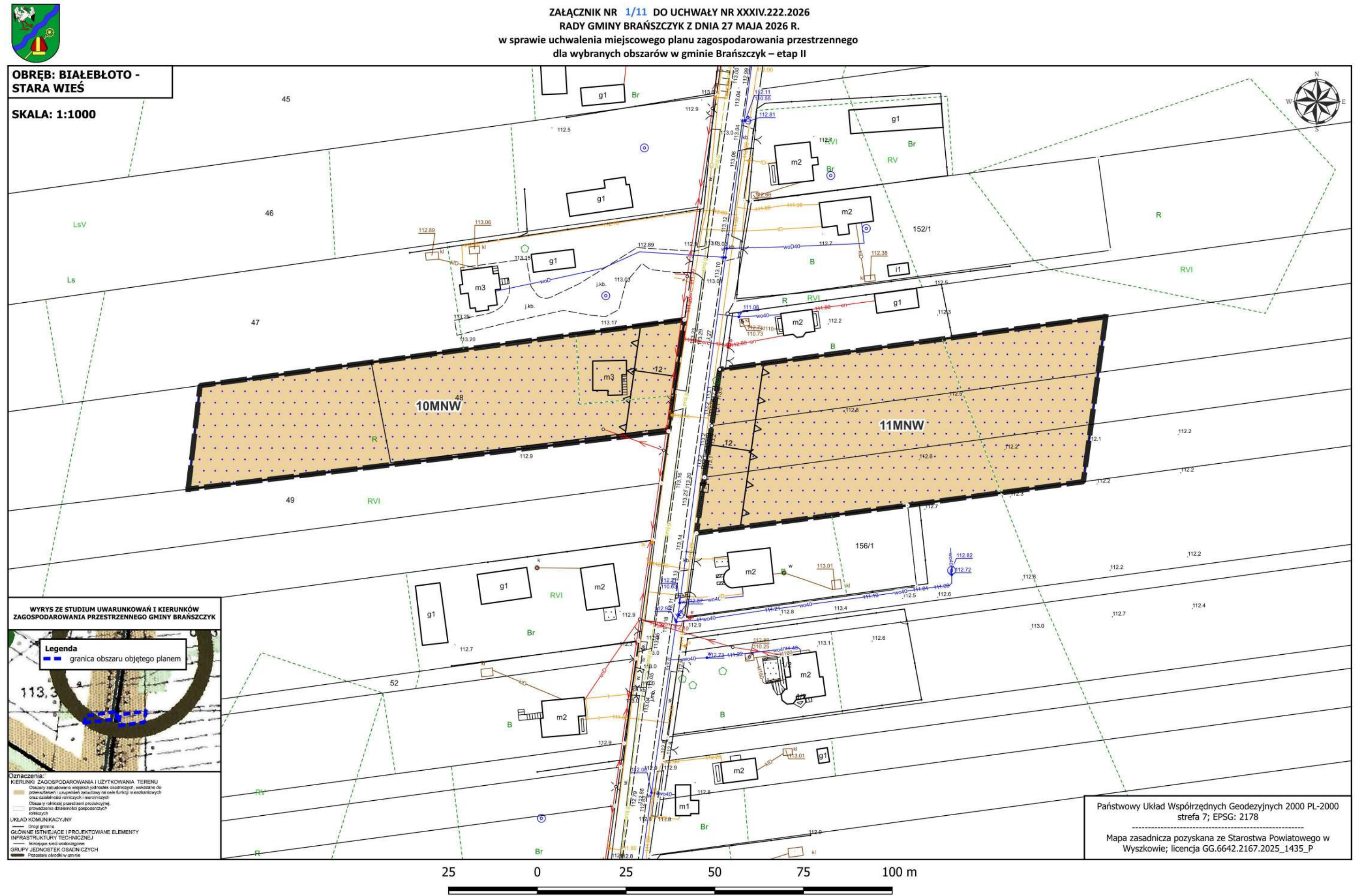
ZAŁĄCZNIK NR 1/9 DO UCHWAŁY NR XXXIV.222.2026  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 27 MAJA 2026 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych obszarów w gminie Brańszczyk – etap II





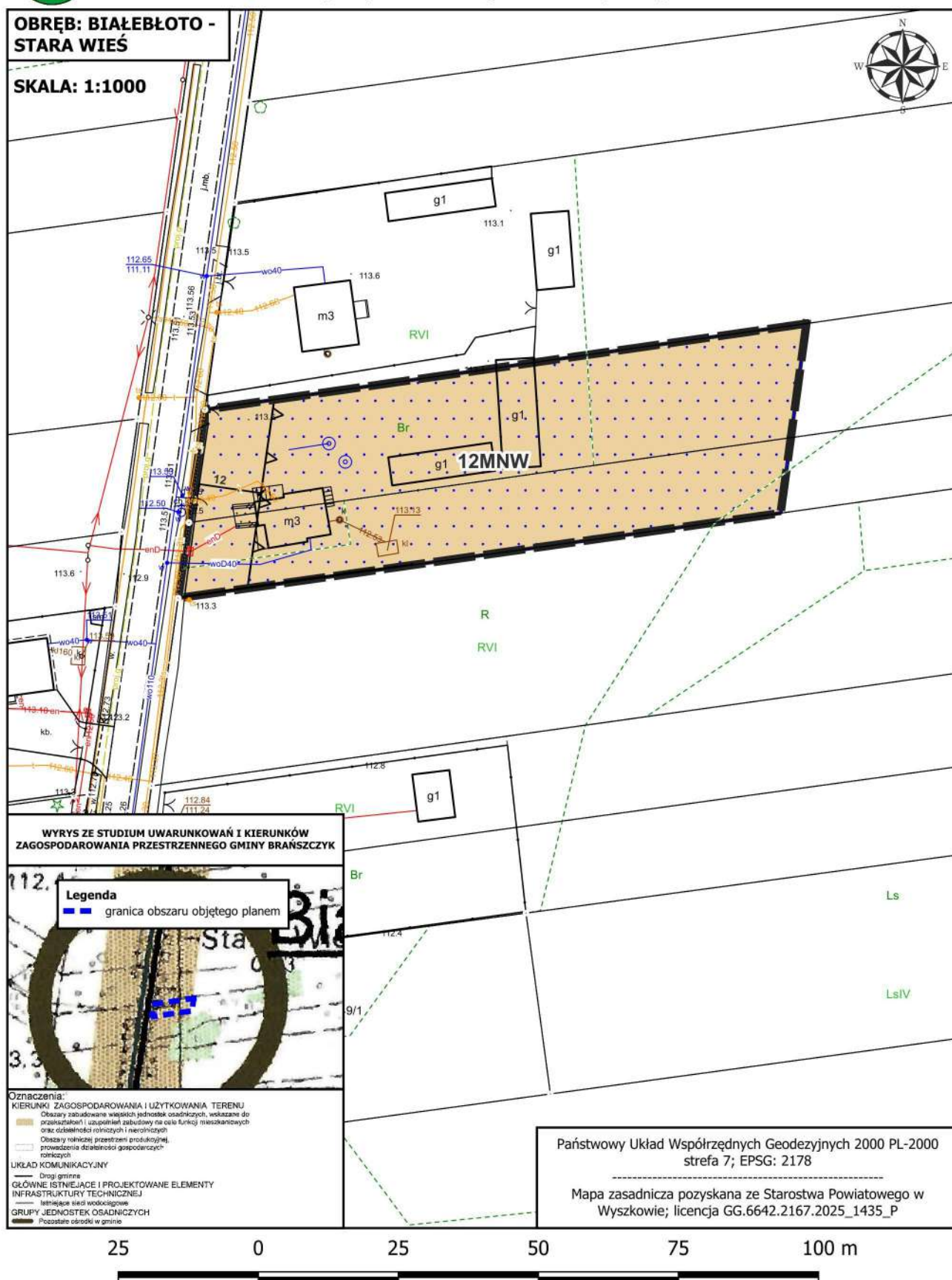
**ZAŁĄCZNIK NR 1/10 DO UCHWAŁY NR XXXIV.222.2026  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 27 MAJA 2026 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych obszarów w gminie Brańszczyk – etap II**







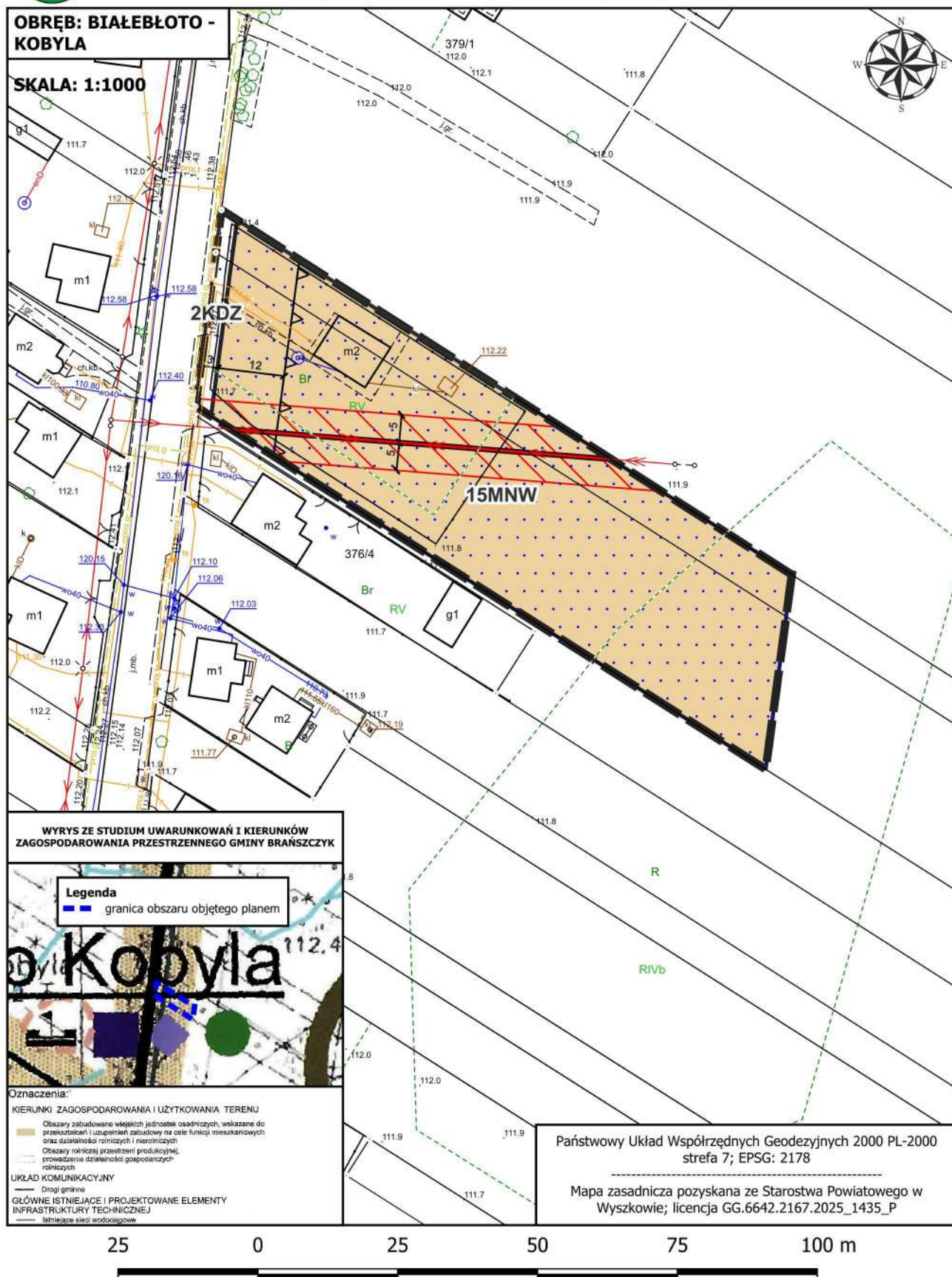
**ZAŁĄCZNIK NR 1/12 DO UCHWAŁY NR XXXIV.222.2026  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 27 MAJA 2026 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych obszarów w gminie Brańszczyk – etap II**







**ZAŁĄCZNIK NR 1/14 DO UCHWAŁY NR XXXIV.222.2026  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 27 MAJA 2026 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych obszarów w gminie Brańszczyk – etap II**





**ZAŁĄCZNIK NR 1/15 DO UCHWAŁY NR XXXIV.222.2026  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 27 MAJA 2026 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych obszarów w gminie Brańszczyk – etap II**



**ZAŁĄCZNIK NR 1/16 DO UCHWAŁY NR XXXIV.222.2026  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 27 MAJA 2026 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych obszarów w gminie Brańszczyk – etap II**



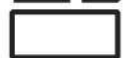
## LEGENDA

### 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



Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej



Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług



Teren drogi zbiorczej



Teren drogi dojazdowej

#### Pozostałe oznaczenia



Wymiarowane odległości w metrach



Pas technologiczny od linii elektroenergetycznej średniego napięcia



Strefa ograniczenia zabudowy

#### ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU



Linia elektroenergetyczna średniego napięcia



Obszar Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu PLB140001



Obszar Natura 2000 Puszcza Biała PLB140007

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV.222.2026

Rady Gminy Brańszczyk

z dnia 27 maja 2026 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 2026 r. poz. 538) Rada Gminy Brańszczyk rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie obejmują w szczególności realizację sieci wodociagowych i kanalizacyjnych, w tym poprzez wydłużenie istniejących sieci.

**§ 2.** 1. Realizacja inwestycji, określonych w § 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi: prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji, określonych w § 1, może ulegać modyfikacji.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach ustawy Prawo energetyczne.

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, niewyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 3.** 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.

**§ 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 3 do uchwały Nr XXXIV.222.2026

Rady Gminy Brańszczyk

z dnia 27 maja 2026 r.

Zalacznik3.gml

**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**