



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 26 stycznia 2023 r.

Poz. 871

### UCHWAŁA NR LVIII.367.2023 RADY GMINY BRAŃSZCZYK

z dnia 19 stycznia 2023 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy 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 VI.42.2019 Rady Gminy Brańszczyk z dnia 1 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk, zmienioną Uchwałą Nr XLIV.273.2021 Rady Gminy Brańszczyk z dnia 23 grudnia 2021 r. oraz Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 26 maja 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 gminy Brańszczyk, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu są obszary o łącznej powierzchni ok. 2,07 ha, obejmujące wybrane tereny w gminie Brańszczyk, położone w obrębach ewidencyjnych: Brańszczyk, Udrzynek, Dudowizna, których granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, w sekcjach od 1/1 do 1/3, 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 1/3 – obszary objęte planem oraz sekcję 1/4 – legenda wyrysu 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 łąca 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) 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;
- 7) 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 stanowiska archeologicznego.

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) 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) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie ustala się:

- 1) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na niewystępowanie ich w granicach planu;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak przestrzeni publicznych w granicach planu;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także 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) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU1, MNU2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) KDW – teren drogi wewnętrznej.

2. 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:

- 1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;
- 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, oświetlenia i masztów za wyjątkiem obiektów z zakresu łączności publicznej – 15 m,
  - b) pozostałych budowli – 8 m,
  - 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, 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, bieli, beżu i grafitu;
- 5) zakaz, o którym mowa w pkt. 4 nie dotyczy:
  - a) naturalnej barwy okładzin z drewna, kamienia i cegły,
  - 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) Obszaru Natura 2000 „Puszcza Biała” PLB140007 – część obszaru opracowania planu obejmująca teren oznaczony symbolem: MN;
- 4) Obszaru Natura 2000 „Ostoja Nadbużańska” PLH140011 – część obszaru opracowania planu obejmująca teren oznaczony symbolem: MNU2.

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 strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego o numerze AZP 48-72/27 zlokalizowanego w terenie MNU2;
- 2) w strefie, o których mowa w pkt. 1, której granicę 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.**

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

**§ 12.** Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania 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 terenie oznaczonym symbolem MN – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) w terenach oznaczonym symbolem MNU1, MNU2 – 1500 m<sup>2</sup>;
- 3) ustala się minimalny front działek powstałych w przypadku scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) w terenach oznaczonych symbolem MN – 22 m,
  - b) w terenach oznaczonym symbolem MNU1, MNU2 – 25 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) tereny objęte planem powiązane są z układem komunikacyjnym gminy przez drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem planu miejscowego;
- 2) uzupełnienie układu drogowego stanowi droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW zapewniająca obsługę komunikacyjną terenu budowlanego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 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 - 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.

## **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 i przebudowy.

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

3. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci przeznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW.

4. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach MN, MNU1 i MNU2 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 10.**

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

#### **§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem MN:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa nieuciągliwa;
- 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) dojścia i dojazdy,
  - c) zieleń urządzona;
- 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>;
- 9) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem planu, stanowiącej działkę nr 80 przez działkę nr 114/6;
- 10) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 20%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne oraz gospodarcze wyłącznie w formie wolnostojącej;
- 3) 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) dojścia i dojazdy,
  - c) zieleń urządzona;
- 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:

- a) terenu MNU1 z drogi KDW oraz z przylegającej do obszaru planu drogi KDW3 wyznaczonej Uchwałą nr XXIV.115.2012 Rady Gminy Brańszczyk z dnia 7 maja 2012 r.,
- b) terenu MNU2 z drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem planu, stanowiącej działkę nr 520 przez działkę nr 660/3;
- 9) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 20%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi – od 6,0 m do 11,0 m;
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**Rozdział 11.  
Ustalenia końcowe**

**§ 18.** 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 XXIV.115.2012 Rady Gminy Brańszczyk z dnia 7 maja 2012 r.

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

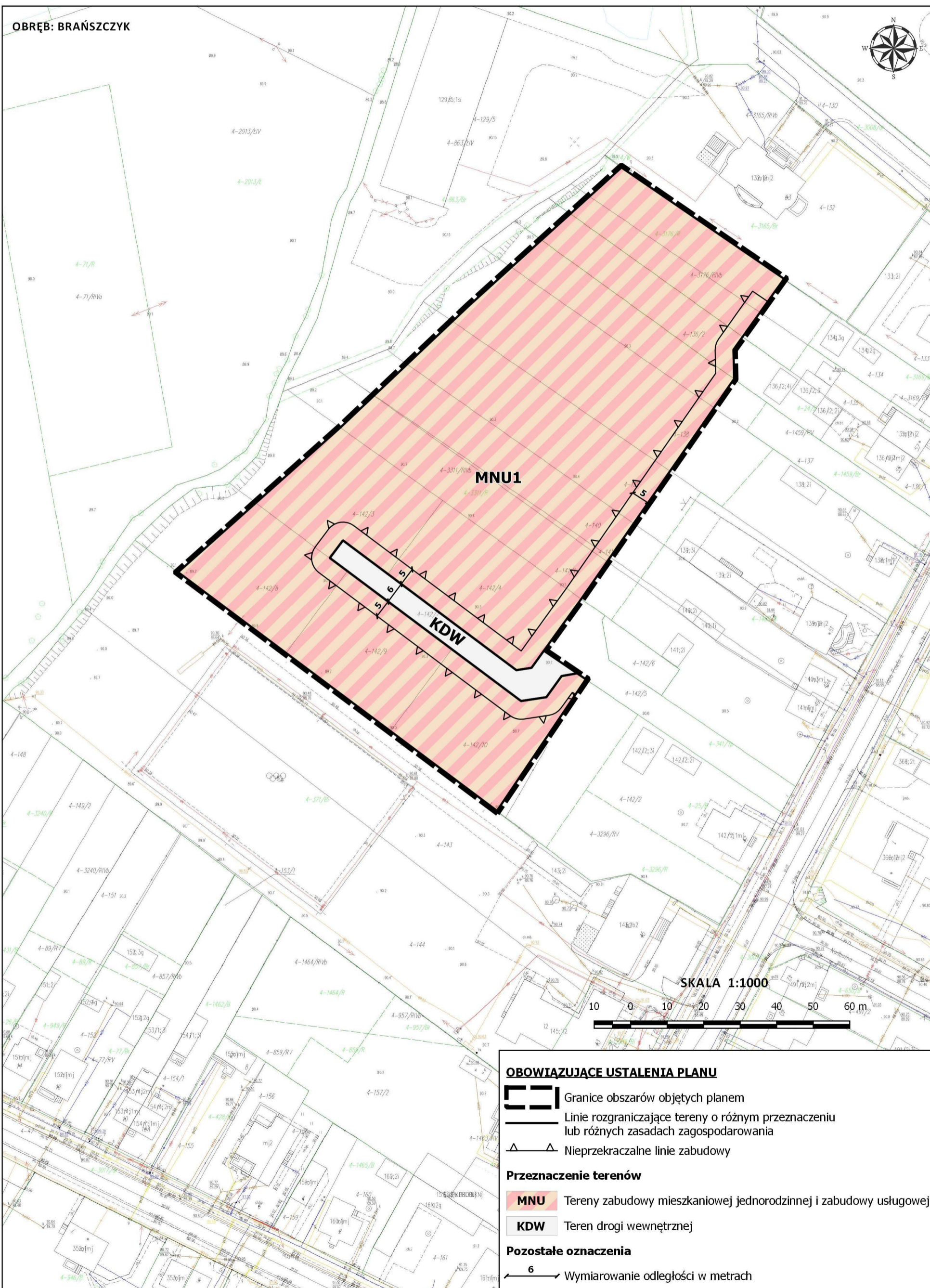
**§ 20.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Brańszczyk

**Paweł Szydlik**

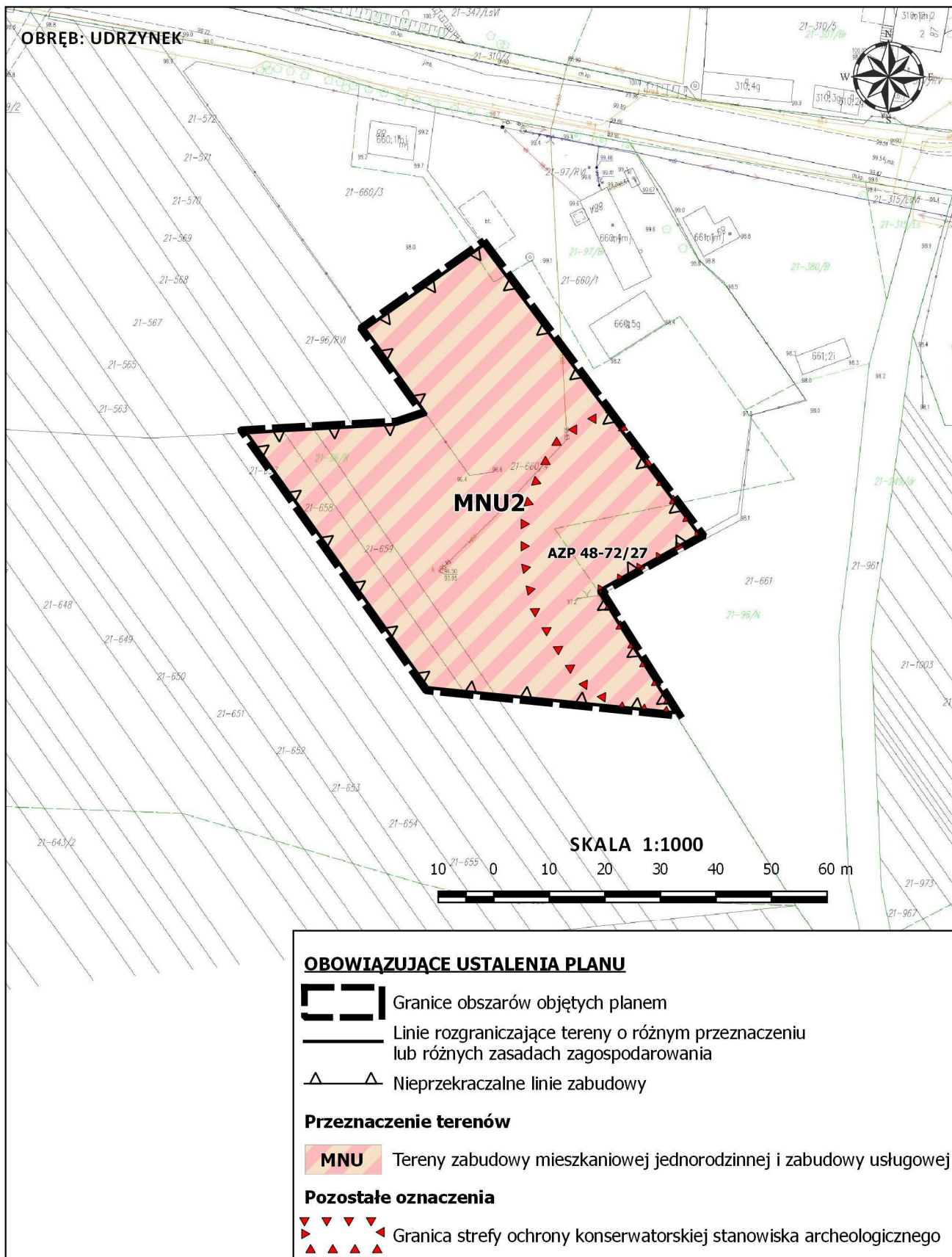


**ZAŁĄCZNIK NR 1/1 DO UCHWAŁY NR LVIII.367.2023  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 19 STYCZNIA 2023 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Brańszczyk**



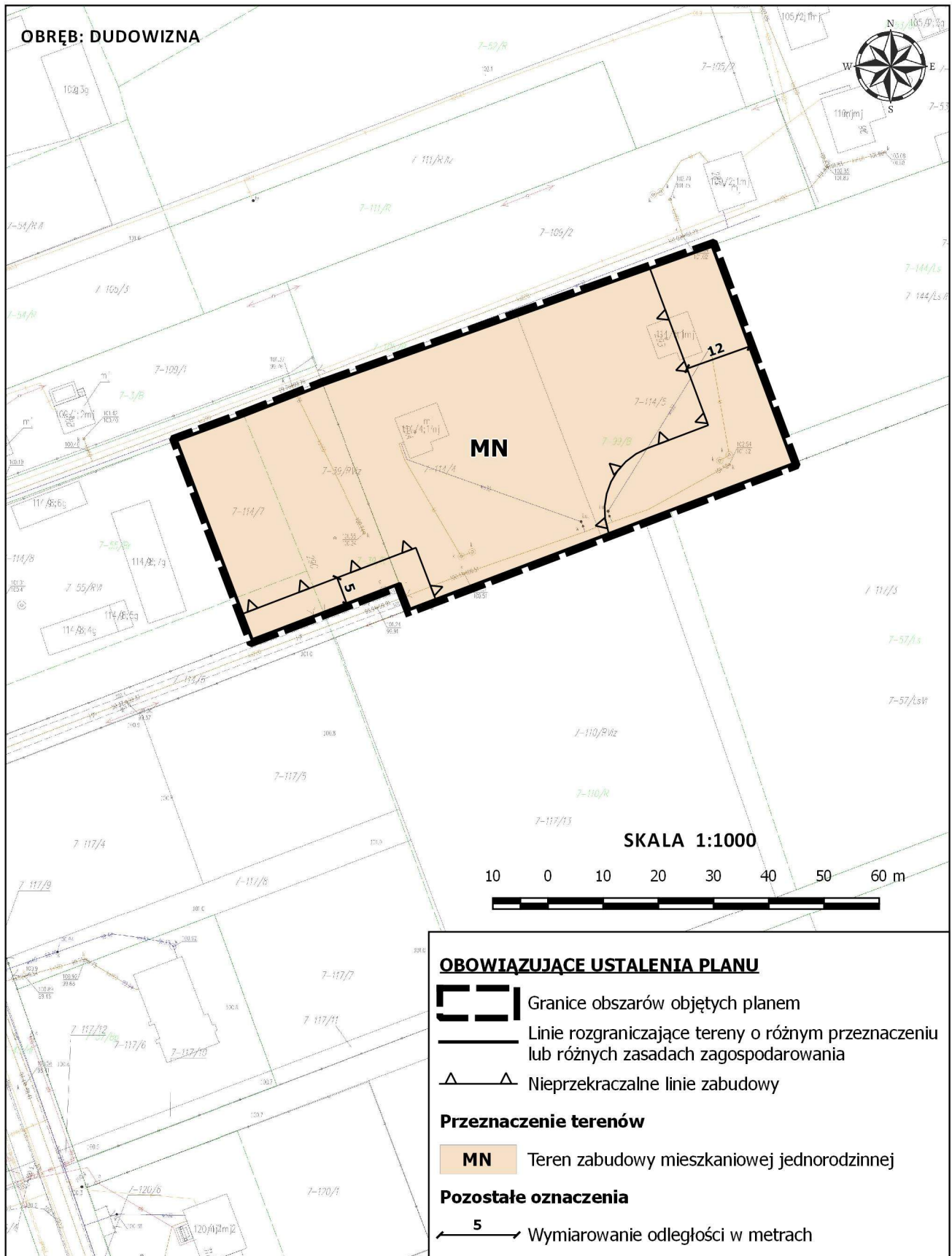


**ZAŁĄCZNIK NR 1/2 DO UCHWAŁY NR LVIII.367.2023  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 19 STYCZNIA 2023 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Brańszczyk**





ZAŁĄCZNIK NR 1/3 DO UCHWAŁY NR LVIII.367.2023  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 19 STYCZNIA 2023 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Brańszczyk



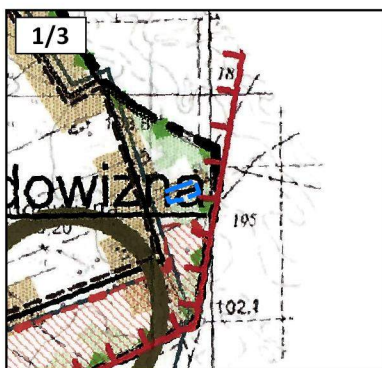
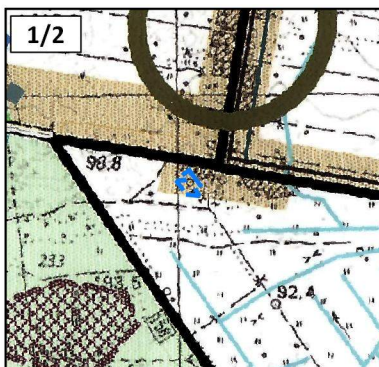
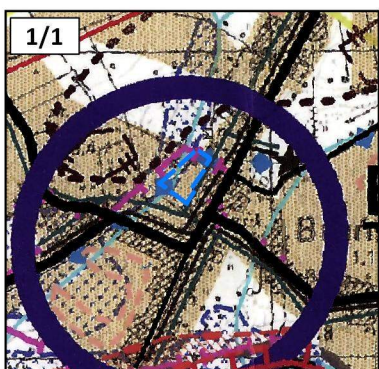


**ZAŁĄCZNIK NR 1/4 DO UCHWAŁY NR LVIII.367.2023  
RADY GMINY BRAŃSZCZYK Z DNIA 19 STYCZNIA 2023 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Brańszczyk**

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ 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 większych jednostek osadniczych, wskazane do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele funkcji mieszkaniowych oraz działalności rolniczych i nierolniczych
- Obszary wskazane pod zabudowę na cele rozwoju funkcji mieszkaniowych i działalności gospodarczych nierolniczych
- Obszary wskazane pod zabudowę na cele rozwoju funkcji turystyczno - wypoczynkowych i obsługi ruchu turystycznego
- Projektowany obszar górniczy
- Projektowany teren górniczy
- Cmentarze
- Lasy
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności gospodarczych rolniczych
- Tereny zamknięte
- Obszary wskazane do zalesienia
- Wody powierzchniowe
- Granica gminy
- Wały przeciwpowodziowe - projektowane
- Wały przeciwpowodziowe - istniejące

**GRUPY JEDNOSTEK OSADNICZYCH**

- Grupa A
- Pozostałe osiedle w gminie
- Grupa B

**GŁÓWNE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- Ujęcia wody
- Istniejąca sieć wodociągowa
- Istniejące oczyszczalnie ścieków
- Istniejąca sieć kanalizacyjna
- Projektowane oczyszczalnie ścieków
- Projektowana sieć kanalizacyjna
- Stacja gazowa przesyłowy wysokiego ciśnienia
- Stacja gazowa redukcyjno - pomiarowa
- Linia elektroenergetyczna 110 kV
- Linia elektroenergetyczna 220 kV

**UKŁAD KOMUNIKACYJNY**

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

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

- Pmniki przyrody
- Użytki ekologiczne
- "Natura 2000 - "Puszcza Biała"
- "Natura 2000 - "Dolina Dolnego Bugu"
- 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 obserwacji archeologicznej

**LOKALNE WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

- Złoże o zasobach zarejestrowanych - kruszywa naturalne grube
- Obszary występowania surowców mineralnych stałych - kruszywa naturalne grube
- Obszary występowania surowców mineralnych stałych - iły
- Złoże o zasobach zarejestrowanych - iły
- Obszary wymagające rekultywacji

**OBIEKTY USŁUG PUBLICZNYCH**

- Szkolnictwo - poziom podstawowy
- Biblioteki publiczne
- Szkolnictwo - poziom gimnazjalny
- Szkolnictwo - poziom przedszkolny
- Podstawowa opieka zdrowotna
- Inne obiekty użyteczności publicznej

**ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE**

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

**LEGENDA DO ZMIANY NR 1 STUDIUM:**

- Granica obszaru zmiany nr 1 studium
- Zabudowa usługowa związana z piekarnictwem

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr LVIII.367.2023  
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 27 stycznia 2022 r. do 18 lutego 2022 r. w siedzibie Urzędu Gminy Brańszczyk. W dniu 9 lutego 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 7 marca 2022 r. nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące terenów objętych przedmiotowym projektem planu miejscowego.
- 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.367.2023

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 sieci wodociągowych i kanalizacyjnych 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.367.2023

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**