

**UCHWAŁA ...../24**  
**RADY MIASTA BRAŃSK**  
z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w  
mieście Brańsk**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą nr XXIX/203/2022 Rady Miasta Brańsk z dnia 26 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w mieście Brańsk, zmienioną Uchwałą Nr VII/46/2024 Rady Miasta Brańsk z dnia 28 października 2024 r., po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Brańsk, uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/160/2022 Rady Miasta Brańsk z dnia 28 marca 2022 r. z późniejszymi zmianami,

Rada Miasta Brańsk uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Ustalenia Ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w mieście Brańsk, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszary o łącznej powierzchni ok. 107 ha, które przedstawiono na załącznikach od nr 1 do nr 22 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki od nr 1 do nr 22 – rysunki planu w skali 1:1000, sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej, stanowiące integralną część niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 23 – legenda planu;
- 3) załącznik nr 24 – legenda do wyrysów ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Brańsk;
- 4) załącznik nr 25 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 5) załącznik nr 26 – 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;
- 6) załącznik nr 27 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku

oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono;

- 2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające terenu, gdzie powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu uzupełniającym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być większa niż 35% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 5) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) strefa 50 m od cmentarza;
- 7) strefa 150 m od cmentarza;
- 8) strefa ochronna od linii radiowej;
- 9) pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia i projektowanej napowietrznej linii wysokiego napięcia;
- 10) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

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

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów**

**§ 4.** W granicach obszarów objętych planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 3) MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 4) U – tereny usług;
- 5) UW – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

- 6) UT – teren usług turystyki;
- 7) U-P – tereny usług lub produkcji;
- 8) PEF – teren elektrowni słonecznej;
- 9) KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 10) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 11) RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 12) RZM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 13) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 14) L – teren lasu.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu**

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

- 1) maksymalną wysokość:
  - a) konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, słupów oraz masztów, za wyjątkiem obiektów z zakresu łączności publicznej – 20 m,
  - b) pozostałych budowli – 12 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
  - c) budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) lokalizowanie budynków oraz urządzeń wytwarzających energię zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu w przypadku przebudowy budynku.

§ 6. W terenach oznaczonych symbolem MN, MNW i MNW-U dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy.

§ 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:

- 1) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy:
  - a) kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia i szkła,
  - b) elementów elewacji prezentujących nazwę i logo podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na danej działce budowlanej;
- 3) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin.

### **Rozdział 4.**

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

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - a) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - b) infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) w terenach U-P zakazuje się lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, budynków zamieszkania zbiorowego oraz spalarni odpadów, ubojni i ferm drobiu;
- 4) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób by uniemożliwić przedostawanie się zanieczyszczeń do wód i do ziemi;
- 5) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w § 15, ustala się zakaz:
  - a) gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz przetwarzania i składowania odpadów,
  - b) zmiany ukształtowania terenu poprzez jego podnoszenie (w tym poprzez nawożenie mas ziemnych);
- 6) przed wprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód, oczyszczenie tych wód do parametrów wymaganych w przepisach odrębnych;
- 7) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych;
- 8) ustala się ochronę przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolami:
  - a) MN, MNW jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej,
  - b) MNW-U jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - c) RZM jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej.
- 9) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Miasta Brańsk.

## **Rozdział 5.**

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

**§ 10.** 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działek w przypadku scalenia i podziału:
  - a) w terenach oznaczonych symbolem MN, MNW, UT – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) w terenach oznaczonych symbolem MNW-U – 1400 m<sup>2</sup>,
  - c) w terenach oznaczonych symbolem U – 2000 m<sup>2</sup>,
  - d) w terenie oznaczonym symbolem UW – 10000 m<sup>2</sup>,
  - e) w terenach oznaczonych symbolem U-P – 4000 m<sup>2</sup>,
  - f) w terenie oznaczonym symbolem PEF – 5000 m<sup>2</sup>;
3. Ustala się minimalny front działki w przypadku scalenia i podziału:

- a) w terenach oznaczonych symbolem MN, MNW, UT – 18 m,
  - b) w terenach oznaczonych symbolem MNW-U – 22 m,
  - c) w terenach oznaczonych symbolem U – 30 m,
  - d) w terenach oznaczonych symbolem UW, U-P – 40 m,
  - e) w terenie oznaczonym symbolem PEF – 50 m;
4. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego na 90° z tolerancją 10°.
5. Ustalenia zawarte w ust. 2, 3 i 4 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną oraz komunikacyjną.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

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

- 1) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach określonych na rysunkach planu, dla stanowisk archeologicznych:
- a) o numerze ewidencyjnym AZP 45-83/6 - zlokalizowane w terenie 9MNW-U i 10MNW-U,
  - b) o numerze ewidencyjnym AZP 45-83/9 - zlokalizowane w terenie 17MNW,
  - c) o numerze ewidencyjnym AZP 45-83/10 - zlokalizowane w terenie 27MNW i 3KDD,
  - d) o numerze ewidencyjnym AZP 45-83/12 - zlokalizowane w terenie 6MNW,
  - e) o numerze ewidencyjnym AZP 45-83/13 - zlokalizowane w terenie 5MNW i 1KR,
  - f) o numerze ewidencyjnym AZP 45-83/15 - zlokalizowane w terenie 3MNW,
  - g) o numerze ewidencyjnym AZP 45-83/17 - zlokalizowane w terenie 1U-P i 3RN;
- 2) w strefach, o których mowa w pkt 1 obowiązuje nakaz prowadzenia działań inwestycyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

## **Rozdział 7.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów**

**§ 12.** 1. Wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związaną z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii przy wykorzystaniu elektrowni słonecznych, o mocy przekraczającej 100kW, która została wskazana na rysunku planu.

2. W strefie ochronnej, o której mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz realizacji zabudowy oraz urządzeń wytwarzających energię zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów U-P oraz PEF.

3. Wszelkie ponadnormatywne oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zakresu farm fotowoltaicznych, o mocy przekraczającej 100kW, nie mogą przekroczyć granic strefy ochronnej, o której mowa w ust. 1.

§ 13. 1. Wyznacza się pasy techniczne od linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 10 m (po 5 m od osi linii) oraz od projektowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii).

2. W pasach technicznych, o których mowa w ust. 1 obowiązują:

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

§ 14. Wyznacza się strefę ochronną od linii radiowej, wskazaną na rysunku planu, w której obowiązuje nakaz realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, w tym ze szczególnym uwzględnieniem ograniczeń w zakresie wysokości zabudowy.

## **Rozdział 8.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów**

§ 15. Wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią  $Q=1\%$  oraz  $Q=10\%$ , dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

§ 16. Wyznacza się strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy o zasięgu 50 m i 150 m zgodnie z rysunkiem planu, w których obowiązują przepisy odrębne z zakresu zachowania wymogów sanitarnych dla terenów cmentarzy.

## **Rozdział 9.**

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

§ 17. Ustalenia w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązanie obszaru planu z układem transportowo-komunikacyjnym zapewniają drogi kategorii krajowej, wojewódzkiej, powiatowej i gminnej, przylegające lub przebiegające przez obszary objęte planem;
- 2) dopuszcza się w obszarze planu wyznaczenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m;
- 3) nakazuje się uzgodnić z zarządcą drogi krajowej warunki włączenia obsługi komunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi parkingowej:
  - a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu,
  - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej – minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,
    - dla zabudowy usługowej - minimum 1 miejsce na 70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla zabudowy usług handlu wielkopowierzchniowego – minimum 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków oraz minimum 10 miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - dla zabudowy usług turystycznych – minimum 3 miejsca,
    - dla zabudowy usług lub produkcji – minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
    - dla terenu elektrowni słonecznej - minimum 2 miejsca dla każdej inwestycji.

## **Rozdział 10.**

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

§ 18. 1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz dopuszcza się ich likwidację.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) zasilanie w wodę z ujęć wody, za pośrednictwem istniejącego lub projektowanego wodociągu;
  - 2) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę sieci, o średnicy nie mniejszej niż 80 mm;
  - 3) przy realizacji nowych sieci wodociągowych nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 4) do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęcia indywidualnego.
3. 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 rozwiązań indywidualnych.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - 1) odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej, zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;
  - 2) dopuszczenie odprowadzenia wód do gruntu na własnej działce budowlanej, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;
  - 3) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci o średnicy nie mniejszej niż 200 mm.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - 1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
  - 2) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - 1) rozwój systemu poprzez budowę sieci o średnicy nie mniejszej niż 32 mm,
  - 2) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń;
8. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci.

## **Rozdział 11.**

### **Zasady i wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej**

**§ 19.** Ustalenia w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

1) w budynkach zabudowy usługowej zaleca się zaprojektować ukrycie jako obiekty o podwójnej funkcji, pozostające w ciągłym użyciu. Zaadaptowanie obiektu do funkcji ochronnej zaleca się w czasie podwyższenia stanu gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia;

2) na terenach zabudowy, o których mowa w pkt 1, bez planowanego podpiwniczenia zaleca się wyznaczyć rezerwę terenu pod budowę budowli ochronnych wolnostojących, które będą wykonane w czasie podwyższenia stanu gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia;

3) uwzględnienie awaryjnych studni wody pitnej o minimalnej wydajności 7,5 litra/osobę/dobę w odległości do 800 metrów od zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej,

4) zabezpieczenie alarmowania i powiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożeń, przyjmując promień słyszalności syreny minimum 300 m,

5) projekt budowlany powinien uwzględniać wymagania obrony cywilnej, o której mowa w pkt 1, 2, 3, 4 i w tym zakresie powinien być uzgodniony z Burmistrzem Miasta Brańsk.

## **Rozdział 12.**

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

**§ 20.** Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem MN:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków do 12 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 3,
  - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej przylegającej do obszaru planu od strony południowej oraz z jezdni dodatkowej drogi krajowej przylegającej do obszaru planu od strony północnej;
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 15%.

**§ 21.** Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW, 26MNW, 27MNW:



- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług obejmujący:
  - a) teren usług handlu,
  - b) teren usług rzemieślniczych,
  - c) teren usług turystyki,
  - d) teren usług gastronomii;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków do 11 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2,
  - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
  - a) 1MNW z drogi stanowiącej działkę nr 934,
  - b) 2MNW z drogi krajowej przylegającej do obszaru planu od strony południowej,
  - c) 3MNW, 4MNW z jezdni dodatkowej drogi krajowej przylegającej do obszaru planu od strony północnej, która docelowo stanie się drogą gminną zgodnie z zawartym Porozumieniem,
  - d) 5MNW z drogi 1KR,
  - e) 6MNW, 7MNW z drogi gminnej przylegającej do obszaru planu od strony północnej,
  - f) 8MNW z jezdni dodatkowej drogi krajowej przylegającej do obszaru planu od strony południowej, z drogi powiatowej przylegającej do obszaru planu od strony północnej oraz z drogi 1KDD,
  - g) 9MNW z jezdni dodatkowej drogi krajowej przylegającej do obszaru planu od strony południowej oraz z dróg 1KDD, 2KDD, 2KR,
  - h) 10MNW z dróg 1KDD, 2KDD, 2KR, 3KR,
  - i) 11MNW z dróg 1KDD, 2KDD, 3KR, 4KR,
  - j) 12MNW z drogi powiatowej przylegającej do obszaru planu od strony północnej oraz z dróg 1KDD, 2KDD, 4KR,
  - k) 13MNW z drogi gminnej zlokalizowanej na południe od obszaru planu,
  - l) 14MNW z drogi gminnej przylegającej do obszaru planu od strony południowej oraz z drogi 5KR,
  - m) 15MNW z drogi 5KR,
  - n) 16MNW z drogi gminnej przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej oraz południowej,

- o) 17MNW z drogi gminnej przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej i zachodniej,
  - p) 18MNW z drogi gminnej przylegającej do obszaru planu od strony południowej i wschodniej,
  - q) 19MNW z drogi gminnej przylegającej do obszaru planu od strony południowej i północnej,
  - r) 20MNW, 21MNW z drogi gminnej przylegającej do obszaru planu od strony północnej,
  - s) 22MNW z drogi wojewódzkiej przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej oraz z drogi 4KDD,
  - t) 23MNW z drogi wojewódzkiej przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej, z drogi powiatowej przylegającej do obszaru planu od strony północnej oraz z drogi 7KR,
  - u) 24MNW z drogi wojewódzkiej przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej oraz z drogi 7KR,
  - v) 25MNW z drogi 7KR,
  - w) 26MNW z jezdni dodatkowej drogi krajowej przylegającej do obszaru planu od strony południowej, z drogi powiatowej przylegającej do obszaru planu od strony północnej oraz z dróg 2KDD, 3KDD,
  - x) 27MNW z jezdni dodatkowej drogi krajowej przylegającej do obszaru planu od strony południowej, z drogi powiatowej przylegającej do obszaru planu od strony północnej oraz z drogi 3KDD;
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 15%.

**§ 22.** Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) teren usług kultu religijnego,
  - c) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków do 11 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2,
  - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

- a) 1MNW-U z drogi powiatowej przylegającej do obszaru planu od strony północnej;
  - b) 2MNW-U z jezdni dodatkowej drogi krajowej przylegającej do obszaru planu od strony południowej oraz z drogi 6KR,
  - c) 3MNW-U z drogi gminnej przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej, z drogi powiatowej przylegającej do obszaru planu od strony północnej oraz z drogi 6KR,
  - d) 4MWU-U drogi powiatowej przylegającej do obszaru planu od strony północnej oraz z drogi 6KR,
  - e) 5MNW-U z drogi 6KDD,
  - f) 6MNW-U, 7MNW-U z drogi gminnej przylegającej do obszaru planu od strony południowej,
  - g) 8MNW-U z drogi wojewódzkiej przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej oraz z drogi gminnej przylegającej do obszaru planu od strony północnej,
  - h) 9MNW-U z drogi krajowej przylegającej do obszaru planu od strony południowej oraz z drogi 5KDD,
  - i) 10MNW-U z drogi krajowej przylegającej do obszaru planu od strony południowej,
  - j) 11MNW-U, 12MNW-U z jezdni dodatkowej drogi krajowej przylegającej do obszaru planu od strony południowej;
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 15%.

**§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków do 11 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2,
  - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie – 30%;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
  - a) 1U z drogi powiatowej przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej,
  - b) 2U z drogi wojewódzkiej przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej oraz z drogi 7KDD;

- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

**§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem UW:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków do 11 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2,
  - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z jezdni dodatkowej drogi krajowej przylegającej do obszaru planu od strony południowej oraz z drogi 6KDD;
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

**§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem UT:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług turystyki;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) dopuszcza się realizację ciągów pieszo-jezdnych, zieleni urządzonej, pól namiotowych i campingowych,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi gminnej przez działki nr 2160/2, 2161/2;
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług lub produkcji;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) teren usług turystyki i gastronomii,
  - c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - d) teren usług nauki i edukacji,

- e) teren usług sportu i rekreacji,
  - f) teren usług kultury i rozrywki,
  - g) teren usług kultu religijnego,
  - h) teren usług administracji,
  - i) teren elektrowni wiatrowej,
  - j) teren przemysłu portowego;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość:
    - budynków do 15 m,
    - budowli związanych z przeznaczeniem terenu do 25 m,
  - a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 3,
  - b) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie, dwuspadowe, pilaste lub wklęsłe do 30°,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
  - f) maksymalna powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi w stosunku do powierzchni działki – 80%,
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną:
- a) 1U-P z drogi krajowej przylegającej do obszaru planu od strony północnej,
  - b) 2U-P z drogi krajowej przylegającej do obszaru planu od strony południowej,
  - c) 3U-P z drogi gminnej przylegającej do obszaru planu od strony północnej przez teren 7MNW,
  - d) 4U-P z drogi powiatowej przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej,
  - e) 5U-P z drogi powiatowej przylegającej do obszaru planu od strony północnej oraz z drogi 9KR,
  - f) 6U-P z drogi powiatowej przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej oraz z drogi 9KR;
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

**§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem PEF:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren elektrowni słonecznej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków do 7 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 1,

- c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
  - d) maksymalna powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi w stosunku do powierzchni działki – 80%,
  - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
  - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi krajowej przylegającej do obszaru planu od strony południowej poprzez teren 2U-P;
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

**§ 28. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg dojazdowych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) 1KDD, 2KDD, 3KDD – 10,0 m z poszerzeniami w strefach skrzyżowań,
  - b) 4KDD – 8,0 m z poszerzeniem w strefie skrzyżowania,
  - c) 5KDD – 6,0 m,
  - d) 6KDD – 3,0 m,
  - e) 7KDD – 2,7 m;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 29. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) 1KR – od 8,0 m do 18,0 m,
  - b) 2KR, 4KR, 6KR, 7KR – 8,0 m poszerzeniami w strefach skrzyżowań,
  - c) 3KR – 10,0 m poszerzeniami w strefach skrzyżowań,
  - d) 5KR – 6,0 m,
  - e) 8KR – 7,0 m;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 30. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem planu poprzez utrzymanie istniejących dojazdów;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 31. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1RZM, 2RZM:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynków do 14 m,
    - budowli związanych z przeznaczeniem terenu do 18 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2,
  - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
  - a) 1RZM z drogi gminnej przylegającej do obszaru planu od strony północnej,
  - b) 2RZM z drogi wojewódzkiej przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej;
- 4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 5%.

**§ 32. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1WS, 2WS:**

- 1) przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**§ 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem L:**

- 1) przeznaczenie terenu – teren lasu;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wojewódzkiej zlokalizowanej poza obszarem planu poprzez teren 2RZM;

- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

### **Rozdział 13.**

#### **Ustalenia końcowe**

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Brańsk.

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Brańsk