



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 20 czerwca 2012 r.

Poz. 4866

**UCHWAŁA Nr XXIV.115.2012**

**RADY GMINY BRAŃSZCZYK**

z dnia 7 maja 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk  
w obrębie miejscowości Brańszczyk.**

Na podstawie art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871, z 2011r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327 i Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) oraz w związku z Uchwałą Nr XLVI/237/10 z dnia 12 marca 2010 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar w obrębie miejscowości Brańszczyk, Rada Gminy Brańszczyk uchwala, co następuje:

### Rozdział 1

#### Postanowienia ogólne

§ 1. Stwierdza się zgodność niniejszego planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk”, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Brańszczyk Nr XX/87/08 z dnia 22 lutego 2008r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk.

§ 2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk w obrębie miejscowości Brańszczyk zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 3. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczone liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wiejskiej - należy przez to rozumieć zabudowę o charakterze typowo wiejskim, w obrębie której lokalizowana jest zarówno zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jak i zabudowa zagrodowa;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 70% powierzchni działki gruntu, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na terenie objętym jednym zamierzeniem budowlanym budynków;

- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 30% powierzchni działki gruntu, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na terenie objętym jednym zamierzeniem budowlanym budynków;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy lokalizować:
  - a) budynki, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganików, balkonów, tarasów oraz wykuszy, itp.,
  - b) budowle za wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem § 48 pkt 5;
- 6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny i które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem pól kepmingowych i karawaningowych;
- 7) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
- 8) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
- 9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku określoną w przepisach odrębnych;
- 10) terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - należy przez to rozumieć obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed powodzią;
- 11) obsłudze komunikacyjnej - należy przez to rozumieć zapewnienie dostępu do drogi z uwzględnieniem przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 4. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącego załącznik graficzny nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wiejskiej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNr;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z tymczasowym przeznaczeniem pod tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/R;
- 4) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML/MN;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 6) tereny zabudowy usług administracji, oznaczone na rysunku planu symbolem UA;
- 7) tereny zabudowy usług kultu, oznaczone na rysunku planu symbolem UK;
- 8) tereny zabudowy usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem UO;
- 9) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US;
- 10) tereny zabudowy usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN;

- 11) tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem U/P;
- 12) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 13) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM;
- 14) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem Z;
- 15) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 16) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem ZC;
- 17) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 18) tereny dróg publicznych klasy Z, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- 19) tereny dróg publicznych klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 20) tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 21) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 22) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem KS.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) granicy obszaru objętego planem pokrywającej się z granicą administracyjną sołectwa;
- 3) granicy obszaru objętego planem pokrywającej się z granicą administracyjną gminy;
- 4) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 7) strefy utrudnionych warunków budowlanych;
- 8) granicy strefy wywierania bezpośredniego wpływu cmentarza na środowisko;
- 9) granicy strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego;
- 10) strefy ochrony archeologicznej;
- 11) granicy strefy ochrony ekspozycji cmentarza;
- 12) strefy kontrolowanej gazociągu przesyłowego DN 250;
- 13) strefy migracji zwierząt;
- 14) wymiarowania;
- 15) przeznaczenia terenów, oznaczonego odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 7. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami planu, określające:

- 1) granicę obszaru Natura 2000 PLH140011 - "Ostoja Nadbużańska";
- 2) granicę obszaru Natura 2000 PLB140001 - "Dolina Dolnego Bugu";
- 3) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 4) obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 5) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) numer AZP stanowiska archeologicznego;
- 7) orientacyjny przebieg pasa technologicznego projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej NN 400 kV;

- 8) orientacyjny przebieg pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej NN 220 kV;
- 9) orientacyjny przebieg pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV;
- 10) orientacyjny przebieg pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV;
- 11) powierzchnię terenu.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 9.1. Ustala się strefę utrudnionych warunków budowlanych w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz podpiwniczania budynków;
- 2) obowiązek przeprowadzenia badań geologiczno-inżynierskich oraz ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

## Rozdział 2

### **Kształtowanie ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych**

§ 10. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz budowy garaży blaszanych.

§ 11. Dla wolno stojących nośników reklamowych ustala się:

- 1) zakaz budowy na terenach oznaczonych symbolem ML/MN, UA, UK, UO, R, RM, Z, ZL, ZC, WS, KDZ, KDL, KDD, KDW i KS;
- 2) dopuszczenie budowy na terenach oznaczonych symbolem MN, MNr, MN/R, U, US, U/MN i U/P, o wymiarach liczonych jako równość lub wielokrotność modułu 1,0m x 1,5m o maksymalnej wielkości 2,0m x 3,0m i wysokość do 3,5m.

§ 12.1. Ustala się strefę ochrony ekspozycji cmentarza parafialnego w Brańszczyku, w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) dla zabudowy:
  - liczbę kondygnacji nadziemnych do 2,
  - wysokość zabudowy do 12,0m;
- 2) zakaz budowy tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zakaz budowy wolno stojących nośników reklamowych;
- 4) zakaz budowy liniowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 5) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

§ 13.1. Ustala się tereny usług administracji, usług kultu, usług oświaty, usług sportu i rekreacji oraz teren cmentarza, oznaczone odpowiednio symbolami UA, UK, UO, US i ZC jako układ przestrzeni publicznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zastosowanie jednolitych pod względem kolorystyki, materiałów oraz wymiarów poszczególnych elementów małej architektury, takich jak latarnie, ławki, śmietniki, itp. w obrębie jednego terenu;
- 2) nasadzenie drzew i krzewów w ramach powierzchni biologicznie czynnej, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami UA, US i ZC.

3. Terenów, o których mowa w ust. 1 nie należy traktować jako „obszarów przestrzeni publicznych” w rozumieniu przepisów odrębnych.

## Rozdział 3

**Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 14.1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem U/P zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) urządzeń przeciwpowodziowych,
  - c) instalacji do naziemnego magazynowania kopalnych surowców energetycznych innych niż ropa naftowa, produkty naftowe lub substancje chemiczne lub do naziemnego magazynowania gazu, z wyłączeniem zbiorników na gaz płynny o pojemności nie większej niż 10m<sup>3</sup> oraz zbiorników na olej o pojemności nie większej niż 3m<sup>3</sup>,
  - d) instalacji do wyrobu płyt pilśniowych, płyt wiórowych, sklejek lub mebli,
  - e) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu, innych niż instalacje do produkcji lub montowania pojazdów, sprzętu mechanicznego lub produkcji silników, przy czym za sprzęt mechaniczny uznaje się urządzenia inne niż pojazdy wyposażone w silnik, instalacje do budowy lub naprawy statków powietrznych, instalacje do produkcji lub naprawy sprzętu kolejowego, stocznie produkcyjne lub remontowe,
  - f) instalacji do przetwórstwa owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego, z wyłączeniem tłuszczów zwierzęcych, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
  - g) instalacji do produkcji wyrobów cukierniczych lub syropów, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
  - h) przedsięwzięć polegających na rozbudowie, przebudowie, lub montażu realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem U zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) urządzeń przeciwpowodziowych;
- 4) zakaz budowy instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru.

2. W zakresie ochrony wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska”, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215A „Subniecka Warszawska - część centralna”, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 221 „Dolina Kopalna Wyszaków” ustala się zakaz lokalizowania inwestycji zagrażających zasobom i jakości wód podziemnych, za wyjątkiem cmentarzy.

3. Na terenach U i U/P zaleca się odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych powierzchni parkingów powyżej 50 miejsc parkingowych, w sposób zapewniający ich podczyszczenie.

§ 15.1. Na obszarze objętym planem występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Na terenach określonych w ust. 1 ustala się:

- 1) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami MN4, MN5, MN15, MNr1, MNr2, MNr7, MNr8, MNr10, MNr19, ML/MN1, ML/MN2, ML/MN3, ML/MN10, ML/MN11, ML/MN12, U2, U5, U/MN1, U/MN2, U/MN10, U/P1, U/P2, RM1 dopuszczenie budowy obiektów budowlanych w oparciu o decyzję określoną w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;

- 3) na terenach nie wymienionych w pkt 2 zakaz sytuowania budynków oraz dopuszczenie budowy pozostałych obiektów budowlanych w oparciu o decyzję określoną w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 4) zakaz podpiwniczania budynków.

§ 16. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów:

- 1) tereny oznaczone symbolem UO wskazuje się jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) tereny oznaczone symbolem RM wskazuje się jako tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) tereny oznaczone symbolem US i ZC wskazuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) tereny oznaczone symbolami MN, MNr, MN/R, ML/MN i U/MN wskazuje się jako tereny mieszkaniowo – usługowe.

§ 17.1. Ustala się strefę wywierania bezpośredniego wpływu cmentarza na środowisko w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz sytuowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) zakaz budowy obiektów służących do produkcji lub przechowywania artykułów żywności w odległości mniejszej niż 50m od cmentarza;
- 3) zakaz budowy studzien, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w odległości mniejszej niż 150m od cmentarza.

§ 18. Na obszarze objętym planem należy uwzględnić, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwarunkowania wynikające z położenia w obrębie:

- 1) obszaru Natura 2000 PLH140011 - "Ostoja Nadbużańska";
- 2) obszaru Natura 2000 PLB140001 - "Dolina Dolnego Bugu".

§ 19. Ustala się zachowanie układu zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

§ 20.1. Ustala się strefę migracji zwierząt wyznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się zakaz sytuowania budynków oraz innych obiektów budowlanych utrudniających migrację zwierząt.

§ 21.1. Ustala się zachowanie kapliczek i krzyży przydrożnych, stanowiących elementy krajobrazu kulturowego wsi.

2. W przypadku przebudowy lub rozbudowy dróg i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się przeniesienie obiektów określonych w ust. 1.

#### Rozdział 4

### Ochrona zabytków i dziedzictwa kulturowego

§ 22.1. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są następujące obiekty o wartości historyczno-kulturowej, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu:

- 1) cmentarz rzymsko-katolicki wpisany pod numerem A-552 w dniu 18 stycznia 1986r.;
- 2) kościół parafialny wpisany pod numerem Dec.302/07 w dniu 20 marca 2007r.;
- 3) kaplica cmentarna wpisana pod numerem Dec.302/08 w dniu 18 marca 2008r.

2. Dla obiektu, wymienionego w ust. 1 pkt 1 ustala się ochronę konserwatorską poprzez:

- 1) nakaz zachowania rozmieszczenia nagrobków historycznych;
- 2) zakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z obsługą cmentarza;

3) jakiegokolwiek prace budowlane dotyczące ogrodzenia lub bramy muszą uwzględniać nadrzędność wartości kulturowych i przyczyniać się do utrzymania i rewaloryzacji tych wartości przez zachowanie formy architektonicznej całości budowli, w tym charakterystycznych wysokości i gabarytów oraz stosowanie elementów identycznych z istniejącymi pod względem koloru, formy, wielkości, rodzaju materiału.

3. Dla obiektu, wymienionego w ust. 1 pkt 2 ustala się ochronę konserwatorską poprzez:

- 1) zachowanie wyglądu architektonicznego budynku w zakresie gabarytu, układu kalenic, geometrii dachu, pokrycia dachu, wystroju i kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu, proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
- 2) w przypadku zmian wtórnych, dążenie do odtworzenia historycznego wyglądu;
- 3) zakaz budowy ogrodzeń pełnych w promieniu do 20,0m od granicy obiektu;
- 4) zakaz budowy obiektów o wysokości powyżej 10,0m w promieniu 20,0m od granicy obiektu;
- 5) zakaz budowy nośników reklamowych w promieniu do 40,0m od granicy obiektu.

4. Dla obiektu, wymienionego w ust. 1 pkt 3 ustala się ochronę konserwatorską poprzez:

- 1) zachowanie wyglądu architektonicznego budynku w zakresie gabarytu, układu kalenicy, geometrii dachu, wystroju i kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu, proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
- 2) stosowanie w elewacjach materiałów odtwarzających historyczny wygląd tj. drewna.

§ 23.1. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są obiekty o wartości historyczno-kulturowej, znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu.

2. Dla obiektów, określonych w ust. 1 mają zastosowanie przepisy odrębne związane z ochroną i opieką nad zabytkami.

§ 24.1. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są następujące obiekty o wartości historyczno-kulturowej, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

- 1) dworek drewniany przy ul. Jana Pawła II 26;
- 2) dworek drewniany, wł. Narowski, przy ul. Jana Pawła II 48;
- 3) plebania przy ul. Jana Pawła II 28;
- 4) dzwonnica przy kościele parafialnym.

2. Dla obiektów, wymienionych w ust. 1 ustala się ochronę konserwatorską poprzez:

- 1) w przypadku remontu zachowanie wyglądu architektonicznego budynków w zakresie gabarytu, układu kalenicy, geometrii dachu, wystroju i kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu, proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
- 2) w przypadku zmian wtórnych, dążenie do odtworzenia historycznego wyglądu;
- 3) zakaz budowy ogrodzeń pełnych w promieniu do 20,0m od granic obiektów;
- 4) zakaz budowy nośników reklamowych w promieniu do 30,0m od granic obiektów;
- 5) zakaz ocieplania z zewnątrz obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1, 2 i 4;
- 6) zakaz stosowania oblicówki z materiałów innych niż drewno w elewacjach obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1, 2 i 4.

§ 25.1. Dla historycznego układu ruralistycznego miejscowości Brańszczyk ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, której granicę wyznaczono na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zachowanie elementów układu przestrzennego, w tym rozplanowania ulic i zabudowy;
- 2) sytuowanie nowych obiektów w historycznych liniach zabudowy, wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 3) sytuowanie budynków do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 4) zakaz budowy obiektów budowlanych o wysokości powyżej 15,0m;
- 5) zakaz budowy wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) zakaz stosowania w budynkach:
  - a) oblicówki z tworzyw sztucznych, płytek glazury i terakoty na elewacjach,
  - b) dachów mansardowych i płaskich,
  - c) gontów bitumicznych w pokryciu dachu.

§ 26.1. Ustala się ochronę konserwatorską stanowisk archeologicznych o numerach ewidencyjnych: AZP 48-72/6, AZP 48-72/20, AZP 48-72/21, w obrębie których znajdują się zabytki archeologiczne, wyznaczonych na rysunku planu strefą ochrony archeologicznej.

2. W strefach, o których mowa w ust. 1 mają zastosowanie przepisy odrębne związane z ochroną i opieką nad zabytkami.

## Rozdział 5

### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 27. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNr, MN/R, ML/MN, U/MN, U/P zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem U, UA, UK, UO i US na 1000m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNr, MN/R, ML/MN i U/MN zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem U, UA, UK, UO i US na 20m,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami U/P na 30m;
- 3) usytuowanie wydzielanych działek krótszym bokiem do działki drogowej, z której działka jest obsługiwana, za wyjątkiem działek narożnych oraz sytuacji, w których takie usytuowanie uniemożliwiłoby wydzielenie działki;
- 4) kąt położenia działki względem pasa drogowego od 75° do 90°.

## Rozdział 6

### Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 28.1. Ustala się budowę sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych i wewnętrznych, w ich liniach rozgraniczających.

2. Jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych nie można zlokalizować sieci infrastruktury technicznej na terenach, o których mowa w ust. 1, ze względu na konieczność zachowania minimalnych odległości pomiędzy sieciami, dopuszcza się ich sytuowanie na pozostałych terenach.

§ 29. Budowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni zabudowy do 40m<sup>2</sup>, obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę, ścieżek, dojazdów do budynków, traktuje się jako zagospodarowanie terenu uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikającemu z przeznaczenia terenu i dopuszcza się ją na wszystkich terenach jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów.

§ 30. Ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 31.1. Ustala się strefę kontrolowaną gazociągu przesyłowego DN 250 o szerokości 15,0m mierzonej od zewnętrznej ścianki gazociągu, wyznaczoną na rysunku planu.



2. W strefie określonej w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz sytuowania budynków;
- 2) zakaz lokalizowania drzew w odległości mniejszej niż 10,0m od osi gazociągu;
- 3) zakaz lokalizowania krzewów w odległości mniejszej niż 5,0m od osi gazociągu.

§ 32.1. Ustala się pas technologiczny projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej NN 400 kV oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej NN 220 kV o szerokości 35,0m mierzonej od osi linii, którego orientacyjny przebieg oznaczono na rysunku planu.

2. W pasie technologicznym, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) budowę obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizowania drzew w odległości większej niż 25,0m licząc od granicy strefy;
- 4) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejącej zabudowy.

3. W przypadku likwidacji linii, o której mowa w ust. 1, która nie obejmuje likwidacji w celu rozbudowy lub podniesienia parametrów linii, ustala się likwidację pasa technologicznego.

§ 33.1. Ustala się pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV o szerokości 15,0m mierzonej od osi linii, którego orientacyjny przebieg oznaczono na rysunku planu.

2. W pasie technologicznym, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) budowę obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizowania drzew w odległości mniejszej niż 10,0m licząc od osi linii;
- 4) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejącej zabudowy.

3. W przypadku skablowania lub likwidacji linii, o której mowa w ust. 1, która nie obejmuje likwidacji w celu rozbudowy lub podniesienia parametrów linii, ustala się likwidację pasa technologicznego

§ 34.1. Ustala się pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV o szerokości 6,5m mierzonej od osi linii, którego orientacyjny przebieg oznaczono na rysunku planu.

2. W pasie technologicznym, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) budowę obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizowania drzew;
- 4) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejącej zabudowy.

3. W przypadku skablowania lub likwidacji linii, o której mowa w ust. 1, która nie obejmuje likwidacji w celu rozbudowy lub podniesienia parametrów linii, ustala się likwidację pasa technologicznego.

§ 35. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
  - b) średnicę przewodów rozdzielczych sieci wodociągowej od 80 mm do 200 mm,
  - c) zaopatrzenie z istniejącej stacji uzdatniania wody położonej w miejscowości Trzcianka,
  - d) przy rozbudowie sieci wodociągowej uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych, w szczególności w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;

- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
  - b) średnicę sieci kanalizacji sanitarnej od 180 mm,
  - c) odprowadzanie do gminnej oczyszczalni ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
  - a) odprowadzanie powierzchniowe, bądź do sieci kanalizacji deszczowej w przypadku jej realizacji,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami U i U/P dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych,
  - c) średnicę sieci kanalizacji deszczowej od 300 mm,
- 4) w zakresie gospodarki odpadami:
  - a) gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych w osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym,
  - b) unieszkodliwianie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami,
  - c) stosowanie urządzeń służących do segregacji odpadów;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
  - a) zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami U i U/P stosowanie systemów cieplnych wykorzystujących gaz ziemny lub płynny, olej opałowy niskosiarkowy, pompy ciepła, biomasę, energię słoneczną i inne źródła odnawialne;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz, zaopatrzenie z sieci gazowej po jej rozbudowie bądź ze źródeł indywidualnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej WN, SN i nN,
  - b) prowadzenie nowo projektowanych sieci jako podziemnych za wyjątkiem przyłączy tymczasowych i linii prowadzonych do budynków użyteczności publicznej oraz linii elektroenergetycznych WN i NN,
  - c) dopuszczenie budowy wewnątrzowych stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną jeżeli zwrócone są w jej kierunku ścianą bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych.

## Rozdział 7

### Zasady budowy systemów komunikacji

§ 36. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne KDZ, KDL i KDD.

§ 37.1. Dla wydzielanych pasów drogowych dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu ustala się szerokość:

- 1) na terenach U i U/P na 10,0m;
- 2) na terenach nie wymienionych w pkt 1 na 8,0m.

2. Od dróg, o których mowa w ust. 1 ustala się odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy na 5,0 m od granicy działki.

## Rozdział 8

### Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 38. Ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu dla danego terenu.

§ 39. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15 i MN16 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 3) dopuszczenie sytuowania zabudowy w formie budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych wolno stojących towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz garażowych i gospodarczych;
- 4) dla zabudowy o liczbie kondygnacji nadziemnych oraz wysokości większej niż określone w pkt 5 i 6, dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy bez możliwości zwiększenia liczby kondygnacji i wysokości zabudowy;
- 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) zabudowę wolno stojącą i bliźniaczą,
  - b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) wysokość zabudowy do 9,5m,
  - d) układ najdłuższej kalenicy budynku, prostopadle lub równoległe do drogi, z której budynek jest obsługiwany, z możliwością odchylenia do 5°, za wyjątkiem terenów MN1, MN2, MN3, MN5, MN6, MN11, MN14,
  - e) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
  - f) zakaz budowy dachów mansardowych,
  - g) zastosowanie w pokryciu dachu jednego koloru,
  - h) zastosowanie na minimum 80% powierzchni elewacji maksymalnie dwóch kolorów, nie licząc odcieni,
  - i) dla terenów MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15 i MN16 zakaz budowy budynków z bali oraz stosowania gontu w pokryciu dachu;
- 6) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków garażowych i gospodarczych:
  - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
  - b) wysokość do 5,50m,
  - c) dachy o geometrii i nachyleniu połaci jak w budynku głównym, a dla budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dachy o nachyleniu połaci do 45°, dwu- lub wielospadowe bądź, w przypadku zblokowania z budynkiem na sąsiedniej działce, jednospadowe,
  - d) powierzchnia zabudowy do 60,0m<sup>2</sup>,
  - e) dla terenów MN1, MN2, MN3, MN4, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15 i MN16 zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu budynków garażowych lub gospodarczych identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku głównym;
- 7) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla budynków w zabudowie bliźniaczej dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - c) dla budynków mieszkalnych dopuszczenie sytuowania w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, pod warunkiem, że szerokość działki jest większa niż 16,0m i mniejsza niż 20,0m,
  - d) dla budynków garażowych i gospodarczych, zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy, dopuszczenie sytuowania w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,3,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 60%,
  - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1000m<sup>2</sup>,

- h) minimalny front działki:
    - na terenach MN9 i MN11 na 17,0m,
    - na terenie MN14 na 30,0m,
    - na pozostałych terenach na 20,0m,
  - i) wysokość ogrodzeń do 1,8m od strony dróg publicznych,
  - j) w ogrodzeniach pełnych stosowanie wypełnień z cegły odsłoniętej, kamienia lub drewna,
  - k) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych, za wyjątkiem elementów konstrukcyjnych,
  - l) dla terenów MN2, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15 i MN16 budowę ogrodzeń umożliwiających migrację drobnych zwierząt;
- 8) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez 1 zjazd:
- a) dla terenów MN1 i MN2 z drogi KDZ2 i KDZ3,
  - b) dla terenu MN3 z drogi KDD2 i KDD3,
  - c) dla terenu MN4 z drogi KDW2,
  - d) dla terenu MN5 z drogi KDZ1 i drogi KDW2,
  - e) dla terenu MN6 z drogi KDZ3
  - f) dla terenu MN7 z drogi KDZ4,
  - g) dla terenu MN8 z drogi KDL3,
  - h) dla terenu MN9 z dróg KDZ6 i KDL6,
  - i) dla terenu MN10 z drogi KDD15,
  - j) dla terenu MN11 z drogi KDZ6,
  - k) dla terenu MN12 z dróg KDD15 i KDD16,
  - l) dla terenu MN13 z drogi KDL6,
  - m) dla terenu MN14 z dróg KDL5, KDL6, KDD17 i KDW6,
  - n) dla terenu MN15 z dróg KDD17, KDD18, KDD19 i KDD20,
  - o) dla terenu MN16 z dróg KDL6 i KDD20;
- 9) miejsca parkingowe, zlokalizowane w granicach własnych nieruchomości, wyliczone według następujących wskaźników:
- a) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
  - b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 2.
- § 40. Dla terenów oznaczonych symbolami MNr1, MNr2, MNr3, MNr4, MNr5, MNr6, MNr7, MNr8, MNr9, MNr10, MNr11, MNr12, MNr13, MNr14, MNr15, MNr16, MNr17, MNr18 i MNr19 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wiejska;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usług nieuciążliwych;
  - 3) dopuszczenie sytuowania zabudowy w formie budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych wolno stojących towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wiejskiej, garażowych, gospodarczych i inwentarskich;
  - 4) dla zabudowy o liczbie kondygnacji nadziemnych oraz wysokości większej niż określone w pkt 5, 6 i 7, dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy bez możliwości zwiększenia liczby kondygnacji i wysokości zabudowy;

- 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) zabudowę wolno stojącą,
  - b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) wysokość zabudowy do 9,5m,
  - d) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
  - e) zakaz budowy dachów mansardowych,
  - f) zastosowanie w pokryciu dachu jednego koloru,
  - g) zastosowanie na minimum 80% powierzchni elewacji maksymalnie dwóch kolorów, nie licząc odcieni;
- 6) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków garażowych i gospodarczych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej:
  - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
  - b) wysokość do 5,50m,
  - c) dachy o geometrii i nachyleniu połaci jak w budynku głównym, a dla budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dachy o nachyleniu połaci do 45°, dwu- lub wielospadowe bądź, w przypadku zblokowania z budynkiem na sąsiedniej działce, jednospadowe,
  - d) powierzchnia zabudowy do 60,0m<sup>2</sup>;
- 7) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej:
  - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość do 10m,
  - c) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 8) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla budynków mieszkalnych dopuszczenie sytuowania w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, pod warunkiem, że szerokość działki jest większa niż 16,0m i mniejsza niż 20,0m,
  - c) dla budynków garażowych i gospodarczych, zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy, dopuszczenie sytuowania w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,
  - d) dla nowo projektowanych budynków inwentarskich minimalną odległość od budynków mieszkalnych na 15,0m,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,3,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 60%,
  - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1000m<sup>2</sup>,
  - h) minimalny front nowo wydzielanych działek budowlanych na 20,0m,
  - i) wysokość ogrodzeń do 1,8m od strony dróg publicznych,
  - j) w ogrodzeniach pełnych stosowanie wypełnień z cegły odsłoniętej, kamienia lub drewna,
  - k) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych, za wyjątkiem elementów konstrukcyjnych;
- 9) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez 1 zjazd z drogi publicznej klasy Z, L lub D;

10) miejsca parkingowe, zlokalizowane w granicach własnych nieruchomości, wyliczone według następujących wskaźników:

- a) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
- b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 2.

§ 41.1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN/R1 ustala się:

- 1) przeznaczenie tymczasowe – tereny rolnicze;
- 2) zakaz sytuowania budynków;
- 3) utrzymanie przeznaczenia tymczasowego do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej na działkach stanowiących 80% powierzchni terenu oznaczonego symbolem MNr2.

2. Dla terenów określonych w ust. 1, po spełnieniu warunku określonego w ust.1 pkt 3, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 3) dopuszczenie sytuowania zabudowy w formie budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych wolno stojących towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, garażowych i gospodarczych;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) zabudowę wolno stojącą,
  - b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) wysokość zabudowy do 9,5m,
  - d) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
  - e) zakaz budowy dachów mansardowych,
  - f) zastosowanie w pokryciu dachu jednego koloru,
  - g) zastosowanie na minimum 80% powierzchni elewacji maksymalnie dwóch kolorów, nie licząc odcieni,
  - h) zakaz budowy budynków z bali oraz stosowania gontu w pokryciu dachu;
- 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków garażowych i gospodarczych:
  - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
  - b) wysokość do 5,50m,
  - c) dachy o geometrii i nachyleniu połaci jak w budynku głównym, a dla budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dachy o nachyleniu połaci do 45°, dwu- lub wielospadowe bądź, w przypadku zblokowania z budynkiem na sąsiedniej działce, jednospadowe,
  - d) powierzchnia zabudowy do 60,0m<sup>2</sup>,
  - e) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu budynków garażowych i gospodarczych identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku głównym;
- 6) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla budynków garażowych i gospodarczych, zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy, dopuszczenie sytuowania w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,3,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 60%,
  - e) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1000m<sup>2</sup>,
  - f) minimalny front działki budowlanej na 20,0m,

- g) wysokość ogrodzeń do 1,8m od strony dróg publicznych,
  - h) w ogrodzeniach pełnych stosowanie wypełnień z cegły odsłoniętej, kamienia lub drewna,
  - i) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych, za wyjątkiem elementów konstrukcyjnych;
- 7) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez 1 zjazd z drogi publicznej klasy D;
- 8) miejsca parkingowe, zlokalizowane w granicach własnych nieruchomości, wyliczone według następujących wskaźników:
- a) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
  - b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 2.
- § 42. Dla terenów oznaczonych symbolami ML/MN1, ML/MN2, ML/MN3, ML/MN4, ML/MN5, ML/MN6, ML/MN7, ML/MN8, ML/MN9, ML/MN10, ML/MN11 i ML/MN12 ustala się:
- 1) przeznaczenie – zabudowa rekreacji indywidualnej i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami ML/MN3, ML/MN4, ML/MN5, ML/MN6, ML/MN7, ML/MN8, ML/MN9, ML/MN10, ML/MN11 i ML/MN12 przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe jako wbudowane w zabudowie mieszkaniowej, z wyłączeniem piekarni, warsztatów samochodowych, warsztatów ślusarskich, warsztatów stolarskich;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy mieszkaniowej:
- a) zabudowę wolno stojącą,
  - b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) wysokość zabudowy do 9,5m,
  - d) układ najdłuższej kalenicy budynku, prostopadle lub równoległe do drogi, z której budynek jest obsługiwany, z możliwością odchylenia do 5°,
  - e) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
  - f) zakaz budowy dachów mansardowych,
  - g) zastosowanie w pokryciu dachu jednego koloru,
  - h) zastosowanie na minimum 80% powierzchni elewacji maksymalnie dwóch kolorów, nie licząc odcieni;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków garażowych i gospodarczych:
- a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
  - b) wysokość do 5,50m,
  - c) dachy o geometrii i nachyleniu połaci jak w budynku głównym, a dla budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dachy o nachyleniu połaci do 45°, dwu- lub wielospadowe bądź, w przypadku zblokowania z budynkiem na sąsiedniej działce, jednospadowe,
  - d) powierzchnia zabudowy do 60,0m<sup>2</sup>,
  - e) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu budynków garażowych i gospodarczych identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku głównym;
- 5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla budynków mieszkalnych dopuszczenie sytuowania w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, pod warunkiem, że szerokość działki jest większa niż 16,0m i mniejsza niż 20,0m,

- c) dla budynków garażowych i gospodarczych, zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy, dopuszczenie sytuowania w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,3,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 60%,
  - f) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
    - dla terenów ML/MN8 i ML/MN9 na 1900m<sup>2</sup>,
    - dla pozostałych terenów na 1000m<sup>2</sup>,
  - g) minimalny front działki budowlanej:
    - dla terenów ML/MN8 i ML/MN9 na 30m,
    - dla pozostałych terenów na 20,0m,
  - h) minimalną długość dłuższego boku działki:
    - dla terenu ML/MN9 na 60m,
    - dla terenu ML/MN8 na 55m,
    - dla terenu ML/MN10 na 50m,
  - i) dla terenów ML/MN8, ML/MN9 i ML/MN10 wydzielenie działek budowlanych krótszym bokiem do dróg KDD10 i KDD11,
  - j) wysokość ogrodzeń do 1,8m od strony dróg publicznych,
  - k) w ogrodzeniach pełnych stosowanie wypełnień z cegły odsłoniętej, kamienia lub drewna,
  - l) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych, za wyjątkiem elementów konstrukcyjnych,
  - m) budowę ogrodzeń umożliwiających migrację drobnych zwierząt;
- 6) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez 1 zjazd z drogi publicznej klasy Z, L lub D;
- 7) miejsca parkingowe, zlokalizowane w granicach własnych nieruchomości, wyliczone według następujących wskaźników:
- a) minimum 2 miejsca na każdy budynek rekreacji indywidualnej lub lokal mieszkalny,
  - b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 2.
- § 43. Dla terenów oznaczonych symbolem U1, U2, U3, U4 i U5 ustala się:
- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa;
  - 2) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>;
  - 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć, których uciążliwość powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;
  - 4) dla terenu U5 dopuszczenie lokalizowania wyłącznie usług nieuciążliwych;
  - 5) dla terenu U3 dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń sportowych;
  - 6) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych, z uwzględnieniem § 25 ust.2 pkt 3,
    - b) wysokość zabudowy do 12,0m,
    - c) dowolną geometrię dachu i nachylenie połaci do 45°,
    - d) zakaz budowy dachów mansardowych,
    - e) zastosowanie na minimum 80% powierzchni elewacji maksymalnie dwóch kolorów, nie licząc odcieni;



- 7) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,5,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%,
  - wysokość ogrodzeń do 1,8m od strony dróg publicznych,
  - w ogrodzeniach pełnych stosowanie wypełnień z cegły odsłoniętej, kamienia lub drewna,
  - zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych, za wyjątkiem elementów konstrukcyjnych,
  - dla terenu U5 budowę ogrodzeń umożliwiających migrację drobnych zwierząt;
- 8) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez maksymalnie 2 zjazdy z drogi publicznej klasy Z, L lub D;
- 9) miejsca parkingowe, zlokalizowane w granicach własnych nieruchomości, wyliczone według następujących wskaźników:
- minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług handlu, jednak nie mniej niż 2,
  - minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach usług gastronomii, jednak nie mniej niż 3,
  - minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług innych, jednak nie mniej niż 2.

§ 44. Dla terenu oznaczonego symbolem UA1 ustala się:

- przeznaczenie - zabudowa usług administracji;
- następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - wysokość zabudowy do 10,0m,
  - dachy o dowolnej geometrii i nachyleniu połaci do 45°,
  - zakaz budowy dachów mansardowych,
  - zastosowanie w pokryciu dachu jednego koloru,
  - zastosowanie na minimum 80% powierzchni elewacji maksymalnie dwóch kolorów, nie licząc odcieni;
- następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,6,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%;
- obsługę komunikacyjną poprzez 1 zjazd z drogi publicznej klasy Z;
- minimum 1 miejsce parkingowe, zlokalizowane w granicach własnych nieruchomości, na każde 2 osoby zatrudnione, jednak nie mniej niż 2.

§ 45. Dla terenu oznaczonego symbolem UK1 ustala się:

- przeznaczenie - zabudowa usług kultu;
- następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - dla budynku kościoła zachowanie obecnej wysokości i liczby kondygnacji,
  - dla zabudowy towarzyszącej, budynki do 2 kondygnacji nadziemnych i wysokości do 10,0m,

- c) zachowanie obecnej geometrii i nachylenia połaci dachu w budynku kościoła i plebanii,
  - d) w budynkach nie wymienionych w lit. c dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 10° do 45°;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,6,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 10%;
- 4) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez 1 zjazd z drogi publicznej klasy L;
- 5) minimum 5 miejsc parkingowych;
- 6) dopuszczenie lokalizowania miejsc parkingowych poza granicami własnymi nieruchomości, w tym w obrębie terenów US2.

§ 46. Dla terenów oznaczonych symbolami UO1 i UO2 ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa usług oświaty;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych, z uwzględnieniem § 25 ust. 2 pkt 3,
  - b) wysokość zabudowy do 12,0m,
  - c) dachy o dowolnej geometrii i nachyleniu połaci do 45°,
  - d) zakaz budowy dachów mansardowych,
  - e) zastosowanie w pokryciu dachu jednego koloru,
  - f) zastosowanie na minimum 80% powierzchni elewacji maksymalnie dwóch kolorów, nie licząc odcieni;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,4,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%,
  - d) wysokość ogrodzeń do 1,8 m od strony dróg publicznych,
  - e) w ogrodzeniach pełnych stosowanie wypełnień z cegły odsłoniętej, kamienia lub drewna,
  - f) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych, za wyjątkiem elementów konstrukcyjnych;
- 4) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez maksymalnie 2 zjazdy z drogi publicznej klasy Z;
- 5) minimum 1 miejsce parkingowe na każde 4 osoby zatrudnione, jednak nie mniej niż 2;
- 6) dla terenu UO2 dopuszczenie sytuowania miejsc parkingowych na terenie KS2.

§ 47. Dla terenów oznaczonych symbolami US1 i US2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczenie budowy obiektów małej architektury;
- 3) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych,
- 4) na terenie US1 dopuszczenie budowy boisk, kortów itp. oraz urządzeń im towarzyszących,
- 5) na terenie US2 dopuszczenie budowy przystani, pomostów itp. oraz urządzeń im towarzyszących;

- 6) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla terenu US1 na 10%,
    - dla terenu US2 na 40%,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem US2 zakaz grodzenia,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem US1 zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych, za wyjątkiem elementów konstrukcyjnych;
- 7) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez 1 zjazd z drogi publicznej klasy Z lub L;
- 8) minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 2;
- 9) dla terenu US1 dopuszczenie sytuowania miejsc parkingowych na terenie KS2.
- § 48. Dla terenów oznaczonych symbolami U/MN1, U/MN2, U/MN3, U/MN4, U/MN5, U/MN6, U/MN7, U/MN8, U/MN9, U/MN10, U/MN11, U/MN12 i U/MN13 ustala się:
- 1) przeznaczenie - zabudowa usług nieuciążliwych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>;
  - 3) dopuszczenie sytuowania zabudowy w formie budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych, garażowych i gospodarczych;
  - 4) zakaz lokalizowania stałych pól kempingowych lub karawaningowych, za wyjątkiem terenu U/MN9;
  - 5) dla terenu U/MN9 dopuszczenie lokalizowania obiektów związanych z transportem wodnym - przystani, nabrzeży, pirsów, pomostów i pochylni poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 6) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) zabudowę wolno stojącą,
  - b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) wysokość zabudowy do 9,5m,
  - d) układ najdłuższej kalenicy budynku, prostopadle lub równoległe do drogi, z której budynek jest obsługiwany, z możliwością odchylenia do 5°,
  - e) dachy o dowolnej geometrii i nachyleniu połaci od 35° do 45°,
  - f) zakaz budowy dachów mansardowych,
  - g) zastosowanie w pokryciu dachu jednego koloru,
  - h) zastosowanie na minimum 80% powierzchni elewacji maksymalnie dwóch kolorów, nie licząc odcieni,
  - i) zakaz budowy budynków z bali oraz stosowania gontu w pokryciu dachu;
- 7) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków garażowych i gospodarczych:
- a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
  - b) wysokość do 5,50m,
  - c) dachy o geometrii i nachyleniu połaci jak w budynku głównym, a dla budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dachy o nachyleniu połaci do 45°, dwu- lub wielospadowe bądź, w przypadku zblokowania z budynkiem na sąsiedniej działce, jednospadowe,
  - d) powierzchnia zabudowy do 60,0m<sup>2</sup>,
  - e) dla terenów U/MN2, U/MN9, U/MN10, U/MN11, U/MN12 i U/MN13 zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu budynków garażowych i gospodarczych identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku głównym;

- 8) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla budynków garażowych i gospodarczych, zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy, dopuszczenie sytuowania w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - dla działek z zabudową mieszkaniową na 0,3,
    - dla działek z zabudową usługową lub usługowo-mieszkaniową na 0,7,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla działek z zabudową mieszkaniową na 60%,
    - dla działek z zabudową usługową lub usługowo-mieszkaniową na 20%,
  - e) dla terenu U/MN13 minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1300m<sup>2</sup>,
  - f) dla terenów nie wymienionych w lit. e minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek na 1000m<sup>2</sup>,
  - g) minimalny front działki budowlanej:
    - dla terenu U/MN11 na 25,0m,
    - dla terenu U/MN13 na 28,0m,
  - h) dla terenów nie wymienionych w lit. g minimalny front nowo wydzielanych działek budowlanych na 20,0m,
  - i) wysokość ogrodzeń do 1,8m od strony dróg publicznych,
  - j) w ogrodzeniach pełnych stosowanie wypełnień z cegły odsloniętej, kamienia lub drewna,
  - k) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych, za wyjątkiem elementów konstrukcyjnych,
  - l) budowę ogrodzeń umożliwiających migrację drobnych zwierząt;
- 9) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez 1 zjazd z dróg publicznych klasy Z lub L;
- 10) miejsca parkingowe, zlokalizowane w granicach własnych nieruchomości, wyliczone według następujących wskaźników:
- a) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
  - b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług handlu, jednak nie mniej niż 2,
  - c) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach usług gastronomii, jednak nie mniej niż 3,
  - d) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług innych, jednak nie mniej niż 2.

§ 49. Dla terenów oznaczonych symbolami U/P1, U/P2 i U/P3 ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa i obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć, których uciążliwość powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;
- 4) dla zabudowy o liczbie kondygnacji nadziemnych oraz wysokości większej niż określone w pkt 5 i 6, dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy bez możliwości zwiększenia liczby kondygnacji i wysokości zabudowy;

- 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - wysokość zabudowy usługowej do 12,0m,
  - wysokość obiektów produkcyjnych, składów i magazynów do 15,0m,
  - dachy o dowolnej geometrii i nachyleniu połaci do 45°;
- 6) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - dla terenów U/P1 i U/P2 na 0,5,
    - dla terenu U/P3 na 0,7,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
    - dla terenów U/P1 i U/P2 na 20%,
    - dla terenu U/P3 na 10%,
  - minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1000m<sup>2</sup>,
  - zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych, za wyjątkiem elementów konstrukcyjnych;
- 7) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez 1 zjazd z drogi publicznej klasy Z, L lub D;
- 8) miejsca parkingowe, zlokalizowane w granicach własnych nieruchomości, wyliczone według następujących wskaźników:
- minimum 1 miejsce na każde 4 osoby zatrudnione w zakładach produkcyjnych, składach i magazynach, jednak nie mniej niż 3,
  - minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług handlu, jednak nie mniej niż 2,
  - minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług innych, jednak nie mniej niż 2.
- § 50. Dla terenów oznaczonych symbolami R1, R2, R3, R4, R5, R6 i R7 ustala się:

- przeznaczenie – tereny rolnicze;
- zakaz sytuowania budynków, za wyjątkiem budynków inwentarskich;
- zakaz budowy budowli, za wyjątkiem obiektów służących do produkcji rolniczej lub ogrodniczej, obiektów małej architektury, dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów, sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 51. Dla terenu oznaczonego symbolem RM1 ustala się:

- przeznaczenie – zabudowa zagrodowa;
- dla zabudowy o liczbie kondygnacji nadziemnych oraz wysokości większej niż określone w pkt 3 i 4, dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy bez możliwości zwiększenia liczby kondygnacji i wysokości zabudowy;
- następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - wysokość zabudowy do 9,5m,
  - dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 35° do 45°,
  - zakaz budowy dachów mansardowych,

- e) zastosowanie w pokryciu dachu jednego koloru,
  - f) zastosowanie na minimum 80% powierzchni elewacji maksymalnie dwóch kolorów, nie licząc odcieni;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i inwentarskich:
- a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość do 10m,
  - c) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla budynków mieszkalnych dopuszczenie sytuowania w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, pod warunkiem, że szerokość działki jest większa niż 16,0m i mniejsza niż 20,0m,
  - c) dla budynków garażowych i gospodarczych, zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy, dopuszczenie sytuowania w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,
  - d) dla nowo projektowanych budynków inwentarskich minimalną odległość od zabudowy mieszkaniowej na 15,0m,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,6,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 40%,
  - g) minimalny front nowo wydzielanych działek budowlanych na 20,0m,
  - h) wysokość ogrodzeń do 1,8m od strony dróg publicznych,
  - i) w ogrodzeniach pełnych stosowanie wypełnień z cegły odsłoniętej, kamienia lub drewna,
  - j) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych, za wyjątkiem elementów konstrukcyjnych;
- 6) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez 1 zjazd z drogi publicznej klasy Z;
- 7) minimum 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny, zlokalizowane w granicach własnych nieruchomości.

§ 52. Dla terenów oznaczonych symbolami Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14 i Z15 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni;
- 2) zakaz sytuowania budynków;
- 3) zakaz melioracji;
- 4) dopuszczenie budowy obiektów małej architektury i dojść;
- 5) zakaz grodzienia.

§ 53. Dla terenów oznaczonych symbolami ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16 i ZL17 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny lasów;
- 2) zakaz sytuowania budynków;
- 3) dopuszczenie budowy obiektów małej architektury i dojść;
- 4) dopuszczenie budowy budowli związanych z gospodarką leśną i rekreacją;
- 5) zakaz grodzienia.

§ 54. Dla terenu oznaczonego symbolem ZC1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny cmentarzy;
- 2) obsługę komunikacyjną poprzez 2 zjazdy z drogi publicznej klasy D.

§ 55. Dla terenów oznaczonych symbolami WS1, WS2, WS3, WS4 i WS5 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zakaz zmiany linii brzegowej cieków, za wyjątkiem zmian wynikających z robót regulacyjnych, realizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz realizacji obiektów związanych z rekreacją, w tym również przystani, nabrzeży, pirsów, pomostów i pochylni.

§ 56. Dla terenów oznaczonych symbolami KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDZ4, KDZ5 i KDZ6 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy Z;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla terenów KDZ1, KDZ3, KDZ4 i KDZ6 na 15,0m z lokalnymi poszerzeniami zwymiarowanymi na rysunku planu,
  - b) dla terenów KDZ2 i KDZ5, stanowiących fragmenty dróg klasy Z, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 57. Dla terenów oznaczonych symbolem KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5 i KDL6 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy L;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla terenów KDL1 i KDL5 na 12,0m z lokalnymi poszerzeniami zwymiarowanymi na rysunku planu,
  - b) dla terenu KDL6 na 12,0m,
  - c) dla terenu KDL2, stanowiącego fragment drogi klasy L, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dla terenów KDL3 i KDL4 w istniejących granicach.

§ 58. Dla terenów oznaczonych symbolem KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16, KDD17, KDD18, KDD19 i KDD20 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy D;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla terenu KDD1 na 10,0m z lokalnym przewężeniem zwymiarowanym na rysunku planu,
  - b) dla terenów KDD2 i KDD13, stanowiących fragmenty dróg klasy D, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dla terenów KDD3, KDD5, KDD7, KDD8, KDD9, KDD14, KDD15, KDD16, KDD17, KDD18, KDD19 i KDD20 na 10,0m z lokalnym poszerzeniem zwymiarowanym na rysunku planu,
  - d) dla terenu KDD4 w istniejących granicach,
  - e) dla terenów KDD6, KDD10, KDD11, KDD12 na 10,0m.

§ 59. Dla terenów oznaczonych symbolem KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5 i KDW6 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla terenów KDW1 i KDW4 w istniejących granicach,
  - b) dla terenu KDW2 na 8,0m,
  - c) dla terenu KDW3 na 8,0m z lokalnym poszerzeniem zwymiarowanym na rysunku planu,
  - d) dla terenów KDW5 i KDW6 w istniejących granicach z lokalnym poszerzeniem zwymiarowanym na rysunku planu.

§ 60. Dla terenów oznaczonych symbolami KS1 i KS2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny parkingów;
- 2) dopuszczenie budowy obiektów małej architektury;
- 3) obsługę komunikacyjną działek poprzez 1 zjazd z drogi publicznej klasy Z lub D.

#### Rozdział 9

#### **Przepisy końcowe**

§ 61. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego, dla wszystkich terenów w wysokości 15%.

§ 62. Traci moc Uchwała Rady Gminy Brańszczyk Nr XXI/118/04 z dnia 10 września 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk, w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 63. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brańszczyk.

§ 64. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

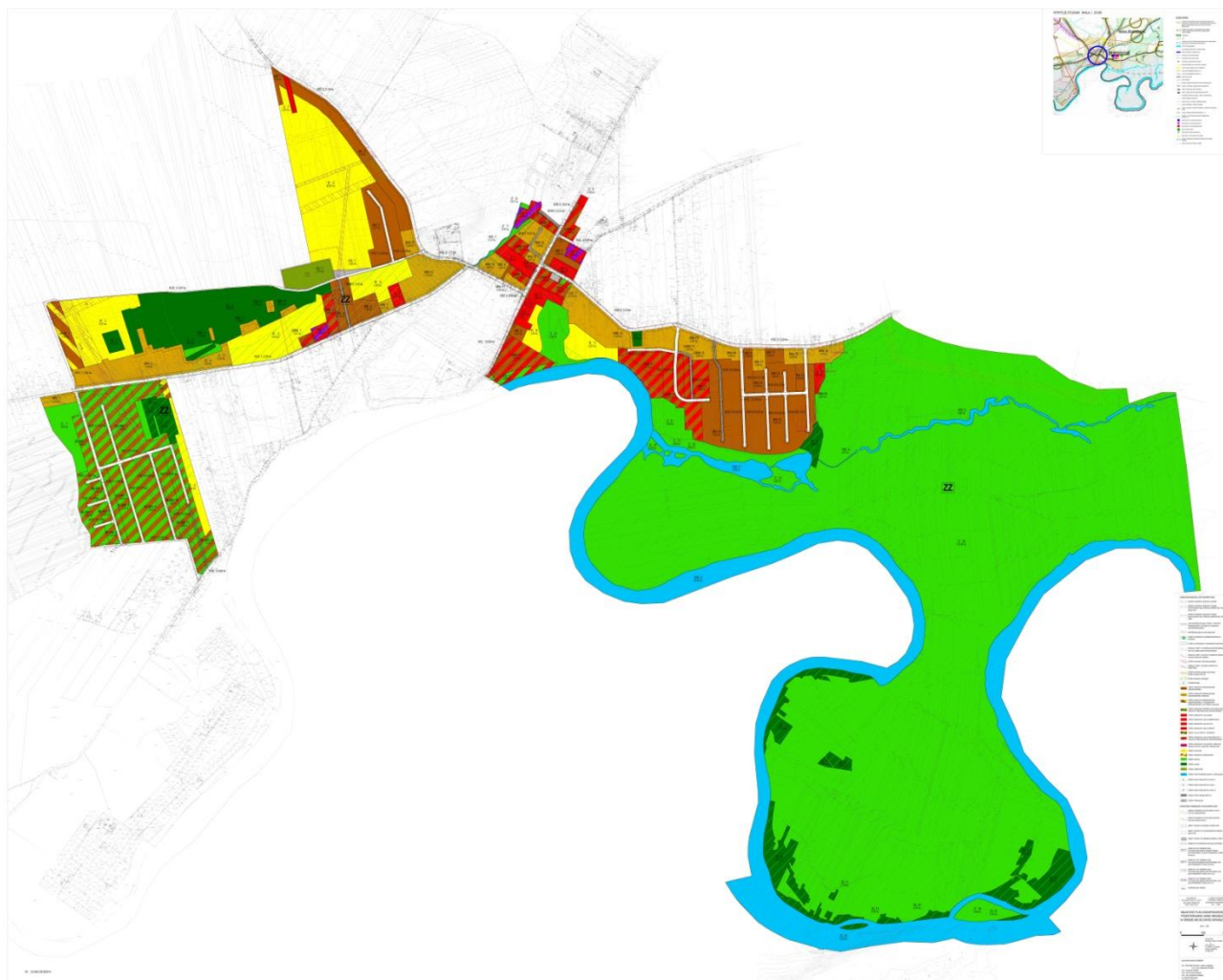
Przewodnicząca Rady Gminy:  
*Beata Pieńkos*



### Uzasadnienie

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk w obrębie miejscowości Brańszczyk ma na celu kształtowanie i realizację polityki przestrzennej władz gminy w zakresie udostępniania kolejnych terenów na obszarze gminy pod inwestycje oraz kształtowania układu komunikacyjnego. Jednocześnie uchwalenia planu ma na celu umożliwienie i ułatwienie procesu budowlanego przy jednoczesnym kształtowaniu ładu przestrzennego w dbałości o ochronę środowiska i przyrody z uwzględnieniem uwarunkowań określonych w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXIV.115.2012  
Rady Gminy Brańszczyk  
z dnia 7 maja 2012r.



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXIV.115.2012  
Rady Gminy Brańszczyk  
z dnia 7 maja 2012r

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk w obrębie sołectwa Brańszczyk**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	21.10.2011	Polskie Sieci Elektroenergetyczne - Centrum S.A. ul. Kruczkowskiego 8 00-380 Warszawa	Oznaczenie stref technicznych jako ustalenia planu, a nie oznaczeń informacyjnych	obszar objęty planem			X	Ze względu na brak danych dotyczących przebiegu linii elektroenergetycznych po modernizacji linii oraz brak projektu wykonawczego linii 400 kV, w projekcie tekstu planu ustalono strefę techniczną od linii napowietrznych o ściśle określonej szerokości, natomiast przebieg tych linii i stref na rysunku planu oznaczono w sposób orientacyjny. W związku z powyższym oznaczenie przebiegu na rysunku planu jest wyłącznie oznaczeniem informacyjnym.
			Umieszczenie zapisu: "W pasie technologicznym linii: 1. Należy uzgadniać warunki zagospodarowania terenu oraz lokalizację wszelkich obiektów z Właścicielem linii, 2. Podstawowo ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, tj.: - zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne oraz innych obiektów publicznych takich jak ogród publiczny, plac targowy, ogródki działkowe, cmentarz, parkingi, teren koszar itd, - zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną. Dopuszcza się odstępstwo od tej zasady za zgodą Właściciela linii, na warunkach przez niego określonych. 3. Nie wolno tworzyć hałd, nasypów w pasie technologicznym linii oraz sadzić roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle korony)				X	W projekcie mpzp planu ustalono zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zaś ze względu na określone przeznaczenie terenu w obrębie pasa technologicznego nie powstaną ogrody działkowe, cmentarz, koszarzy itp.
			Umieszczenie zapisu: "Teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą."				X	Ograniczenia w obrębie pasa technologicznego uregulowano niezależnie od przeznaczenia terenu - np. poprzez zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w obrębie pasa technologicznego
			Umieszczenie zapisu: "Wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez Właściciela linii."				X	Ustalenie nie leży w kompetencjach mpzp
			Umieszczenie zapisu: "Zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z Właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów."				X	W projekcie mpzp uregulowano kwestię sadzenia drzew w obrębie pasa technologicznego.

		Umieszczenie zapisu: "Lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz farm wiatrowych w pasie technologicznym jest zakazana, a w sąsiedztwie pasa technologicznego linii wymaga dodatkowych uzgodnień z Właścicielem linii."				X	Przebieg linii 220 kV i projektowanej linii 400 kV prowadzi przez tereny przeznaczone głównie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej, w obrębie lokalizowane usługi mogą mieć wyłącznie charakter usług nieuciążliwych, co wyklucza powstawanie obiektów typu stacja paliw. W projekcie mpzp zakazano budowy instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru
		Umieszczenie zapisu: "Prace, podczas których będzie wykorzystywany sprzęt mechaniczny (dźwigi, koparki) pracujący w odległości mniejszej niż 30 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii, odbywać się będą pod nadzorem osób posiadających stosowne uprawnienia do nadzorowania tego typu prac, po wcześniejszym pisemnym uzgodnieniu z Właścicielem linii."				X	Regulowanie kwestii nadzoru nad wykonywanymi pracami nie leży w kompetencji mpzp
		Umieszczenie zapisu: "Zezwala się na prace eksploatacyjne, remontowe i modernizacyjne na istniejących liniach przesyłowych 400 i 220 kV."				X	Zapisy projektu mpzp umożliwiają utrzymanie, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej.
		Umieszczenie zapisu: "Dopuszcza się ewentualną budowę elektroenergetycznych linii wielotorowych, wielonapięciowych po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 400 kV. Obecnie istniejąca linia elektroenergetyczna zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowych linii. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących linii oraz linii, które w przyszłości zostaną ewentualnie wybudowane na ich miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach."				X	Projekt mpzp nie ogranicza możliwości budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych NN, daje również możliwość ich przebudowy i rozbudowy.
		Umieszczenie zapisu: "W razie lokalizacji elektrowni wiatrowych w pobliżu linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, muszą być spełnione wymagania: - odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej NN, określana jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopaty turbiny) od osi linii, nie może być mniejsza niż trzykrotna długość średnicy koła (3xd) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej."				X	W projekcie mpzp zakazano budowy instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru
		Umieszczenie w wytycznych dla wszystkich terenów, przez które przechodzą/będą przechodzić linie elektroenergetyczne zapisów informujących, że w obszarze pasów technologicznych linii elektroenergetycznej obowiązują obostrzenia w użytkowaniu terenu przedstawione w rozdziale 6 §32 §33				X	Zakazy zapisane w projekcie mpzp dla strefy technicznej linii elektroenergetycznej obowiązują dla wszystkich znajdujących się w jej obrębie terenów
		W legendzie załącznika graficznego przy symbolach elektroenergetycznych linii 400 i 220 kV należy zamieścić opis: "linia elektroenergetyczna wraz z granicami pasa technologicznego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu"				X	Ograniczenia wynikają z zapisów projektu tekstu mpzp

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXIV.115.2012  
Rady Gminy Brańszczyk  
z dnia 7 maja 2012r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) Rada Gminy Brańszczyk rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej		Sposób realizacji *		Zasady finansowania*
			Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- wójt, burmistrz, prezydent, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne	Prognozowane źródła finansowania 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki, 4 - obligacje komunalne, 5 – inne
1	2		3	4	5
1.	Drogi publiczne	Wykup terenów	2	1+3	1+2+3+4+5
2.		Budowa	2	1+3	1+2+3+4+5
3.	Pozostałe	Wodociągi	2	1+3	1+2+3+4+5
4.		Kanalizacja	2	1+3	1+2+3+4+5

\* wiersze nr 1-4 wypełnić odpowiednimi numerami z podanych w nagłówkach kolumn