
UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY BROK



CZĘŚĆ TEKSTOWA

CZERWIEC 2025

EQD GÓRA PROJEKT Kowalski Góra spółka jawna

ul. Do Studzienki 29A, 80-227 Gdańsk

www.ProjektowanieUrbanistyczne.pl



Zespół autorski:

Łukasz Kowalski

Paweł Góra

Joanna Borkowska

Adam Boczek

SPIS TREŚCI

WPROWADZENIE	4
1 WYJAŚNIENIE PRZYCZYN WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM, W TYM PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	5
1.1 STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ (SW), STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ (SJ), STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ (SZ)	5
1.2 STREFA USŁUGOWA (SU)	10
1.3 STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO (SH)	11
1.4 STREFA GOSPODARCZA (SG)	11
1.5 STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ (SR)	12
1.6 STREFA INFRASTRUKTURALNA (SI)	12
1.7 STREFA ZIELENI I REKREACJI (SN)	13
1.8 STREFA CMĘTARZY (SC)	13
1.9 STREFA GÓRNICZA (SG)	13
1.10 STREFA OTWARTA (SO)	13
1.11 STREFA KOMUNIKACYJNA (SK)	14
2 WYJAŚNIENIE PRZYCZYN WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM – W PRZYPADKU ICH WYZNACZENIA	15
2.1 OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY	15
2.2 OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	18
3 WYJAŚNIENIE PRZYCZYN USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM	19
3.1 KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH	19
3.2 GMINNE STANDARDY DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ	24
4 WYJAŚNIENIE SPOSOBU UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	25
4.1 POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO	25
4.2 USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA	25
4.3 FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY	27
4.4 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU	30
4.5 OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH	30
4.6 TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY	31
4.7 STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY	31
4.8 OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH	32
4.9 TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI	32
4.10 UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI	32
4.11 OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ	32
4.12 ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	32
4.12.1 OBSZARY I OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW	32
4.12.2 OBSZARY I OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW	33
4.12.3 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE	35
4.12.4 DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	38
4.13 OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE	39
4.14 TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE	39
4.15 OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA	39
4.16 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	39
4.17 OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI	39
4.18 OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ	40
4.19 GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE	40
4.19.1 GRUNTY ROLNE	40
4.19.2 GRUNTY LEŚNE	40
4.20 ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ	41
4.21 OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO	41
4.22 ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIAZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAM I W ZAGOSPODAROWANIU	41
4.22.1 INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA	41
4.22.2 INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA	42
4.22.3 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	43
4.23 REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE	46
4.24 OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE	49
4.25 ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE	51
MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	53

WPROWADZENIE

Do opracowania planu ogólnego przystąpiono na podstawie uchwały Nr IV/27/2024 Rady Gminy w Broku z dnia 30 sierpnia 2024 roku sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego Gminy Brok.

Projekt planu ogólnego sporządzony został zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami wykonawczymi do ustawy¹.

Plan ogólny obejmuje obszar gminy Brok, w jej granicach administracyjnych (nie występują morskie wody wewnętrzne oraz nie występują tereny zamknięte inne niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu).

Do planu ogólnego sporządzone zostało uzasadnienie część tekstowa (niniejsze) oraz część graficzna (prezentacja graficzna).

¹ Publikatory poszczególnych aktów prawnych wskazano w wykazie materiałów źródłowych.

1 WYJAŚNIENIE PRZYCZYN WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM, W TYM PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1.1 STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ (SW), STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ (SJ), STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ (SZ)

W granicach obszaru objętego planem ogólnym:

- nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodziną (SW);
- wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ);
- wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ).

Zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym²:

1. *Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1 – 3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.*
2. *W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1 – 3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.*
3. *W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1 – 3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.*

Na terenie gminy Brok obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym wyznaczając strefy planistyczne zaistniała potrzeba uwzględnienia obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej. Uwzględniono również obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkalnej, z wyłączeniem luk w zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę w Gminie Brok wynosi 500 osób (zob. obliczenia 4.25).

Zgodnie z § 3 ust. 11 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów, chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w

² Publikatory poszczególnych aktów prawnych, aktualne na dzień sporządzenia Uzasadnienia, przytoczono w spisie materiałów źródłowych.

istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy, oblicza się, uwzględniając: powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie; chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Analiza chłonności terenów obecnie zabudowanych:

Tereny zabudowane przeznaczone w planie ogólnym pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) zajmują powierzchnię 195,2041 ha, natomiast pod strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ) – 225,6205 ha, co łącznie daje powierzchnię 420,8246 ha. Liczba ludności w gminie Brok w roku 2023 r. wyniosła 2 565 osób. Zatem obecnie wskaźnik korelacji chłonności zabudowy i intensywności zabudowy utożsamiany z gęstością zaludnienia wyniósł 6 os./ha.

Sposób wyliczenia wskaźnika korelacji chłonności zabudowy i intensywności zabudowy utożsamiany z gęstością zaludnienia:

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ):
 - średnia liczba osób w pojedynczym gospodarstwie domowym → 3 osoby,
 - średnia powierzchnia działki przeznaczona dla jednego gospodarstwa domowego → 1 500 m²,
 - udział powierzchni terenu przeznaczony na pozostałe funkcje w strefie (teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren zabudowy letniskowej lub rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód) → 50%,

Powierzchnia terenu dla 1 os. w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) → $(1\,500\text{ m}^2 + 50\% \times 1\,500\text{ m}^2) / 3 = 750\text{ m}^2 \rightarrow 13\text{ os./ha}$

- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ):
 - średnia liczba osób w pojedynczym gospodarstwie domowym → 4 osoby,
 - średnia powierzchnia działki przeznaczona dla jednego gospodarstwa domowego → 3 000 m²,
 - udział powierzchni terenu przeznaczony na pozostałe funkcje w strefie (teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód) → 70%,

Powierzchnia terenu dla 1 os. w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) → $(3\,000\text{ m}^2 + 70\% \times 3\,000\text{ m}^2) / 4 = 1\,275\text{ m}^2 \rightarrow 8\text{ os./ha}$

W gminie Brok do obliczeń wzięto pod uwagę:

- tereny niezabudowane przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
 - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)

W granicach obowiązywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) przeznaczono 151,5352 ha terenów obecnie niezabudowanych.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie dla strefy stanowi iloczyn wskaźnika korelacji chłonności zabudowy i intensywności zabudowy utożsamiany z gęstością

zaludnienia i powierzchni terenów niezabudowanych w obszarze uzupełnienia zabudowy, co za idzie otrzymujemy poniższy wzór:

$$Ch = W_{kor} \times P_{nt}$$

gdzie:

Ch – chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w określonej strefie planistycznej

W_{kor} – wskaźnik korelacji chłonności zabudowy i intensywności zabudowy utożsamiany z gęstością zaludnienia

P_{nt} – powierzchnia terenów niezabudowanych w obszarze uzupełnienia zabudowy

Obliczenia:

$$W_{kor/SJ} \rightarrow 13 \text{ os./ha}$$

$$P_{nt/SJ/MPZP} \rightarrow 151,5352 \text{ ha}$$

$$Ch_{MPZP/SJ} = 13 \text{ os./ha} \times 151,5352 \text{ ha} = 1\,970 \text{ os.}$$

- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)

W granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ) przeznaczono 0,4895 ha terenów obecnie niezabudowanych.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie dla strefy stanowi iloczyn wskaźnika korelacji chłonności zabudowy i intensywności zabudowy utożsamiany z gęstością zaludnienia i powierzchni terenów niezabudowanych w obszarze uzupełnienia zabudowy, co za idzie otrzymujemy poniższy wzór:

$$Ch = W_{kor} \times P_{nt}$$

gdzie:

Ch – chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w określonej strefie planistycznej

W_{kor} – wskaźnik korelacji chłonności zabudowy i intensywności zabudowy utożsamiany z gęstością zaludnienia

P_{nt} – powierzchnia terenów niezabudowanych w obszarze uzupełnienia zabudowy

Obliczenia:

$$W_{kor/SZ} \rightarrow 8 \text{ os./ha}$$

$$P_{nt/SZ/MPZP} \rightarrow 0,4895 \text{ ha}$$

$$Ch_{MPZP/SZ} = 8 \text{ os./ha} \times 0,4895 \text{ ha} = 4 \text{ os.}$$

Suma chłonności terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego = $Ch_{MPZ/SJ} + Ch_{MPZP/SZ} = 1\,974$ osób.

- tereny niezabudowane znajdujące się w obszarach uzupełnienia zabudowy
 - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)

W granicach obszarów uzupełniania zabudowy pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) przeznaczono 19,3845 ha terenów obecnie niezabudowanych.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie dla strefy stanowi iloczyn wskaźnika korelacji chłonności zabudowy i intensywności zabudowy utożsamiany z gęstością zaludnienia i powierzchni terenów niezabudowanych w obszarze uzupełnienia zabudowy, co za idzie otrzymujemy poniższy wzór:

$$Ch = W_{kor} \times P_{nt}$$

gdzie:

Ch – chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w określonej strefie planistycznej

W_{kor} – wskaźnik korelacji chłonności zabudowy i intensywności zabudowy utożsamiany z gęstością zaludnienia

P_{nt} – powierzchnia terenów niezabudowanych w obszarze uzupełnienia zabudowy

Obliczenia:

$$W_{kor/SJ} \rightarrow 13 \text{ os./ha}$$

$$P_{nt/SJ/OUZ} \rightarrow 19,3845 \text{ ha}$$

$$Ch_{OUZ/SJ} = 13 \text{ os./ha} \times 19,3845 \text{ ha} = 252 \text{ os.}$$

- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)

W granicach obszarów uzupełniania zabudowy pod strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ) przeznaczono 7,5153 ha terenów obecnie niezabudowanych.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie dla strefy stanowi iloczyn wskaźnika korelacji chłonności zabudowy i intensywności zabudowy utożsamiany z gęstością zaludnienia i powierzchni terenów niezabudowanych w obszarze uzupełnienia zabudowy, co za idzie otrzymujemy poniższy wzór:

$$Ch = W_{kor} \times P_{nt}$$

gdzie:

Ch – chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w określonej strefie planistycznej

W_{kor} – wskaźnik korelacji chłonności zabudowy i intensywności zabudowy utożsamiany z gęstością zaludnienia

P_{nt} – powierzchnia terenów niezabudowanych w obszarze uzupełnienia zabudowy

Obliczenia:

$$W_{kor/SZ} \rightarrow 8 \text{ os./ha}$$

$$P_{nt/SZ/OUZ} \rightarrow 7,5153 \text{ ha}$$

$$Ch_{OUZ/SZ} = 8 \text{ os./ha} \times 7,5153 \text{ ha} = 60 \text{ os.}$$

Suma chłonności terenów niezabudowanych w obszarze uzupełnienia zabudowy = $Ch_{OUZ/SJ} + Ch_{OUZ/SZ} = 312$ osób.

- pozostałe tereny niezabudowane, poza obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz obszarami uzupełnienia zabudowy

Suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w obszarach uzupełnienia zabudowy oraz przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wynosi 2 286 osób, co przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie. Wobec czego zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym³ nie wyznacza się stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1 – 3 na pozostałych obszarach gminy.

Ważąc na powyższe, wyznaczona w planie ogólnym strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) wyznaczono w oparciu o następujące kryteria:

- obliczoną chłonność terenów niezabudowanych;
- wyliczone zapotrzebowanie na nową zabudowę;
- ewidencję gruntów i budynków, sklasyfikowanie gruntów, jako inne grunty zabudowane (Bi) i tereny mieszkaniowe (B);
- przeznaczenie w planach miejscowych, jako następujące tereny elementarne:
 - obszary zabudowy mieszkaniowej;
 - obszary zabudowy letniskowej;
 - obszary zabudowy mieszkalno-usługowej;
 - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- lokalizacja w strefie następujących kategorii budynków i związanych z nimi obiektów budowlanych:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne, domki wypoczynkowe, domy letnie, domy mieszkalne w gospodarstwach rolnych;
- wnioski do planu ogólnego złożone w toku procedury;
- możliwości zabudowy związane z wyznaczonymi obszarami uzupełnienia zabudowy.

³ Publikatory poszczególnych aktów prawnych, aktualne na dzień sporządzenia Uzasadnienia, przytoczono w spisie materiałów źródłowych.

Reasumując wyznaczona w planie ogólnym strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) została wyznaczona w oparciu o:

- rodzaje i typy budynków, usystematyzowane w oparciu o Polską Klasyfikację Obiektów Budowlanych,
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- wnioski do planu ogólnego, złożone w toku procedury sporządzenia planu ogólnego;
- możliwości zabudowy w obszarach uzupełnienia zabudowy;
- obliczoną chłonność terenów niezabudowanych;
- wyliczone zapotrzebowanie na nową zabudowę.

Ważąc na powyższe, wyznaczona w planie ogólnym strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ) wyznaczono w oparciu o następujące kryteria:

- obliczoną chłonność terenów niezabudowanych;
- wyliczone zapotrzebowanie na nową zabudowę;
- ewidencję gruntów i budynków, sklasyfikowanie gruntów, jako inne grunty zabudowane (Bi), grunty rolne zabudowane (Br);
- przeznaczenie w planach miejscowych, jako następujące tereny elementarne:
 - obszary zabudowy mieszkaniowej i zlokalizowanie w tychże obszarach istniejącej zabudowy zagrodowej;
 - obszary zabudowy mieszkalno-usługowej i zlokalizowanie w tychże obszarach istniejącej zabudowy zagrodowej;
 - obszary zabudowy letniskowej i zlokalizowanie w tychże obszarach istniejącej zabudowy zagrodowej;
- lokalizacja w strefie następujących kategorii budynków i związanych z nimi obiektów budowlanych:
 - domy mieszkalne w gospodarstwach rolnych;
 - rezydencje wiejskie;
 - budynki gospodarstw rolnych i budynki magazynowe dla działalności rolniczej, w tym obory, stajnie, budynki inwentarskie dla trzody chlewnej, stodoły, pomieszczenia do przechowywania sprzętu, szopy rolnicze, spiżarnie, szklarnie, silosy rolnicze;
- możliwości zabudowy związane z wyznaczonymi obszarami uzupełnienia zabudowy.

Reasumując wyznaczona w planie ogólnym strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ) została wyznaczona w oparciu o:

- rodzaje i typy budynków, usystematyzowane w oparciu o Polską Klasyfikację Obiektów Budowlanych;
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- wnioski do planu ogólnego, złożone w toku procedury sporządzenia planu ogólnego;
- możliwości zabudowy w obszarach uzupełnienia zabudowy;
- obliczoną chłonność terenów niezabudowanych;
- wyliczone zapotrzebowanie na nową zabudowę.

1.2 STREFA USŁUGOWA (SU)

Wyznaczona w planie ogólnym strefa usługowa (SU) obejmuje swym zasięgiem grunty położone w następujących obrębach geodezyjnych:

- Stare Kaczkowo;

- Laskowizna;
- Brok;
- Bojany.

Wyznaczono strefę usługową (SU) w oparciu o następujące kryteria:

- przeznaczenie w planach miejscowych, jako następujące tereny elementarne:
 - obszary usług technicznych;
 - obszary usług;
 - obszary zabudowy mieszkalno-usługowej;
- lokalizacja w tychże strefach następujących kategorii budynków i związanych z nimi obiektów budowlanych:
 - budynki biurowe, w tym budynki wykorzystywane, jako miejsca pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym (budynki banków, budynki urzędów gmin),
 - budynki handlowo-usługowe, w tym samodzielne sklepy, stacje paliw, apteki;
 - hotele i budynki zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, pensjonaty, z restauracjami lub bez, samodzielne restauracje lub bary, domy wypoczynkowe;
 - budynki szkół i instytucji badawczych – budynki szkolnictwa przedszkolnego (przedszkola), budynki szkolnictwa podstawowego (szkoła podstawowa);
 - budynki szpitali i zakładów opieki medycznej – budynki instytucji świadczących usługi medyczne oraz pielęgnacyjne dla ludzi, przychodnie, poradnie;
 - budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych – kościoły i kaplice;
 - ogólnodostępne obiekty kulturalne – domy kultury i wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, świetlice wiejskie i gminne;
 - budynki straży pożarnej;
 - budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie usługowej;
 - budynki magazynowe związane z zabudową usługową;
 - domy weselne;

Reasumując wyznaczona w planie ogólnym strefa usługowa (SU) została wyznaczona w oparciu o:

- rodzaje i typy budynków, usystematyzowane w oparciu o Polską Klasyfikację Obiektów Budowlanych,
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- wpisanie się w/w rodzajów i typów budynków w szeroko pojętą działalność usługową – zarówno publiczną jak i komercyjną, w w/w budynkach realizowana jest działalność usługowa.

1.3 STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO (SH)

Nie wyznaczono strefy handlu wielkopowierzchniowego (SH).

1.4 STREFA GOSPODARCZA (SP)

Wyznaczona w planie ogólnym strefa gospodarcza (SG) obejmuje swym zasięgiem grunty położone w następujących obrębach geodezyjnych:

- Pudrowizna;
- Brok;

- Nowe Kaczkowo.
Wyznaczono strefę gospodarczą (SG) w oparciu o następujące kryteria:
- przeznaczenie w planach miejscowych, jako następujące tereny elementarne:
 - obszary usług technicznych;
 - obszary usług;
 - obszary zabudowy mieszkalno-usługowej;
- lokalizacja w strefie następujących kategorii budynków i związanych z nimi obiektów budowlanych:
 - budynki biurowe;
 - budynki przemysłowe – budynki przeznaczone na produkcję (fabryki i zakłady produkcyjne);
 - budynki magazynowe – budynki składowe specjalizowane i powierzchnie magazynowe;
 - budynki gospodarcze zlokalizowane na obszarach prowadzenia działalności gospodarczej.

Reasumując wyznaczona w planie ogólnym strefa gospodarcza (SG) została wyznaczona w oparciu o:

- rodzaje i typy budynków, usystematyzowane w oparciu o Polską Klasyfikację Obiektów Budowlanych,
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- wpisanie się w/w rodzajów i typów budynków w szeroko pojętą działalność gospodarczą komercyjną, w w/w budynkach realizowana jest działalność gospodarcza.

1.5 STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ (SR)

Wyznaczona w planie ogólnym strefa produkcji rolniczej (SR) obejmuje swym zasięgiem grunty położone w następujących obrębach geodezyjnych:

- Bojany;
- Brok.

Wyznaczono strefę produkcji rolniczej (SR) w oparciu o następujące kryteria:

- ewidencję gruntów i budynków, sklasyfikowanie gruntów, jako inne grunty rolne zabudowane (B-R), a także użytki rolne (R) predysponowane do wyznaczenia strefy produkcji rolniczej;
- lokalizacja w tychże strefach następujących kategorii budynków i związanych z nimi obiektów budowlanych:
 - szklarnie;
- lokalizacja łowiska w miejscowości Bojany.

1.6 STREFA INFRASTRUKTURALNA (SI)

W planie ogólnym wyznaczono strefę infrastrukturalną (SI) w następujących lokalizacjach i w oparciu o następujące kryteria:

- obręb geodezyjny Brok:
 - lokalizacja stacji transformatorowej;
 - lokalizacja oczyszczalni ścieków;
 - lokalizacja gminnego ujęcia wody;
 - PSZOK (Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych);
 - lokalizacja stacji bazowej telefonii komórkowej;
- obręb geodezyjny Stare Kaczkowo:
 - lokalizacja stacji bazowej telefonii komórkowej;

- lokalizacja gminnego ujęcia wody;
- obręb geodezyjny Bojany:
- lokalizacja gminnego ujęcia wody.

1.7 STREFA ZIELENI I REKREACJI (SN)

Wyznaczona w planie ogólnym strefa zieleni i rekreacji (SN) obejmuje swym zasięgiem grunty położone w następujących obrębach geodezyjnych:

- Bojany;
- Brok.

Wyznaczono strefę zieleni i rekreacji (SN) w oparciu o następujące kryteria:

- przeznaczenie w planach miejscowych, jako następujące tereny elementarne:
 - obszary usług i dopuszczenie lokalizacja obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego;
 - tereny zabudowy usług turystycznych;
 - tereny zabudowy usług turystycznych lub terenów zabudowy usług oświaty;
- lokalizacja terenów leśnych, zielonych i cennych przyrodniczo wzdłuż rzeki Bug;
- plany gminy Brok w ramach prowadzonej polityki przestrzennej i władztwa planistycznego.

Reasumując wyznaczona w planie ogólnym strefa zieleni i rekreacji została wyznaczona w oparciu o:

- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- plany gminy Brok w ramach prowadzonej polityki przestrzennej i władztwa planistycznego;
- uwarunkowania ekofizjograficzne.

1.8 STREFA CMENTARZY (SC)

Wyznaczono strefy cmentarzy (SC) w związku z obecnością istniejących cmentarzy zlokalizowanych na działkach ewidencyjnych nr 721, 722 i 2473, położonych w obrębie Brok. Strefa cmentarzy została również wyznaczona w granicach planowanego cmentarza na działkach ewidencyjnych nr 2415, 2423, położonych w obrębie Brok.

1.9 STREFA GÓRNICTWA (SG)

Na terenie gminy Brok nie wyznaczono strefy górnictwa.

1.10 STREFA OTWARTA (SO)

Wyznaczono strefę otwartą (SO) w oparciu o następujące kryteria:

- Na przedmiotowym terenie znajdują się tereny użytkowane rolniczo, w tym:
 - grunty orne, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem R;
 - łąki trwałe, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem Ł;
 - pastwiska trwałe, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem Ps;
 - sady, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem S;
 - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem Lzr;
 - grunty pod rowami, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem W;

- nieużytki, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem N;
- Na przedmiotowym terenie znajdują się tereny lasu:
 - lasy, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem Ls;
- Na przedmiotowym terenie znajdują się tereny zieleni naturalnej:
 - grunty zadrzewione i zakrzewione, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem Lz;
- Na przedmiotowym terenie znajdują się tereny komunikacyjne:
 - drogi, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem dr, w tym drogi klasy technicznej drogi dojazdowej i drogi lokalnej;
 - drogi, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem dr, w tym drogi wewnętrzne;
 - grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem Tp;
 - inne tereny komunikacyjne, oznaczone symbolem Ti;
- Na przedmiotowym terenie znajdują się tereny infrastruktury technicznej:
 - inne tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5 000 m²;
- Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i określone w nich następujące przeznaczenie terenu:
 - tereny lasów;

Reasumując wyznaczona w planie ogólnym strefa otwarta została wyznaczona w oparciu o:

 - obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
 - ewidencję gruntów i budynków;
 - uwarunkowania ekofizjograficzne.

1.11 STREFA KOMUNIKACYJNA (SK)

Wyznaczono strefę komunikacyjną (SK) w związku z przebiegiem przez teren gminy Brok następujących dróg publicznych klasy technicznej:

- drogi ekspresowej:
 - nr S8;
- drogi głównej ruchu przyspieszonego:
 - drogi publicznej krajowej nr 50;
- drogi głównej:
 - drogi publicznej wojewódzkiej Nr 694,
- drogi zbiorczej:
 - drogi publicznej powiatowej nr 2651W;
 - drogi publicznej powiatowej nr 2639W;
 - drogi publicznej powiatowej nr 2649W;
 - drogi publicznej powiatowej nr 2638W;
 - drogi publicznej powiatowej nr 2637W;
 - drogi publicznej powiatowej nr 2657W.

2 WYJAŚNIENIE PRZYCZYN WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM – W PRZYPADKU ICH WYZNACZENIA

2.1 OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczono zgodnie z § 1 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólny gminy.

Ze względu na brak informacji o rodzaju budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych w ewidencji gruntów i budynków oraz w bazie obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500 – 1:5000 prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Ostrowi Mazowieckiej, informacje o budynkach pozyskano z bazy danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000 – 1:100 000, zgodnie z § 1 ust. 2 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólny gminy.

Data pobrania danych z zasobu: 12.12.2024 r.

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólny gminy został skorygowany i rozszerzony uwzględniając lokalne potrzeby i politykę gminy.

Zgodnie z § 1 ust. 5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólny gminy, dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25\% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

- P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 rozporządzenia, w wyniku rozszerzenia ich granic,
- P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia,
- P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 rozporządzenia.

Obliczenia:

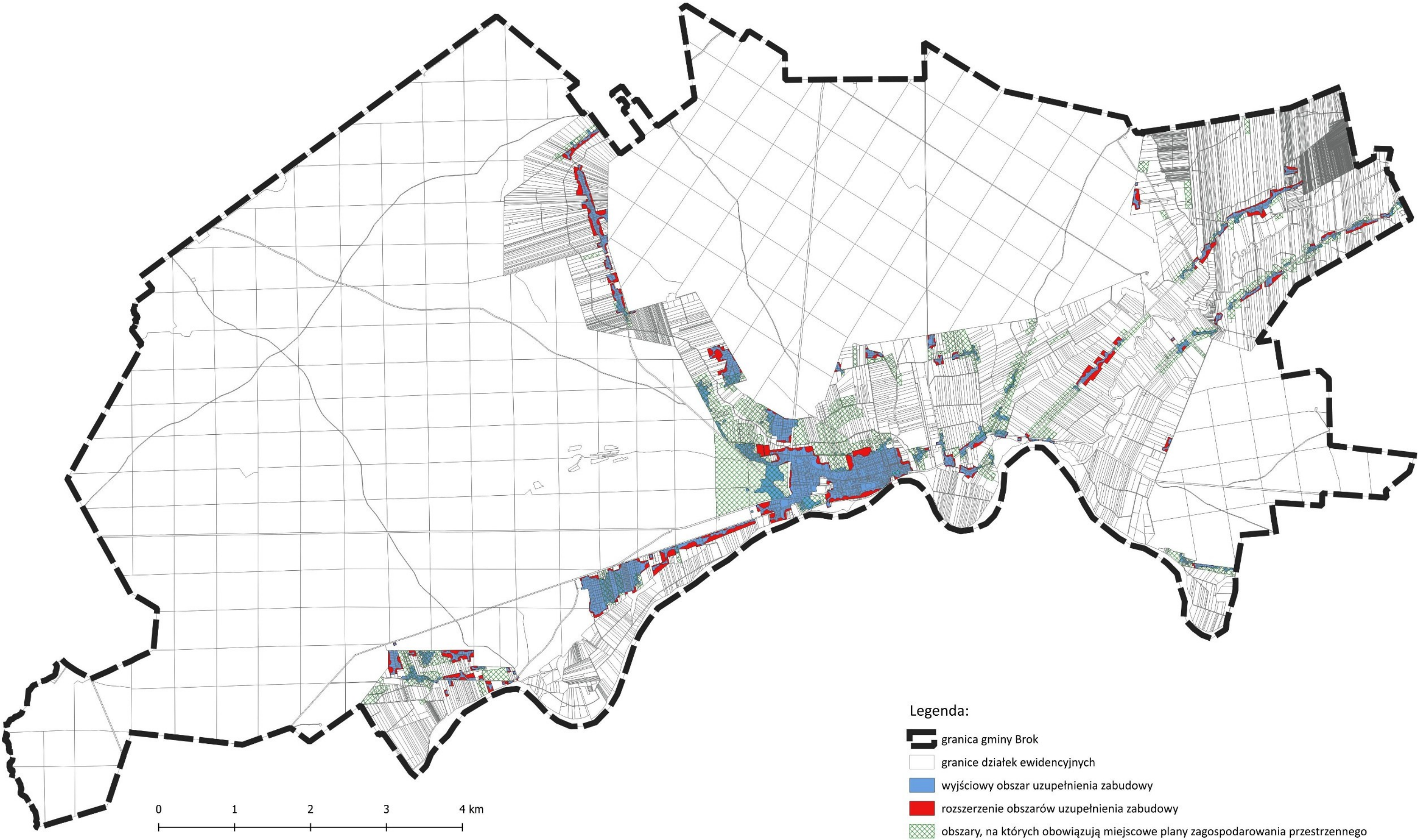
$$\begin{aligned} P_b &= 5\,326\,409,87 \text{ m}^2 \\ P_u &= 2\,311\,387,66 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$P_p = 25\% * (5\,326\,409,87\,m^2 - 2\,311\,387,66\,m^2) = 25\% * 3\,015\,022,21\,m^2 = 753\,755,55\,m^2$$

Maksymalna powierzchnia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy w gminie Brok wynosi 753 755,55 m². Obszary uzupełnienia zabudowy rozszerzono wyłącznie poza granicami obowiązywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uwzględniając jednocześnie możliwą powierzchnię poszerzenia. Ostatecznie powierzchnia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wynosi 740 025,00 m².

Poniższy rysunek przedstawia prezentację graficzną sposobu wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy w wariantcie wyjściowym oraz tereny rozszerzenia, z uwzględnieniem granic obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Rysunek 1 Obszary uzupełnienia zabudowy



- Legenda:
- granica gminy Brok
 - granice działek ewidencyjnych
 - wyjściowy obszar uzupełnienia zabudowy
 - rozszerzenie obszarów uzupełnienia zabudowy
 - obszary, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

2.2 OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

Nie wyznaczono obszaru zabudowy śródmiejskiej.

3 WYJAŚNIENIE PRZYCZYN USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM

Zgodnie z art. 13e ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. W dalszej części rozdziału wyjaśniono przyczyny ustalenia poszczególnych, gminnych standardów urbanistycznych.

3.1 KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH

Stosownie do art. 13e ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w gminnym katalogu stref planistycznych określono profil funkcjonalny stref planistycznych, wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

W planie ogólnym dla gminy Brok ustalono następujące strefy planistyczne:

- a) SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- b) SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową;
- c) SU – strefy usługowe;
- d) SP – strefy gospodarcze;
- e) SR – strefy produkcji rolniczej;
- f) SI – strefy infrastrukturalne;
- g) SN – strefy zieleni i rekreacji;
- h) SC – strefy cmentarzy;
- i) SO – strefy otwarte;
- j) SK – strefy komunikacji.

Dla każdej z tych stref, z wyjątkiem strefy komunikacji, strefy otwartej, określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż wynika to z przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

Dla stref planistycznych wymienionych w lit. od a) do e) wyznaczono obowiązkowo wartości maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

Przy ustaleniu wskaźników dot. maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i wysokości zabudowy ustalono w oparciu:

- uwarunkowania związane z parametrami istniejącej zabudowy;
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- predyspozycje zagospodarowania przestrzennego.

Dla poszczególnych stref określono również profile funkcjonalne podstawowe oraz dodatkowe, które razem tworzą możliwy do realizacji w obrębie wyznaczonej strefy pakiet przeznaczeń, co nie oznacza, że wszystkie one będą mogły lub będą musiały być realizowane na konkretnym terenie. Wskaźniki takie jak maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, również stanowią jedynie ramy, w których powinna zmieścić się projektowana zabudowa.

Konkretyzowanie przeznaczeń terenu oraz wskaźników kształtowania zabudowy będzie odbywało się na etapie tworzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Szczegółowe wyjaśnienie przyczyn ustalenia konkretnych stref planistycznych opisano w rozdz. 1, a poniższe zestawienie stanowi charakterystykę stref planistycznych wyodrębnionych w gminie.

Zgodnie z § 2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów, dla strefy cmentarzy – 2SC ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie niższym niż wynika to z załącznika nr 1 do rozporządzenia, ze względu na ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Sosnowej i ulicy Tartacznej w Broku (przyjętego uchwałą Nr XXXII/266/2023 Rady Gminy w Boku z dnia 26 czerwca 2023 r.).

Tabela 1 Katalog stref planistycznych

Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Wskaźniki			
		podstawowy	dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy [m]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SJ – 166SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	12	50	30
1SZ – 202SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,0	15	50	30
1SU – 17SU, 19SU – 34SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,0	15	60	30
18SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,0	20	60	30
1SP – 7SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,4	15	70	20
1SR – 5SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	15	25	30

Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Wskaźniki			
		podstawowy	dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy [m]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SI – 10SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	X	X	X	20
1SN – 8SN, 10SN, 13SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	X	X	X	50
11SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	X	X	X	50
9SN, 12SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu	X	X	X	50
1SC, 3SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	X	X	X	30
2SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	X	X	X	5
1SO – 25SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni urządzonej	X	X	X	X

Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Wskaźniki			
		podstawowy	dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy [m]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SK – 14SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	X	X	X	X

Materiał źródłowy: opracowanie własne.

3.2 GMINNE STANDARDY DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

Nie ustalono gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

4 WYJAŚNIENIE SPOSOBU UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

4.1 POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO

Zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepis wskazujący na potrzebę uwzględniania, przy ustaleniach planu ogólnego, polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego wejdzie w życie 1 lipca 2026 r.

Ponadto, stosownie do art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw: *ustalenia pierwszego planu ogólnego gminy w danej gminie określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.* Gmina Brok, na dzień wystąpienia o opinie i uzgodnienia projektu planu ogólnego:

- dysponuje uchwaloną strategią rozwoju („Strategia Rozwoju Gminy Brok na lata 2024-2030”) jednakże jej opracowanie zostało wszczęte przed wejściem w życie w/w ustawy (uchwała Nr XXXI/259/2023 Rady Gminy w Broku z dnia 21 kwietnia 2023 roku w sprawie przystąpienia do opracowania projektu Strategii Rozwoju Gminy Brok na lata 2024-2030 oraz określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu strategii, w tym trybu konsultacji);
- nie dysponuje uchwaloną strategią rozwoju ponadlokalnego⁴.

W związku z powyższymi sporządzony plan ogólny gminy nie musi uwzględniać polityki przestrzennej określonej w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego.

4.2 USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (dalej: PZPWM) przyjęty został Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. Dokument przyjmuje zasadę zrównoważonego rozwoju województwa mazowieckiego oraz zawiera kierunki zagospodarowania, a wśród nich poszczególne kierunki polityki przestrzennej, które wskazują sposoby realizacji wizji przestrzennego zagospodarowania województwa.

Zgodnie z PZPWM, gmina Brok zlokalizowana jest w obrębie wiejskich obszarów funkcjonalnych, uczestniczących w procesach rozwojowych. Dla terenów tych obowiązują następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:

- ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy;
- przeciwdziałanie negatywnym skutkom suburbanizacji w aspekcie ochrony środowiska;
- ochrona krajobrazu przed chaosem inwestycyjnym i kształtowanie ładu przestrzennego;
- ochrona gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych przed ich nieuzasadnionym przeznaczaniem na cele nierolnicze i nieleśne;

⁴ Stosownie do art. 10g ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym.

- wspieranie działalności gospodarczej towarzyszącej produkcji rolnej, a także dążenie do zrównoważonego rozwoju funkcji pozarolniczych.

W odniesieniu do gminy Brok w szczególności istotne jest uwzględnienie następujących zadań i kierunków działań wynikających PZPWM, tj.:

- uwzględnienie:
 - odbudowy wałów rzeki Bug dla ochrony obszaru Morzyczyn - Brok,
 - odbudowy wałów rzeki Bug dla ochrony obszaru Brok - Szumin,
 - map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego zlewni rzeki Bug (wysoki poziom ryzyka),
 - podejmowania działań na rzecz zapobiegania zagrożeniom naturalnym poprzez stabilizację i zabezpieczanie terenów osuwiskowych przy zachowaniu wartości przyrodniczo-krajobrazowych obszaru Doliny Bugu,
 - obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (rzeka Brok),
 - w zakresie kształtowania atrakcyjności turystycznej i okółoturystycznej zintegrowanej sieci tras i szlaków turystycznych, w tym kulturowych: szlaki turystyczne wodne (ponadregionalne drogi śródlądowe), szlaki kulturowe regionalne (szlak Książąt Mazowieckich) oraz ośrodków ruchu turystycznego - wybranych w ramach pasm przyrodniczo-kulturowych (wskazanych w WPOnZ),
 - rekomendacji i wniosków oraz granicy krajobrazu priorytetowego znajdującego się na terenie gminy Brok (oznaczonego kodem): 14-318.74-011, zawartych w audycie krajobrazowym dla województwa mazowieckiego, przyjętym uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r.;
- określenie:
 - działań w zakresie kształtowania systemu ochrony przyrody, polegających na utrzymaniu potencjału przyrodniczego i krajobrazowego obszarów cennych przyrodniczo, w tym Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 (Dolina Dolnego Bugu PLB 140001, Ostoja Nadbużańska PLH 140011, Puszcza Biała PLB 140007),
 - sieci szkieletowej tras rowerowych, w celu zapewnienia efektywnej komunikacji rowerowej w województwie, w oparciu o trasy o zasięgu ponadregionalnym;
- wskazanie:
 - miasta Brok jako ośrodka budowania tożsamości kulturowej,
 - Kurpiowskiego Regionu Etnograficznego,
 - krajobrazu osadnictwa drobnoszlacheckiego,
 - pasma przyrodniczo-kulturowego rzeki Bug,
 - strefy ochrony wartości krajobrazów przyrodniczo-kulturowych w pasmach rzecznych.

Ponadto postuluje się o:

- ochronę i kształtowanie struktur przestrzennych miasta historycznego Brok,
- objęcie prawną ochroną zachowanego układu urbanistycznego miasta Brok.

Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa zostały uwzględnione przy projektowaniu ustaleń planu ogólnego, w tym wyznaczaniu stref planistycznych oraz określaniu gminnych standardów urbanistycznych – wskazywano profile funkcjonalne stref planistycznych i określano wskaźniki zabudowy, które umożliwią realizację i zachowanie spójności zadań planowania regionalnego i planowania lokalnego.

4.3 FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY

Spośród form ochrony przyrody, rozróżnionych ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w granicach gminy Brok występują:

- obszary Natura 2000, całkowicie pokrywające obszar gminy:
 - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) „Puszcza Biała PLB 140007”,
 - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) „Dolina Dolnego Bugu PLB 140001”,
 - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (SOO) „Ostoja Nadbużańska PLH 140011”;
- pomniki przyrody;
- ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów – obligatoryjna dla terytorium całego kraju.

Ponadto gmina Brok sąsiaduje od południa z Nadbużańskim Parkiem Krajobrazowy (otulina Parku nie wchodzi w zasięg gminy Brok).

OBSZARY NATURA 2000

Obszar Natura 2000 Puszcza Biała PLB140007 jako obszar specjalnej ochrony ptaków (tzw. „obszar ptasi”) zatwierdzony został Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U. 2004 Nr 229 Poz. 2313 z późn. zm.). Obecnie dla Obszaru obowiązuje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 2011 Nr 25 poz. 133).

Obszar Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu PLB140001 jako obszar specjalnej ochrony ptaków (tzw. „obszar ptasi”) zatwierdzony został Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U. 2004 Nr 229 Poz. 2313 z późn. zm.). Obecnie dla Obszaru obowiązuje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 2011 Nr 25 poz. 133).

Obszar Natura 2000 Ostoja Nadbużańska PLH140011 przyjęty został na mocy Decyzji Komisji z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmująca, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument C(2007) 5043) (2008/25/WE). Obecnie dla Obszaru obowiązuje Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 9 października 2023 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja Nadbużańska (PLH140011)(Dz. U. 2023 poz. 2388). Obszar ten stanowi tzw. „obszar siedliskowy”.

W odniesieniu do obszarów Natura 2000 obowiązują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Ochrona obszarów odznacza się zakazem podejmowania działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru, w tym w szczególności mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony obszar Natura 2000 lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000.

Ponadto obowiązują stosowne plany zadań ochronnych – aktualnie, odpowiednio:

- dla obszaru Natura 2000 „Puszcza Biała PLB 140007” – Zarządzenie nr 15 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 31 marca 2014 roku w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Biała PLB140007 (Dz. Urz. Woj. Maz. 2014 poz. 3828 z późn. zm.⁵);

⁵ Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 29 października 2014 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Biała PLB140007 (Dz. Urz. Woj. Maz. 2014 poz. 9977), Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 4 maja 2016 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Biała PLB140007 (Dz. Urz. Woj. Maz. 2016 poz. 4446) oraz Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 22 stycznia 2024 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Biała PLB140007 (Dz. Urz. Woj. Maz. 2024 poz. 1274).

- dla obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnego Bugu PLB 140001” – Zarządzenie nr 15 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 5 września 2014 roku w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu PLB 140001 (Dz. Urz. Woj. Maz. 2014 poz. 9006 z późn. zm.⁶);
- dla obszaru Natura 2000 „Ostoja Nadbużańska PLH 140011” – Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 5 września 2014 roku w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nadbużańska PLH 140011 (Dz. Urz. Woj. Maz. 2014 poz. 8654).

POMNIKI PRZYRODY

Na terenie gminy Brok występują pomniki przyrody (drzewa). Ochroną objęte są poszczególne obiekty w graniach lokalizacji, z zasięgiem korony i systemu korzeniowego:

Tabela 2 Wykaz pomników przyrody na terenie gminy

NAZWA	DATA UTW.	PODSTAWA PRAWNA	OPIS	OBW. [cm]	WYS. [m]	LOK.	FORMA WŁASNOŚCI
Lipa drobnolistna	1.08.1972	Rozporządzenie Nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 26 lutego 2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu ostrowskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2008 Nr 29 poz. 1069) Uchwała Nr III/31/2019 Rady Gminy w Broku dnia 29 marca 2019 r. w sprawie zmiany rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 26 lutego 2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu ostrowskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 29, poz. 1069) (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2019 poz. 4842).	Lipa drobnolistna (Tilia cordata) rośnie w grupie 12 drzew, korona wąska drzewo rozdarte i częściowo złamane podczas wichury w lipcu 2011 roku	172	18	Brok, działka 979	Własność parafii Rzymsko-katolickiej w Broku
Lipa drobnolistna	1.08.1972		Lipa drobnolistna (Tilia cordata) rośnie w grupie 12 drzew korona wąska	204	18	Brok, działka 979	Własność parafii Rzymsko-katolickiej w Broku
Lipa drobnolistna	1.08.1972		Lipa drobnolistna (Tilia cordata) rośnie w grupie 12 drzew korona wąska	262	18	Brok, działka 979	Własność parafii Rzymsko-katolickiej w Broku
Lipa drobnolistna	1.08.1972		Lipa drobnolistna (Tilia cordata) rośnie w grupie 12 drzew korona wąska	291	18	Brok, działka 979	Własność parafii Rzymsko-katolickiej w Broku
Lipa drobnolistna	1.08.1972		Lipa drobnolistna (Tilia cordata) drzewo złamane podczas wichury w 2005 r został tylko pień do wysokości 70cm	331	18	Brok, działka 979	Własność parafii Rzymsko-katolickiej w Broku
Dąb szypułkowy	1.08.1972		Dąb szypułkowy (Quercus robur) rośnie w grupie 12 drzew korona wąska	259	18	Brok, działka 979	Własność parafii Rzymsko-katolickiej w Broku
Dąb	1.08.1972		Dąb szypułkowy	291	18	Brok,	Własność

⁶ Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 5 sierpnia 2014 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Biała PLB140007 (Dz. Urz. Woj. Maz. 2016, poz. 7343).

NAZWA	DATA UTW.	PODSTAWA PRAWNA	OPIS	OBW. [cm]	WYS. [m]	LOK.	FORMA WŁASNOŚCI
szypułkowy			(Quercus robur) rośnie w grupie 12 drzew korona wąska			działka 979	parafii Rzymsko-katolickiej w Broku
Wiąz górski	1.08.1972		Wiąz górski (Ulmus minor) rośnie w grupie 12 drzew korona wąska	306	18	Brok, działka 979	Własność parafii Rzymsko-katolickiej w Broku
Wiąz górski	1.08.1972		Wiąz górski (Ulmus minor) rośnie w grupie 12 drzew korona wąska	400	18	Brok, działka 979	Własność parafii Rzymsko-katolickiej w Broku
Klon pospolity	1.08.1972		Klon pospolity (Acer platanoides) rośnie w grupie 12 drzew	235	18	Brok, działka 979	Własność parafii Rzymsko-katolickiej w Broku
Dąb Geodetów	20.12.1974	Rozporządzenie Nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 26 lutego 2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu ostrowskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2008 Nr 29 poz. 1069)	Dąb szypułkowy (Quercus robur) korona rozłożysta	391	26	Brok, działka 2486/183	Własność Skarbu Państwa
Dąb szypułkowy	21.03.2008	Rozporządzenie Nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 26 lutego 2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu ostrowskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2008 Nr 29 poz. 1069)	Dąb szypułkowy (Quercus robur) w maju stracił liście odbił z pąków rezerwowych, korona rozłożysta	341	15	Brok, działka 201/44	Własność prywatna
Dąb szypułkowy	23.10.2001	Rozporządzenie Nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 26 lutego 2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu ostrowskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2008 Nr 29 poz. 1069)	Dąb szypułkowy (Quercus robur) rozdwojony stan ogólny dobry	509	35	Brok, działka 2424/4	Własność Skarbu Państwa
Dąb szypułkowy „Walerian”	21.03.2008	Uchwała Nr III/29/2019 Rady Gminy w Broku z dnia 29 marca 2019 w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2019 poz. 4496)	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	418	12	Brok, działka 201/39	Własność prywatna

Materiał źródłowy: Urząd Gminy Brok oraz dane GDOŚ.

W stosunku do pomników przyrody obowiązują stosowne akty prawne odnoszące się do zasad obowiązujących dla poszczególnych, chronionych obiektów. Względem pomników istotne są zwłaszcza nakazy objęcia ochroną zachowawczą danego obiektu/obiektów oraz zakazy ich likwidacji.

OCHRONA GATUNKOWA

Na terenie gminy Brok obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów, która jest obligatoryjna na terytorium całego kraju. Względem gatunków objętych ochroną zastosowanie znajdują uwarunkowania określone w ustawie o ochronie przyrody. Na jej podstawie sporządzane są stosowne rozporządzenia, określające m.in. listę gatunków objętych ochroną oraz szczegółowe

zakazy względem nich wprowadzone. W trakcie realizacji zagospodarowania obowiązuje przestrzeganie wszystkich przepisów o ochronie środowiska, w tym dotyczących ochrony gatunkowej.

Wszystkie formy ochrony przyrody i ich otuliny zostały uwzględnione przy projektowaniu ustaleń planu ogólnego, w tym wyznaczaniu stref planistycznych oraz określaniu gminnych standardów urbanistycznych. W szczególności rodzaj strefy planistycznej uwzględnia charakter danego fragmentu gminy, stan środowiska i jego przekształcenia oraz predyspozycje do pełnienia określonych funkcji użytkowych. Obszary najcenniejsze przyrodniczo, co do zasady, wytypowane zostały jako strefy umożliwiające utrzymanie wiodącej funkcji przyrodniczej (głównie strefa otwarta albo strefa zieleni i rekreacji). Tereny wytypowane jako strefy planistyczne, gdzie w profilu funkcjonalnym wskazano tereny zabudowy, wyznaczono na obszarach przekształconych antropogenicznie lub stosunkowo najmniej cennych przyrodniczo.

4.4 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU

W części gminy Brok, w dolinie Bugu oraz dolinie Broku (Broczyska) wyznaczony został obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Jego zasięg zidentyfikowany został na podstawie map zagrożenia powodziowego (MZIP) opracowanych przez RZGW. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią w granicach gminy obejmuje obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (raz na 100 lat) oraz obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (raz na 10 lat).⁷

W stosunku do obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy zawarte w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Ponadto obowiązują ustalenia Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r., Dz.U.2023 poz. 300) oraz ustalenia Planu zarządzenia ryzykiem powodziowym dla obszaru Dorzecza Wisły (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 października 2022 r., Dz.U.2022 poz. 2739).

W granicach gminy Brok nie przebiegają wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią zostały uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych. W szczególności tereny wytypowane jako strefy planistyczne, gdzie w profilu funkcjonalnym wskazano tereny zabudowy, wyznaczono poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, za wyjątkiem terenów istniejącej zabudowy albo terenów wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

4.5 OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

Ewidencja urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzona jest przez Wody Polskie stosownie do art. 196 ust. 1 i 14 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. W związku z tym, że proces cyfryzacji danych nie został zakończony (według stanu na dzień

⁷ Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie zawierają się wewnątrz obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie. Zatem zewnętrzną granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią są obszary o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi.

wystąpienia o opinie i uzgodnienia projektu planu ogólnego) zasięg obszarów gruntów zmeliorowanych należy traktować jako poglądowy i niepełny.

Obszary gruntów zmeliorowanych (zasięg według obecnego stanu wiedzy) uwzględniono przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych. W obszarach gruntów zmeliorowanych dojmującą jest strefa otwarta, gdzie zakłada się podtrzymanie rolniczej funkcji terenu. Strefy planistyczne, gdzie w profilu funkcjonalnym wskazano tereny zabudowy, a które znajdują się w zasięgu obszarów zmeliorowanych, wyznaczono w przypadku istniejącej zabudowy albo terenów wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

4.6 TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY

Przestrzeń gminy Brok jest przeważnie lekko falista, choć skarpa doliny rzecznej Bugu i w mniejszym stopniu, zgrupowania piasków przewianych i wydm utrwalonych oraz „wcięte” w obszary wysoczyznowo-sandrowe pozostałe doliny rzeczne (zwłaszcza Broku) wyraźnie urozmaicają krajobraz. Spadki terenu w obszarze gminy przeważnie nie przekraczają 5°, często oscylując w okolicach 0,5-1,0°. Jedynie w rejonie skarpy doliny Bugu i w mniejszym stopniu, w rejonie zgrupowań piasków przewianych i wydm utrwalonych oraz doliny Broku (Broczyska), spadki terenowe osiągają wyższe wartości, do kilkunastu stopni.

W granicach gminy Brok zarejestrowano tereny zagrożone ruchami masowymi oraz tereny, na których występują te ruchy (osuwiska). Obejmują one najbardziej strome partie skarpy doliny Bugu w południowej części gminy.

Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy uwzględniono przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych. Kierowano się zasadą nie wprowadzania nowych terenów zabudowy (tj. stref planistycznych, gdzie w profilu funkcjonalnym dopuszcza się tereny zabudowy) w ich obrębie. W większości tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy obejmują strefę otwartą, a wyjątek stanowią fragmenty gminy, gdzie zabudowa już istnieje.

Wszelkie prace budowlane, komunikacyjne, infrastrukturalne prowadzone w sąsiedztwie lub w obrębie terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz terenów, na których występują te ruchy powinny być prowadzone ze świadomością potencjalnego zagrożenia oraz pełną wiedzą geologiczno-inżynierską. W przypadku sytuowania zabudowy rekomenduje się o zaniechanie czynności likwidacji istniejącej roślinności oraz jej racjonalnego wkomponowania w przestrzeń inwestycyjne. Realizacja zabudowy oraz niezbędnych elementów infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej wymaga zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych i projektowych, przy zachowaniu rygorów budowlanych dla terenów o skomplikowanych warunkach morfometrycznych.

4.7 STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

W granicach gminy znajdują się dwa czynne komunalne ujęcia wody tj. „Brok” i „Bojany”, dla których obowiązują strefy ochrony bezpośredniej.

Strefy ochronne ujęć wody oraz komunalne ujęcia wody uwzględniono przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych, poprzez wytypowanie w ich obrębie strefy infrastrukturalnej.

4.8 OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

W granicach gminy Brok nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

W związku z powyższym **nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

4.9 TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI

W granicach gminy Brok nie znajdują się tereny górnicze i obszary górnicze. W związku z powyższym **nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

4.10 UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI

W granicach gminy Brok nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz nie znajdują się kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji. W związku z powyższym **nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

4.11 OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

W granicach gminy Brok nie znajdują się obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej. W związku z powyższym **nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

4.12 ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

OBSZARY I OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Jedną ze sztandarowych i najbardziej powszechnych form ochrony zabytków jest rejestr zabytków. Rejestr prowadzony jest w podziale na odrębne księgi prowadzone i oznaczone wg następujących kategorii: A – zabytek nieruchomy; B – zabytek ruchomy; C – zabytek archeologiczny. Zabytki nieruchome (A) to nieruchomość, jej część lub zespół nieruchomości, zabytki ruchome (B) stanowi rzecz ruchoma, jej część lub zespół rzeczy ruchomych, zaś zabytki archeologiczne (C) stanowią zabytki nieruchome będące powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem.

Na terenie gminy Brok znajdują się następujące zabytki nieruchome (kat. A), wpisane do rejestru zabytków.

Tabela 3 Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków

NR REJESTRU	LP. W GEZ	DATA REJESTRU	NAZWA OBIEKTU	LOKALIZACJA
A - 550	5	18.01.1986	Cmentarz parafialny rzymskokatolicki	Brok, ul. Dąbrowskiego dz. ewid. nr 721
A - 574	8	22.01.1986	Cmentarz żydowski	Brok, ul. Narutowicza/ul. Konopnickiej dz. ewid. nr 722
A - 390	11	17.11.1959	Ruiny pałacu biskupów Płockich	Brok, ul. Małkińska dz. ewid. nr 1092/9
A - 390	12	27.01.1984	Park w otoczeniu ruin pałacu biskupów płockich	Brok, ul. Małkińska dz. ewid. nr 1092/9
A - 385	15	08.12.1958	Kościół p. w. św. Andrzeja	Brok, Plac Kościelny dz. ewid. nr 979
A - 385	16	08.12.1958	Dzwonnica	Brok, Plac Kościelny dz. ewid. nr 979
A - 385	17	27.01.1984	Park zabytkowy przykościelny	Brok, ul. Małkińska dz. ewid. nr 979
A - 385	18	27.01.1984	Cmentarz przykościelny	Brok, Plac Kościelny dz. ewid. nr 979, 978
A - 451	21	17.07.1978	Dom mieszkalny murowany (dawna apteka)	Brok, Plac Kościelny 5, dz. ewid. nr 1026
A - 439	23	25.03.1977	Dom drewniany	Brok, Plac Kościelny 11, dz. ewid. nr 977

Materiał źródłowy: Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Brok.

Ponadto zarejestrowany jest zabytek ruchomy (kat. B): wrak bocznołowego statku parowego z końca XIX wieku, zalegający na rzece Bug w miejscowości Brok, wpisany do księgi rejestru zabytków ruchomych województwa mazowieckiego 14.12.2016 r., nr. rej. B – 416.

OBSZARY I OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTEKÓW

W gminnej ewidencji zabytków ujmowane są: zabytki nieruchome wpisane do rejestru, inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Na terenie gminy występują:

Tabela 4 Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków

NR W GEZ	WPIS DO REJ. ZABYT.	NAZWA OBIEKTU	LOKALIZACJA
1	--	Układ urbanistyczny miasta Brok	Brok
2	--	Kapliczka przydrożna	Bojany/Brzostowa dz. ewid. nr 2441
3	--	Dom drewniany	Brok, ul. Czuraj 8 dz. ewid. nr 1702/3
4	--	Dom drewniany	Brok, ul. Czuraj 14 dz. ewid. nr 1699
5	A - 550	Cmentarz parafialny rzymskokatolicki	Brok, ul. Dąbrowskiego dz. ewid. nr 721
6	--	Cmentarz parafialny rzymskokatolicki Kaplica cmentarna	Brok, Plac Kościelny dz. ewid. nr 721
7	--	Cmentarz parafialny rzymskokatolicki Brama cmentarna	Brok, ul. Dąbrowskiego Dz. ewid. nr 721
8	A - 574	Cmentarz żydowski	Brok, ul. Narutowicza/ul. Konopnickiej dz. ewid. nr 722

NR W GEZ	WPIS DO REJ. ZABYT.	NAZWA OBIEKTU	LOKALIZACJA
9	--	Cmentarz epidemiczny „Kurhan”	Brok, ul. Sienkiewicza Dz. ewid. nr 723/37
10	--	Cmentarz wojenny	Brok dz. ewid. nr 2473
11	A – 390 (do rejestru zabytków wpisane są ruiny pałacu)	Ruiny pałacu biskupów Płockich wraz z najbliższym otoczeniem w promieniu 100 m	Brok, ul. Małkińska dz. ewid. nr 1092/9
12	A – 390	Park w otoczeniu ruin pałacu biskupów płockich	Brok, ul. Małkińska dz. ewid. nr 1092/9
14	A – 385	Zespół sakralny z otoczeniem w promieniu 50 m	Brok, Plac Kościelny dz. ewid. nr 979, 978
15	A – 385	Zespół sakralny z otoczeniem w promieniu 50 m Kościół Parafialny	Brok, Plac Kościelny dz. ewid. nr 979
16	A – 385	Zespół sakralny z otoczeniem w promieniu 50 m Dzwonnica	Brok, Plac Kościelny dz. ewid. nr 979
17	A – 385	Zespół sakralny z otoczeniem w promieniu 50 m; Park	Brok, ul. Małkińska dz. ewid. nr 979
18	A – 385	Zespół sakralny z otoczeniem w promieniu 50 m; Cmentarz przykościelny	Brok, Plac Kościelny dz. ewid. nr 979, 978
19	--	Brama w murze kościelnym mur.	Brok, Pl. Kościelny dz. ewid. nr 979
20	--	Brama w murze kościelnym mur.	Brok, Pl. Kościelny dz. ewid. nr 979
21	A – 451	Dom mieszkalny murowany (dawna apteka)	Brok, Plac Kościelny 5 dz. ewid. nr 1026
22	--	Ratusz	Brok, Plac Kościelny 6 dz. ewid. nr 1025/1
23	A – 439	Dom drewniany	Brok, Plac Kościelny 11, dz. ewid. nr 977
24	--	Dom drewniany	Brok, Plac Kościelny 7 dz. ewid. 1024
25	--	Dom drewniany	Brok, Plac Kościelny 4 dz. ewid. nr 1027
26	--	Dom drewniany	Brok, Plac Szkolny 5 Dz. ewid. nr 868/2
27	--	Dom drewniany	Brok, Plac Szkolny 6 dz. ewid. nr 869/1
28	--	Dom drewniany	Brok, Plac Szkolny 7A dz. ewid. nr 871/2
29	--	Dom drewniany	Brok, ul. Stare Miasto 8, dz. ewid. nr 1147
30	--	Dom drewniany	Brok, ul. Spokojna 11 Dz. ewid. nr 1011
31	--	Dom murowany z czerwonej cegły	Brok, ul. Spokojna 19 dz. ewid. nr 1007
32	--	Dom murowany z czerwonej cegły	Brok, ul. Spokojna 21 dz. ewid. nr 1006
33	--	Dom drewniany	Brok, ul. Zamoście 18. dz. ewid. nr 1878/2
34	--	Dom drewniany	Brok, ul. Żurawieniec 16, dz. ewid. nr 125/7
35	--	Leśniczówka	Antonowo 36 dz. ewid. nr 1542/4

NR W GEZ	WPIS DO REJ. ZABYT.	NAZWA OBIEKTU	LOKALIZACJA
36	--	Dom drewniany	Bojany 3 dz. ewid. nr 266/1
37	--	Dom drewniany	Bojany 4 dz. ewid. nr 63/14
38	--	Piwniczka murowana	Bojany 4 dz. ewid. nr 63/14
39	--	Dom drewniany	Bojany 4 dz. ewid. nr 5
40	--	Dom drewniany	Bojany 9 dz. ewid. nr 48, 50
41	--	Dom drewniany	Kackowo Nowe 48 dz. ewid. nr 302
42	--	Dom drewniany	Kackowo Stare 65 dz. ewid. nr 221
43	--	Dom drewniany	Kackowo Stare 68 dz. ewid. nr 216/3
44	--	Dom drewniany	Kackowo Stare 16 dz. ewid. nr 579
45	--	Dom drewniany	Laskowizna 21 dz. ewid. nr 134
46	--	Dom drewniany	Puzdrowizna 1 dz. ewid. nr 22/3
47	--	Dom drewniany	Puzdrowizna 12 dz. ewid. nr 30
48	--	Dom drewniany	Puzdrowizna 13 dz. ewid. nr 54
49	--	Dom drewniany	Puzdrowizna 21 dz. ewid. nr 41/2
50	--	Dom drewniany	Puzdrowizna 34 dz. ewid. nr 127/306
51	--	Dom drewniany	Puzdrowizna 36 dz. ewid. nr 174

Materiał źródłowy: Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Brok.

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Stanowiska archeologiczne są ważnym elementem dziedzictwa kulturowego i stanowią podstawę wiedzy o najdawniejszych dziejach regionu. Ewidencja stanowisk archeologicznych nie jest jednak zbiorem zamkniętym i nie można wykluczyć, że w wyniku dalszej weryfikacji lub prowadzonych prac ziemnych uda się zidentyfikować nowe ślady osadnicze. Stanowiska archeologiczne są jednym z najbardziej narażonych elementów środowiska, dla których zagrożenie stanowi wszelka działalność człowieka naruszająca powierzchnię ziemi.

Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Brok przedstawiono w poniższej tabeli:

Tabela 5 Stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków w gminie Brok

NR W GEZ	MIJSCOWOŚĆ	OBSZAR AZP	NR STANOWISKA NA OBSZARZE	OPIS
52	Brok	47-74	1	W skład stanowiska archeologicznego Brok „Stare Miasto” wchodzi grodzisko (w świetle badań z roku 2012 lokalizacja błędna – brak śladów osadnictwa sprzed XV w.) oraz osada przygodowa. Lokalizacja XIII w. grodziska z kościołem i osady targowej jest hipotetyczna na podstawie analizy ukształtowania terenu a zwłaszcza układu urbanistycznego najstarszej części miasta.

NR W GEZ	MIJSCOWOŚĆ	OBSZAR AZP	NR STANOWISKA NA OBSZARZE	OPIS
53	Brok	47-74	2	Stanowisko archeologiczne „Brok Nowe Miasto” - osada miejska /miasto/ od 1501 r.
54	Brok	47-74	3	Osada miejska, XV-XX w.
55	Brok	47-74	3a	Osadnictwo wiejsko-miejskie, koniec XV- poł. XVII w.
56	Brok	47-74	3b	Osadnictwo wiejsko-miejskie, schyłek XV-XVI w.
57	Brok	47-74	3c	Osada, XV-XVI w.
58	Brok	47-74	3d	Ślad osadnictwa, XV w.; osada, XVI-XVII w.; ślad osadnictwa, XIX-XX w.
59	Brok	47-74	3e	Ślad osadnictwa, starożytność; osada, 2 poł. XV-XVIII w.; osada, XIX-XX w.
60	Brok	47-74	3f	Osada, XVI-XVIII w., ślad osadnictwa, XIX-XX w.
61	Brok	47-74	4	Ślad osadnictwa, mezolit. Stanowisko odkryte w 1970 r. nie udało się go zweryfikować podczas AZP 2000 z uwagi na zabudowę terenu.
62	Brok	47-74	5	Znalezisko luźne, KPL, neolit
63	Brok „Brzostowa”	47-74	6	Osada, kult. łużycka, epoka brązu. Stanowisko odkryte w trakcie badań powierzchniowych przez J. Miśkiewicza w 1956 r. Zlokalizowane 350 m od rzeki na polu pani Sarnowskiej. W trakcie badań AZP 2000. nie udało się uzyskać od mieszkańców informacji o polu pani Sarnowskiej z roku 1956.
64	Brok	47-74	7	Osada, XVI-XVII w., ślad osadnictwa, XIX-XX w.
65	Brok	47-74	8	Osada, XV w.; osada, XVI w.; ślad osadn., XVIII w.
66	Brok	47-74	9	Stanowisko zajmuje cały cypel terasy nadzalewowej otoczony dawniej wodami Bugu; osada, starożytność; osada, X-XI w.; osada, XV-XVI w.; ślad osadn., XX w.
67	Brok	47-74	10	Stanowisko usytuowane u zbiegu krawędzi doliny Bugu i słabo wykształconej doliny niewielkiego strumienia wpadającego do Bugu; zagroda wiejska, XVI-XVIII w.
68	Brok	47-74	11	Stanowisko usytuowane w rejonie terasy wyższej rzeki Bug przeciętej małą doliną niewielkiego strumienia wpadającego do Bugu; zagroda wiejska, koniec XV-XVI w.
69	Brok	47-74	12	Stanowisko usytuowane w obrębie terasy wyższej rzeki Bug przeciętej doliną niewielkiego strumienia wpadającego do Bugu; ślad osad., k.przew., MOPR-okr.rzym.; ślad osadn., wcz.średniowiecze; osada, koniec XV-XVI w.; osada, XVII-XVIII w.; ślady osadn., XIX-XX w.
70	Brok	47-74	13	Stanowisko położone na lewym brzegu rzeczki Turka około 0,5 km powyżej jej ujścia do Bugu. Ślad osadnictwa, starożytność, ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze, osada, XVI-XVIII w.
71	Brok	47-74	14	Stanowisko obejmuje nieznaczne ale wyraźne wywyższone piaszczyste wzniesienie stanowiące północny stok doliny rzeki Turki i otoczone od północy podmokłym obniżeniem łąkowym, osada, XVI-XVIII w.
72	Brok	47-74	15	Stanowisko obejmuje wyraźną „wyspę” cypel w obrębie dna doliny rz. Turki. Ślad osadnictwa, starożytność; osada, koniec XV-XVI w. osada, XVII w. osada, XIX-XX w
73	Brok	47-74	16	Ślady osadnictwa, XVII-XVIII w.

NR W GEZ	MIJSCOWOŚĆ	OBSZAR AZP	NR STANOWISKA NA OBSZARZE	OPIS
74	Brok	47-74	17	Ślady osadnictwa, XVI w.
75	Brok Ludwinowo	47-74	18	Ślady osadnictwa., 2 poł. XV-XVI w.; ślad osadnictwa, XX w
76	Brok Żurawieniec	47-74	19	Ślad osadnictwa k.niem.,k.łużycka,neolit-ep.br.; ślad osadnictwa, k. trzcin., k. łużycka, ep.br.; ślad osadnictwa, 2 poł. XV w.
77	Brok Żurawieniec	47-74	20	Ślad osadnictwa, wcz. średniowiecze; ślad osadnictwa, XVI wiek
78	Brok	47 – 74	21	Ślad osadnictwa epoka kamienia- epoka żelaza; osada, k. gr. klosz., wcz. epoka żelaza; osada, XVI-XVII w.; ślad osadnictwa, XX w.
79	Brok	47 – 74	22	Ślad osadnictwa, mezolit; osada, XVI w.
80	Brok „Brzostowa”	47 – 74	23	Osada, kult. niemeńska, neolit; ślad osadnictwa, starożytność; osada, koniec XV-XVI w.
81	Brok „Brzostowa”	47 – 74	24	Ślad osadnictwa, k. niemeńska, neolit
82	Brok „Brzostowa”	47 – 74	25	Ślad osadnictwa, k. łużycka, EB-WEŻ; ślad osadnictwa, starożytność
83	Brok „Brzostowa”	47 – 74	26	Ślad osadnictwa, neolit
84	Bojany	47 – 73	3	Ślady osadnictwa staroż.
85	Bojany	47 – 73	4	Osadnictwo okres nowożytny
86	Bojany	47 – 73	5	Osadnictwo okres nowożytny
87	Brok „Zamoście”	47 – 75	13	Ślad osadnictwa, późny neolit; ślad osadnictwa, k. przew., okr .wpł. rzym.; ślad osadnictwa, wcz. średniowiecze
88	Brok „Zamoście”	47 – 75	24	Osada, kult. przeworska., okr. wpł. rzym.; osada, wcz. średniowiecze
89	Brok „Zamoście”	47 – 75	23	Ślad osadnictwa, okres starożytny; ślad osadnictwa, wcz. średniowiecze; ślad osadnictwa, okres nowożytny
90	Brok „Zamoście”	47 – 75	22	Brak danych
91	Brok „Zamoście”	47 – 75	1	Około 250 m na półd – zach od krzyża i około 50 m na półd – zach od drogi polnej, osada, k. grob .podkl., okr. lateński
92	Brok „Zamoście”	47 – 75	2	Na krawędzi terasu rzecznoego 200 m na wschód od stanowiska Zamoście 1; osada, nieokreślona
93	Brok „Zamoście Podducze”	47 – 75	12	Osada, kult. przeworska., okr. wpł. rzym.
94	Brok „Zamoście”	46 – 75	16	Ślad osadn., mezolit/neolit; ślad osadn., k.łużycka,OH; ślad osadn., k.przewor.,OWR
95	Brok „Zamoście”	46 – 75	17	Ślad osadnictwa, mezolit/neolit; ślad osadnictwa, starożytność; ślad osadnictwa, NOW,ślad osadn., starożyt.
96	Brok „Zamoście”	46 – 75	19	Osada, późny okres lateński
97	Kaczkowo Stare	46 – 75	15	Ślad osadnictwa, k. trzciniecka, II EB
98	Kaczkowo Stare	46 – 75	14	Ślad osadnictwa, 1857 r.
99	Kaczkowo Stare	46 – 75	18	Ślad osadn., mezolit/neolit; osada ,k. przewor., póź. OWR; ślad osadn., nowożyt.

NR W GEZ	MIJSCOWOŚĆ	OBSZAR AZP	NR STANOWISKA NA OBSZARZE	OPIS
100	Kaczkowo Stare	46 – 75	2	Ślad osadnictwa, mezolit/neolit; osada, k. przeworska, OWR
101	Kaczkowo Stare	46 – 75	10	Ślad osadnictwa, neolit; ślad osadnictwa, PŚ/NOW
102	Kaczkowo Nowe	46 – 75	13	Ślad osadnictwa, starożytność; ślad osadnictwa, okres nowożyty.
103	Brok „Nakły”	46 – 75	3	Ślad osadnictwa, KPL, neolit; osada, k. łużycka, okr. halszt. ślad osadnictwa, wcz. średniow.
104	Brok „Nakły”	46 – 74	10	Osada, k. łużycka, okres halszt. ślad osad., k. przew., OWR
105	Puzdrowizna	46-74	3	Osada, XVIII-XIX w.
106	Puzdrowizna	46-74	7	Osada, XVIII-XIX w.
107	Laskowizna	46 -74	6	Osada, XVI-XVIII w.
108	Brok „Żurawieniec”	46-74	1	Ślad osadnictwa, okres nowożyty.
109	Brok „Żurawieniec”	46-74	2	Osada, k. niem., k. trzcin., N-WEB; ślad osadn., XVII w.
110	Brok „Przychód”	46 -74	11	Ślad osadn., starożytność; osada, XVI-XIX w.
111	Brok	46-74	12	Ślad osadn., XVIII-XIX w.
112*	Bojany	47-73	16	Kopiec o pochodzeniu antropogenicznym
113*	Bojany	47-73	17	Kopiec o pochodzeniu antropogenicznym

Materiał źródłowy: Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Brok.

* dane MWKZ w Warszawie, delegatura w Ostrołęce.

DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W granicach gminy Brok nie występują obiekty i obszary uznane za dobra kultury współczesnej. W związku z powyższym nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.

Podsumowując, obszary i obiekty zabytkowe zostały uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych, w szczególności poprzez określenie profilu podstawowego zgodnie z istniejącym sposobem zagospodarowania i użytkowania obiektów chronionych i ich otoczenia (ochrona zachowawcza obiektów zabytkowych) oraz minimalizację przeznaczania pod nową zabudowę terenów w zasięgu obszarów zabytkowych (stref ochronnych, stanowisk archeologicznych). Ponadto, przyjęte wskaźniki zabudowy w odniesieniu do poszczególnych stref planistycznych korespondują z chronionymi formami zagospodarowania, zapewniając zachowanie wartości kulturowych.

Wszystkie obiekty zabytkowe podlegają ochronie na mocy prawa, w tym ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Generalnym celem ochrony jest zachowanie wartości dziedzictwa kulturowego, walorów architektonicznych i historyczno-kulturowych, a także konserwacja, rewaloryzacja i porządkowanie zabytkowych obszarów i obiektów. Ochrona polega e w szczególności na działaniach, podejmowanych przez organy administracji publicznej, dotyczących:

- zapewnienia warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;
- zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;
- udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków;

- przeciwdziałanie kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków;
- kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków;
- uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Szczegółowe zasady zagospodarowania, czy zadania ochronne w odniesieniu do obszarów lub obiektów zabytkowych, w tym zakazy, nakazy, zalecenia, zdefiniowany zostaną na etapie sporządzenia planów miejscowych, przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy lub wydawaniu innych decyzji administracyjnych.

4.13 OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

W granicach gminy Brok nie znajdują się obszary pomników zagłady i ich strefy ochronnych w rozumieniu ustawy z dnia o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady. W związku z powyższym **nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

4.14 TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

W granicach gminy Brok nie znajdują się tereny zamknięte i ich strefy ochronne. W związku z powyższym **nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

4.15 OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

W granicach gminy Brok nie występują obszary ograniczonego użytkowania. W związku z powyższym **nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

4.16 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

W granicach gminy Brok nie zidentyfikowano terenów wymagających przekształceń, rehabilitacji oraz remediacji. Ponadto z uwagi na brak udokumentowanych złóż kopalin na terenie gminy, nie występują obszary wymagające rekultywacji.

W związku z powyższym **nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

4.17 OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

W granicach gminy Brok nie wyznaczony został w drodze uchwały⁸ obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. W związku z powyższym **nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

⁸ Za obszary zdegradowane uznaje się tereny znajdujące się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Obszar zdegradowany można wyznaczyć w przypadku występowania co najmniej jednego z negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. Według ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, Rada Gminy wyznacza, w drodze uchwały, z własnej inicjatywy albo na wniosek wójta, burmistrza lub prezydenta miasta, obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. Wniosek o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zawiera wskazanie granic tych obszarów wykonane na mapie w skali co najmniej 1:5000, sporządzonej z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku – z wykorzystaniem treści mapy ewidencyjnej

4.18 OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

Na terenie powiatu ostrowskiego (w tym w gminie Brok) nie został ustanowiony jak dotychczas obszar cichy poza aglomeracją na drodze stosownej uchwały Rady Powiatu.⁹ W związku z powyższym nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.

4.19 GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE

GRUNTY ROLNE

Na terenie gminy Brok występują grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III, zobrazowane w części graficznej niniejszego uzasadnienia. W stosunku do gruntów rolnych klasy bonitacyjnej I-III obowiązują przepisy dotyczące ochrony zasobów glebowych przed zmianą sposobu użytkowania, stosownie do ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zmiana ich przeznaczenia na cele nierolnicze wymagałaby zgody w drodze sporządzenia planów miejscowych lub spełnienia wymogów wynikających z w/w ustawy.

GRUNTY LEŚNE

Gmina Brok odznacza się zalesieniem na poziomie 71,0%, co jest wskaźnikiem zdecydowanie wyższym niż średnia lesistość w kraju (29,6%), województwa mazowieckiego (23,4%) i powiatu ostrowskiego (28,5%). Lasy są prawnie chronione przed likwidacją. Zmiana przeznaczenia lasów na cele nieleśne wymaga zgody na odlesienie, w myśl Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zmiana ich przeznaczenia na cele **nieleśne** wymagałaby zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w drodze sporządzenia planów miejscowych.

Ponadto znaczna część zbiorowisk leśnych posiada statut lasów szczególnie chronionych, w rozumieniu Ustawy z dnia 28 września o lasach. Lasy w gminie współtworzą kompleksy leśne Puszczy Białej.

Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne zostały uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych poprzez minimalizację przeznaczania na cele nierolnicze oraz nieleśne tych gruntów oraz podtrzymaniu (w zdecydowanej większości) rolniczej oraz leśnej funkcji tych obszarów i wytypowanie przede wszystkim strefy otwartej, zdecydowanie rzadziej strefy produkcji rolniczej oraz strefy zieleni i rekreacji. Wyznaczenie innych stref planistycznych, w tym stref, gdzie w profilu funkcjonalnym dopuszcza się tereny zabudowy albo stref związanych z rozwojem infrastruktury, podyktowane było wyższym interesem społecznym, domknięciem istniejących struktur przestrzennych (terenów już przekształconych przez zabudowę) albo wynikało z ustaleń obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

⁹ Obszar cichy w aglomeracji dotyczy miast o populacji większej niż 100 tys. osób, natomiast na terenie powiatu ostrowskiego nie występują ww. ośrodki miejskie.

4.20 ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ

W granicach gminy Brok nie znajdują się zakłady zakwalifikowane jako potencjalni sprawcy poważnych awarii przemysłowych (zakłady o dużym ryzyku ZDR, zakłady o zwiększonym ryzyku ZZR, zakłady pozostałe PSPA)¹⁰. W związku z powyższym **nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

4.21 OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO

W granicach gminy Brok nie znajdują się obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego. W związku z powyższym **nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

4.22 ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU

4.22.1 INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

Do głównych obiektów infrastruktury społecznej zaliczają się:

- obiekt administracji samorządowej:
 - Urząd Gminy Brok, dz. o nr ew.: 1025/1, ul. Plac Kościelny 6, obręb 0001 Brok, 07-306 Brok;
- placówki oświatowe:
 - Zespół Publicznych Placówek Oświatowych wraz z Przedszkolem Publicznym w Broku, dz. o nr ew.: 488/2, 489, 490, 491, ul. Jana Pawła II 50, obręb 0001 Brok, 07-306 Brok;
- placówki kultury:
 - Biblioteka Publiczna w Broku, sala widowiskowa, Klub Seniora, dz. o nr ew.: 639/2, ul. Pułtуска 30, obręb 0001 Brok, 07-306 Brok;
 - Świetlica w Broku, dz. o nr ew.: 1697, ul. Czuraj 16, obręb 0001 Brok, 07-306 Brok;
 - Świetlica w Bojanach, dz. o nr ew.: 191/1, Bojany 22A, obręb 0001 Bojany, 07-306 Brok;
 - Świetlica w Laskowiźnie, Koło Gospodyń Wiejskich w Laskowiźnie, dz. o nr ew.: 183/4, 179, Laskowizna 27, obręb 0002 Laskowizna, 07-306 Brok;
 - Świetlica w Kaczkowie Starym, Koło Gospodyń Wiejskich w Kaczkowie Starym, dz. o nr ew.: 467/4, Stare Kaczkowo 86, obręb 0005 Stare Kaczkowo, 07-306 Brok.
- placówki medyczne:
 - Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Broku, Apteka, dz. o nr ew.: 495/2, ul. Jana Pawła II 36, obręb 0001 Brok, 07-306 Brok;
- placówki społeczne:
 - Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Broku, dz. o nr ew.: 1025/1, ul. Plac Kościelny 6, obręb 0001 Brok, 07-306 Brok;
- obiekty sportowo-rekreacyjne:

¹⁰ Materiał źródłowy: Główny Inspektorat Ochrony Środowiska (GIOŚ).

- Hala sportowa i boisko sportowe przy ZPPO w Broku, dz. o nr ew.: 488/2, 489, 490, 491, ul. Jana Pawła II 50, 07-306 Brok.

Rozmieszczenie obiektów infrastruktury społecznej zostało uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych, w szczególności poprzez wytypowanie w ich obrębie właściwej strefy planistycznej dla pełnionej funkcji – przede wszystkim strefy usługowej, albo strefy wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną (gdzie w profilu podstawnym znajduje się tereny usług), albo strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (gdzie w profilu dodatkowym znajduje się tereny usług), albo strefy zieleni i rekreacji (gdzie w profilu dodatkowym znajduje się tereny usług sportu i rekreacji).

4.22.2 INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA

Układ komunikacji drogowej stanowią:

- droga ekspresowa S8 (E67), relacji Warszawa – Ostrów Mazowiecka (odcinek trasy europejskiej *Via Baltica*),
- droga krajowa nr 50, relacji Ciechanów – Ostrów Mazowiecka,
- droga wojewódzka nr 694, relacji Poręba-Kocęby – Ciechanowiec;
- drogi powiatowe:
 - 2637W – relacji Brok - Nowe Kaczkowo – Orło,
 - 2638W – relacji Ostrów Mazowiecka - Stara Grabownica - Kuskowizna - Stare Kaczkowo,
 - 2639W – relacji Brok - Nagoszewo - Fidury - Koziki - do drogi krajowej nr 60,
 - 2649W – relacji Turka - do drogi krajowej nr 50,
 - 2651W – relacji Brok - Udrzyn – Udrzynek,
 - 2657W – relacji Brok - Orło - Daniłowo - Stara Złotoria - Zaręby Kościelne,
- drogi gminne:
- inne drogi niezaliczone do kategorii dróg publicznych.

Aktualnie brak planów rozwojowych w zakresie budowy nowych dróg o klasie autostrady, drogi ekspresowej, drogi głównej ruchu przyspieszonego, drogi głównej albo drogi zbiorczej. Zakłada się natomiast budowę nowych dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej oraz dróg wewnętrznych, w celu zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych i mieszkaniowych, a także poprawę powiązań komunikacyjnych z nadrzędnym układem komunikacyjnym. Ponadto zakłada się modernizację, przebudowę lub rozbudowę istniejących dróg.

W granicach gminy Brok nie przebiegają linie kolejowe oraz nie występuje infrastruktura związana z komunikacją kolejową.

Rozmieszczenie obiektów infrastruktury transportowej zostało uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych, w szczególności poprzez wytypowanie strefy komunikacyjnej (dla dróg klasy zbiorczej i wyższych) oraz dopuszczenie terenów komunikacji w profilach funkcjonalnych stref (możliwa realizacja pozostałych dróg). Ponadto wyznaczając strefy planistyczne uwzględniono dostępność komunikacyjną oraz obowiązujące infrastruktury komunikacyjnej ograniczenia w zagospodarowaniu.

4.22.3 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

INFRASTRUKTURA WODOCİĄGOWA

Odsetek ludności korzystającej z sieci wodociągowej wynosi ok. 74,0%, natomiast jej łączna długość to ok. 37,8 km, z której korzysta 1 745 osób.¹¹

Tabela 6 Sieć wodociągowa w gminie

WSKAŹNIK	DANE DLA MIASTA BROK	DANE DLA OBSZARU WIEJSKIEGO	DANE DLA CAŁEJ GMINY MIEJSKO- WIEJSKIEJ
Udział ludności korzystającej z sieci wodociągowej	74,2%	41,6%	63,6%
Długość sieci wodociągowej	30,6 km	7,2 km	37,8 km
Liczba osób korzystających z sieci	1 285 szt.	347 os.	1 632 os.
Ilość wody dostarczonej do gospodarstw domowych	104 dam ³	9,8 dam ³	113,8 dam ³
Liczba przyłączy wodociągowych	539 szt.	117 szt.	656 szt.
Średnie zużycie wody na jednego mieszkańca	59,5 m ³	11,8 m ³	44,1 m ³

Materiał źródłowy: Dane GUS, stan na 2023 r.

Aktualnie obsługą wodociągową są objęte:

- miasto Brok – z wodociągu „Brok” oraz częściowo z wodociągu zlokalizowanego w gminie Małkinia Górna;
- wieś Bojany – z wodociągu „Bojany”;
- wsie Laskowizna i Puzdrowizna z wodociągu zlokalizowanego w gminie Ostrów Mazowiecka.

Czynne, komunalne ujęcia wody zlokalizowane w granicach gminy („Brok” i „Bojany”) posiadają wygrózione strefy ochrony bezpośredniej. Strefy ochrony pośredniej nie zostały jak dotąd ustanowione. Ponadto, poza wodociągami publicznymi na terenie gminy Brok funkcjonuje kilka małych wodociągów zakładowych ograniczonych terytorialnie do określonych ośrodków i domów wypoczynkowych.

INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA

Na terenie gminy Brok odsetek ludności korzystającej z systemu sieci kanalizacyjnej wynosi 27,3%, natomiast jej łączna długość to 13,8 km, z której korzysta 701 osób.¹²

Kanalizacją sanitarną objęte jest jedynie miasto Brok (brak sieci kanalizacyjnej na terenach wiejskich gminy). Na terenach wiejskich mieszkańcy korzystają z indywidualnych systemów unieszkodliwiania ścieków sanitarnych, tzn. ze zbiorników bezodpływowych na nieczystości (szamb) lub z przydomowych oczyszczalni ścieków.

Tabela 7 Sieć kanalizacyjna w gminie

WSKAŹNIK	DANE DLA MIASTA BROK	DANE DLA OBSZARU WIEJSKIEGO	DANE DLA CAŁEJ GMINY MIEJSKO- WIEJSKIEJ
Udział ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej	40,5%	--	27,3%
Długość sieci kanalizacyjnej	13,8 km	--	13,8 km

¹¹ Materiał źródłowy: Dane GUS, stan na 2023 rok.

¹² Materiał źródłowy: Dane GUS, stan na 2023 rok.

WSKAŹNIK	DANE DLA MIASTA BROK	DANE DLA OBSZARU WIEJSKIEGO	DANE DLA CAŁEJ GMINY MIEJSKO- WIEJSKIEJ
Liczba osób korzystających z sieci	701 os.	--	701 os.
Liczba przyłączy do budynków	377 szt.	--	377 szt.
Ilość ścieków bytowych odprowadzona siecią kanalizacyjną	37,4 dam3	--	37,4 dam3
Ilość ścieków oczyszczana odprowadzona	37,0 dam3	--	37,0 dam3
Liczba zbiorników bezodpływowych	510 szt.	273 szt.	783 szt.
Liczba przydomowych oczyszczalni ścieków	16 szt.	16 szt.	32 szt.

Materiał źródłowy: Dane GUS, stan na 31.12 2023 rok.

Obecnie gmina nie posiada ustanowionej aglomeracji ściekowej (aglomeracja Brokowska została zlikwidowana Uchwałą nr 11/12 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z 6 lutego 2012 roku).

Ścieki komunalne trafiają do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy ul. Głębokiej w Broku (dz. ewid. 460 i 461), o przepustowości $Q_{\max}$ 400m³/d. Oczyszczalnia wybudowana została w 2006 r. oraz rozbudowana i zmodernizowana w 2014 r. (dobudowano drugi reaktor do, przebudowano ciąg technologiczny, zwiększono przepustowość). Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest Turka.¹³

INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGETYCZNA

Obszar gminy Brok zaopatrywany jest w energię elektryczną z Głównych Punktów Zasilania (stacje GPZ 110/15kV) zlokalizowanych poza granicami gminy:

- GPZ Ostrów Mazowiecka – moc zainstalowana 65 MVA;
- GPZ Małkinia – moc zainstalowana 50 MVA.

Przesył energii elektrycznej do odbiorców umożliwia sieć napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia:

- napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV relacji Wyszaków – Małkinia Górna o długości ok. 14,5 km w granicach gminy;
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV;
- kablowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV;
- napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia 0,4 kV;
- kablowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia 0,4 kV.

Podmiotem odpowiedzialnym za zaopatrywanie mieszkańców gminy w energię elektryczną, regularność dostaw, jakość dostarczanej energii, obsługę odbiorców, kontrolowanie eksploatacji sieci, przeprowadzanie modernizacji oraz usuwanie usterek jest podmiot zewnętrzny. Przesyłanie energii elektrycznej do odbiorców umożliwia sieć napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego oraz niskiego napięcia.

Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku zróżnicowane są dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz miejsc dostępnych dla ludzi. Wpływ pola elektromagnetycznego na człowieka i środowisko uzależniony jest od wysokości natężenia (lub gęstości mocy) oraz częstotliwości drgań. Dlatego wartość poziomów dopuszczalnych jest określana w pasmach częstotliwości. Wartości dopuszczalnych poziomów są podane w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.

¹³ Materiał źródłowy: Urząd Gminy Brok.

INFRASTRUKTURA GAZOWA

Nie istnieje zbiorczy, scentralizowany system zaopatrzenia mieszkańców w gaz. Potrzeby ciepłe w gospodarce komunalno-bytowej w gospodarstwach domowych są zaspokajane dostawą gazu płynnego, dostarczanego w butlach gazowych.

INFRASTRUKTURA CIEPŁOWNICZA

Nie istnieje centralny system ciepłowniczy. Mieszkańcy korzystają ze źródeł rozproszonych, indywidualnych, głównie w postaci kotłów na paliwa stałe. W coraz większym stopniu wykorzystywana jest energia ciepła pochodząca ze źródeł odnawialnych za pomocą mikroinstalacji OZE, jak kolektory słoneczne i pompy ciepła.

INFRASTRUKTURA ZWIĄZANA Z GOSPODARKĄ ODPADAMI

Od 2019 r. obowiązuje nowelizacja przepisów prawa z zakresu gospodarowania odpadami. Na mocy ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2019 r. poz. 1579) zniesiony został podział województw na regiony gospodarki odpadami. Ponadto zrezygnowano z regionalnych instalacji przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK), które zaadaptowane zostały jako instalacje komunalne. Równolegle, wraz z przyjęciem nowelizacji, uchylone zostały uchwały w sprawie wykonania wojewódzkich planów gospodarki odpadami.

Na podstawie zapisów w/w Ustawy oraz innych ustaw Marszałek Województwa w Biuletynie Informacji Publicznej prowadzi listę:

- funkcjonujących instalacji spełniających wymagania dla instalacji komunalnych, które zostały oddane do użytkowania i posiadają wymagane decyzje pozwalające na przetwarzanie odpadów,
- instalacji komunalnych planowanych do budowy, rozbudowy lub modernizacji.

Lista aktualizowana jest na bieżąco, natomiast wpisu dokonuje się na pisemny wniosek prowadzącego instalację komunalną. Bezpośrednio na terenie gminy Brok nie ma zlokalizowanych instalacji gospodarowania odpadami wymienionych na listach prowadzonych przez Marszałka Województwa. Odpady komunalne pochodzące z terenów gminy są zbierane w sposób zorganizowany oraz wywożone poza jego teren. W latach ubiegłych funkcjonowało składowisko odpadów komunalnych w Broku, przy ul. Ludwinowo (dz. ewid. 24, 25 26/2 i 27/2). Teren po składowisku został zrekultywowany. Na początku 2022 r. zakończono prace związane z uruchomieniem Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK), przy ul. Komorówka w Broku.¹⁴

Rozmieszczenie obiektów infrastruktury technicznej zostało uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych, w szczególności poprzez wytypowanie strefy infrastrukturalnej (dla najważniejszych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w gminie). Tereny infrastruktury technicznej ujęte są także w profilu podstawowym poszczególnych stref planistycznych. Ponadto wyznaczając strefy planistyczne uwzględniono dostępność do poszczególnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także obowiązujące dla infrastruktury technicznej ograniczenia w zagospodarowaniu.

¹⁴ Materiał źródłowy: Urząd Gminy w Broku.

4.23 REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyniki audytu krajobrazowego uwzględniane są w dokumentach planistycznych na wszystkich poziomach. Zakres wniosków i rekomendacji dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów priorytetowych i krajobrazów posiada katalog otwarty i odnosi się w szczególności do: ochrony i kształtowania krajobrazów, ich wartości przyrodniczych, kulturowych, historycznych, architektonicznych, urbanistycznych, ruralistycznych, w tym obszarów zabudowanych wyróżniających się lokalną formą architektoniczną, oraz wartości estetyczno-widokowych, w tym w szczególności elementów ekspozycji, takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe.

Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego przyjęty został uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r. W ujęciu generalnym wnioski i rekomendacje z Audytu dotyczyć mogą w szczególności:

- kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów;
- wykonywania zadań mających na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu oraz wskazanie potencjalnych adresatów ich realizacji;
- wskazania obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym w szczególności parków kulturowych, oraz ich prezentacji w postaci map.

Na terenie gminy Brok zidentyfikowano następujące typy i podtypy krajobrazu:

- leśne;
 - z przewagą siedlisk borowych,
 - z przewagą siedlisk lasowych;
- wiejskie;
 - z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk,
 - z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim;
- wód powierzchniowych;
 - systemy wód płynących;
- podmiejskie i osadnicze;
 - miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim;
- komunikacyjne;
 - węzły komunikacyjne i transportowe;
- bagienno-łąkowe – głównie bezleśne;
 - z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk.

Jednocześnie:

- nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych;
- nie wskazuje się lokalizacji proponowanych parków kulturowych;
- nie występują obiekty wpisane do list Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszarów Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO (MaB) lub obszarów i obiektów proponowanych do umieszczenia na tych listach;
- nie występują parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe i obszary chronionego krajobrazu.

Spośród zidentyfikowanych dla gminy typów i podtypów krajobrazu ustalono rekomendacje i wnioski dla:

- krajobrazu bagienno-łąkowego z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk (kod krajobrazu: 14-318.74-011);

- krajobrazu wód powierzchniowych – systemy wód płynących (kod krajobrazu: 14-318.74-003).

Dla krajobrazu bagienno-łukowego z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk ustalono następujące rekomendacje i wnioski:

- Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:
 - Zachowanie istniejących lądowych ekosystemów hydrogenicznych oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym osuszania
 - Kształtowanie systemu przyrodniczego, zachowanie jego spójności przestrzennej oraz ochrona walorów krajobrazowych
 - Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych;
 - Przeciwdziałanie uciążliwości zapachowej;
 - Kompleksowe uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej;
 - Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią;
 - Ochrona i kształtowanie krajobrazu, m.in. poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych";
 - Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji;
 - Ochrona i kształtowanie tradycyjnego krajobrazu w celu zachowania historycznie wykształconej lokalnej formy architektonicznej zabudowy;
 - Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia;
 - Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju;
 - Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu;
 - Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III;
 - Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
 - Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego.
- Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:
 - Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej;
 - Utrzymanie hydrogenicznych siedlisk nieleśnych;
 - Przeciwdziałanie deficytowi wodnemu poprzez odpowiednie gospodarowanie terenem;
 - Przeciwdziałanie sukcesji leśnej na lądowe, nieleśne ekosystemy hydrogeniczne;
 - Utrzymanie naturalnych terenów zalewowych;
 - Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej;

- Częściowa renaturyzacja zmienionych antropogenicznie odcinków cieków wodnych, dolin zalewowych oraz zanikających siedlisk bagienno-łąkowych;
- Ograniczanie antropogenicznych zanieczyszczeń wód;
- Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych;
 - Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form;
 - Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań;
- Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych;
 - Utrzymanie systemów przyrodniczych o charakterze naturalnym lub półnaturalnym, pełniących istotne funkcje przyrodnicze i krajobrazowe;
 - Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt;
 - Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności;
 - Stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód;
 - Ograniczanie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo;
 - Wprowadzanie zieleni izolacyjnej wokół obiektów uciążliwych dla środowiska i wpływających negatywnie na krajobraz.

Dla krajobrazu wód powierzchniowych (systemy wód płynących) ustalono następujące rekomendacje i wnioski:

- Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu;
 - Utrzymanie naturalnego lub zbliżonego do naturalnego charakteru wód;
 - Racjonalne zarządzanie wodą oraz ochrona jej zasobów;
 - Ograniczanie zainwestowania terenów osuwiskowych;
 - Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji;
 - Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych";
 - Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, m.in. poprzez kultywowanie oraz organizowanie wydarzeń promujących tradycyjne zwyczaje;
 - Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu;
 - Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju;

- Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia;
- Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III;
- Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:
 - Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej;
 - Prowadzenie gospodarki rybackiej z poszanowaniem potrzeb ochrony środowiska;
 - Poprawa stanu elementów hydromorfologicznych (siedliskowych) w celu polepszenia warunków bytowania organizmów wodnych;
 - Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej;
 - Renaturalizacja zagrożonych eutrofizacją odcinków rzek poprzez ograniczanie dopływu substancji biogennych;
 - Poprawa warunków abiotycznych i stanu środowiska przyrodniczego wód;
 - Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie;
 - Monitoring procesów osuwiskowych;
 - Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form;
 - Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań;
 - Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych;
 - Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt;
 - Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności;
 - Utrzymanie drożności biologicznej rzek pełniących funkcję korytarzy ekologicznych;
 - Ograniczanie presji antropogenicznej na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo;
 - Prowadzenie prac regulacyjnych rzek w zakresie niezbędnym dla ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia przepustowości dróg wodnych.

Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe zostały uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych. Wytypowane strefy planistyczne oraz przyjęte wskaźniki zabudowy korespondują z wyżej przytoczonymi ustaleniami w stopniu szczegółowości ustaleń planu ogólnego.

4.24 OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do planu ogólnego gminy Brok sporządzono w 2024 r. Zostały w nim zawarte m.in.:

- ogólna charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru i jego otoczenia;

- rozpoznanie i charakterystyka środowiska (charakterystyka poszczególnych elementów środowiska, struktury przyrodniczej obszaru i wzajemnych powiązań elementów środowiska, w tym delimitacja systemu przyrodniczego);
- analiza procesów zachodzących w środowisku, charakterystyka dotychczasowych zmian zachodzących w środowisku oraz wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku, które mogą być powodowane przez dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie;
- identyfikacja form ochrony przyrody i ochrony prawnej zasobów użytkowych środowiska;
- ocena stanu i funkcjonowania środowiska (stan i jakość środowiska, identyfikacja zagrożeń i możliwości ich ograniczenia, odporności środowiska na degradację i zdolność do regeneracji, ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi);
- uwarunkowania i predyspozycje ekofizjograficzne do rozwoju i kształtowania zagospodarowania przestrzennego.

Przydatność zasobów i walorów środowiska przyrodniczego obszaru gminy dla rozwoju poszczególnych funkcji użytkowych (m.in. mieszkaniowej i usługowej, produkcyjnej, rolniczej, turystycznej), związana jest z szeregiem warunków i czynników przyrodniczych, takich jak m.in.:

- ukształtowanie terenu i występowanie poszczególnych klas spadków terenu,
- warunki podłoża budowlanego,
- głębokość zalegania wody podziemnej, w tym wody gruntowej,
- czynniki bioklimatyczne,
- występowanie zasobów użytkowych środowiska przyrodniczego, w tym objętych ochroną prawną oraz stanowiących bariery ekologiczne (ograniczenia ekologiczne) rozwoju zagospodarowania,
- występowanie powierzchniowych lub obiektowych form ochrony przyrody,
- położenie obszaru w na tle systemu powiązań przyrodniczych w skali lokalnej i ponadlokalnej (korytarze i płaty ekologiczne).

Przydatność obszaru dla rozwoju poszczególnych funkcji użytkowych warunkują ponadto możliwości do kształtowania zagospodarowania przestrzennego związane z:

- ograniczeniami i barierami środowiska, związanymi z występowaniem zagrożeń przyrodniczych,
- uwarunkowaniami związanymi z zasobami użytkowymi środowiska,
- uwarunkowaniami związanymi z występowaniem form ochrony przyrody,
- identyfikacją obszarów predysponowanych do pełnienia głównie funkcji przyrodniczych.

Rozstrzygnięcia planu ogólnego gminy uwzględniają potrzebę zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, zdefiniowaną w, sporządzonym na potrzeby niniejszego planu, Opracowaniu ekofizjograficznym. Dotyczy to w szczególności:

- racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin i racjonalnego gospodarowania gruntami,
- uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż,
- zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,
- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
- zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych,

- uwzględniania potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom,
- uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

4.25 ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Zgodnie z § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie dotyczy stref planistycznych o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do obliczeń wykorzystano publikację Głównego Urzędu Statystycznego pod tytułem „Prognoza liczby ludności dla gmin na lata 2023-2060”, z której wynika, że liczba ludności gminy Brok spadnie z poziomu 2 565 osób w 2023 r. do poziomu 1 867 osób w 2043 r.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

- ZAP – oznacza zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową,
- M_{20} – oznacza prognozową liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną powiększoną o 5%,
- PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,
- P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Natomiast **prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca** P_{20} oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

gdzie:

- P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,
- P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Obliczenia dla gminy Brok:

$$P_0 = 37,3 \text{ m}^2^{15}$$

¹⁵ Materiał źródłowy: Bank Danych Lokalnych (<https://bdl.stat.gov.pl/bdl/>)

$$P_{-10} = 29,7 \text{ m}^2^{15}$$

$$P_{20} = 3 * 37,3 \text{ m}^2 - 2 * 29,7 \text{ m}^2 = 52,5 \text{ m}^2$$

$$M_{20} = 1\,867 \text{ os.}^{16} + 5\% = 1\,960 \text{ os.}$$

$$PUM_0 = 95\,748 \text{ m}^2$$

$$ZAP = 1\,960 \text{ os.} - \frac{95\,748 \text{ m}^2}{52,5 \text{ m}^2} = 1\,960 \text{ os.} - 1\,824 \text{ os.} = 136 \text{ os.}$$

Zgodnie z § 3 ust. 9 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, w przypadku, gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi mniej niż 500 w gminie, w której liczba mieszkańców wynosi mniej niż 5000 i nie mniej niż 2000 – dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 500. W gminie Brok w roku 2023 liczba mieszkańców wynosiła 2 565 osób. Zatem zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Brok wynosi 500 osób.

¹⁶ Materiał źródłowy: Główny Urząd Statystyczny, Publikacja „Proгноza ludności dla gmin na lata 2023-2060”

MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Plan ogólny opracowano na podstawie i z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, ochrony przyrody i zasobów środowiska, ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, prawa budowlanego oraz szeregu innych aktów normatywnych powiązanych z zakresem opracowanego planu ogólnego. Najistotniejsze z nich to (kolejność alfabetyczna):

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. 2024 poz. 729).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2758) oraz Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.2024 poz. 1775).
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j.Dz.U.2024 poz. 266 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 13 lipca 2023 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych, a także ich funkcjonowaniu (Dz.U.2023 poz. 1597).
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j.Dz.U.2023 poz. 1587 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j.Dz.U.2024 poz. 1478 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j.Dz.U.2024 poz. 1087 z późn.zm.).
- Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j.Dz.U.2024 poz. 1361 ze zm.).
- Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j.Dz.U.2024 poz. 317).
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.Dz.U.2024 poz.1292 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.Dz.U.2024 poz. 54 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2024 poz. 1130 z późn.zm.).
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j.Dz.U.2025 poz. 567).
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.Dz.U.2024 poz. 82).
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.Dz.U.2024 poz. 1112 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.Dz.U.2025 poz. 418).
- Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2023 poz. 1688 ze zm.).
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.2024 poz. 1465 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j.Dz.U.2024 poz. 1290).
- Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j.Dz.U.2024 poz. 278).

Ponadto przy opracowywaniu dokumentu posługiwano się także:

- literaturą branżową i naukową;
- publikacjami i dokumentami krajowymi, wojewódzkimi i lokalnymi;
- oficjalnymi witrynami internetowymi instytucji ochrony środowiska i planowania przestrzennego;
- materiałami kartograficznymi i zasobami danych przestrzennych udostępnionymi przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej oraz Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej;

- materiałami kartograficznymi i zasobami danych przestrzennych ogólnodostępnych;
- materiałami i informacjami pozyskanymi w trakcie wizji lokalnych;
- materiałami udostępnionymi przez instytucje publiczne, w tym Urząd Gminy, Starostwo Powiatowe, Urząd Marszałkowski, ZZ i RZGW Państwowego Gospodarstwa Wodnego Polskie, Narodowy Instytut Dziedzictwa Kulturowego, Państwowy Instytut Geologiczny;
- danymi Głównego Urzędu Statystycznego.

Mapa zasadnicza, na podstawie której poczyniono ustalenia planu ogólnego została udostępniona przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej w Ostrowi Mazowieckiej w październiku 2024 roku. Natomiast data pobrania informacji o budynkach z bazy danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych pobrano z zasobu danych 12 grudnia 2024 r.