



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 24 lipca 2012 r.

Poz. 2192

UCHWAŁA NR XIV/104/12 RADY MIASTA BRAŃSK

z dnia 27 czerwca 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Brańsk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281 z 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Brańsk, o którym mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Brańsk, uchwalonego uchwałą Nr XXV/123/01 Rady Miejskiej w Brańsku z dnia 21 grudnia 2001 r., zmienionego uchwałami Rady Miasta Brańsk Nr V/25/03 z dnia 20 marca 2003 r., Nr IX/36/07 z dnia 29 sierpnia 2007 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Brańsk, uchwalonego uchwałą Nr VIII/41/03 Rady Miasta Brańsk z dnia 31 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 82, poz. 1572), w skład którego wchodzi:

- 1) część tekstowa zmiany planu stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) załączniki do niniejszej uchwały, stanowiące jej integralną część:
 - a) część graficzna w postaci rysunku zmiany planu w skali 1: 1 000 – Zał. Nr 1,
 - b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu – Zał. Nr 2,
 - c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – Zał. Nr 3.

Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Zmianą planu obejmuje się część obszaru miasta Brańsk, tj. działkę nr geodezyjny 2051;

2. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

- 1) uchwała Nr VII/32/11 Rady Miasta Brańsk z dnia 28 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Brańsk, uchwalonego uchwałą Nr VIII/41/03 Rady Miasta Brańsk z dnia 31 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 82, poz. 1572);

2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Brańsk uchwalone uchwałą Nr XXV/123/01 Rady Miejskiej w Brańsku z dnia 21 grudnia 2001 r., zmienione uchwałami Rady Miasta Brańsk Nr V/25/03 z dnia 20 marca 2003 r., Nr IX/36/07 z dnia 29 sierpnia 2007 r.

3. Przedmiotem zmiany planu są zagadnienia obowiązujące, zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz inne, określone w sposób następujący:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz trasy sieci infrastruktury technicznej:
 - a) teren urządzeń melioracji wodnych, szczegółowych (staw wodny wraz z urządzeniami towarzyszącymi) oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **WS**,
 - b) trasy linii energetycznych: średniego napięcia – **eSN**,
 - c) trasa sieci kanalizacyjnej – **ks**;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenów:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - e) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - f) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
 - g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu,
 - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - i) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - j) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647)

3) ustalenia pozostałe:

- a) przedsięwzięcia obrony cywilnej,
- b) zasady ochrony przeciwpożarowej,
- c) przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

4. Ustalenia zmiany planu nie przypisane określone symbolowi dotyczą całego obszaru opracowania.

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

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatywny.

§ 4. Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze odbywa się na podstawie wyznaczonych w zmianie planu funkcji terenów, z ich przeznaczeniem pod zabudowę, które nie są objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i graficzne) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Brańsk, uchwalonego uchwałą Nr VIII/41/03 Rady Miasta Brańsk z dnia 31 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 82, poz. 1572);
- 2) zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i graficzne) określone w §§ 1 i 2 uchwały;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Brańsk;
- 4) aktualnych przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi;
- 5) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek przedstawiony na mapie w skali 1: 1 000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście planu oraz wyznaczonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 10) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);
- 11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany budynków w kierunku ulicy (nie dotyczy ganków, wykuszy, pilastrów, itp., zajmujących nie więcej niż 20 % powierzchni ściany oraz urządzeń infrastruktury technicznej);
- 12) wskaźniku powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce) w powierzchni całkowitej działki.

Rozdział 2

PRZEZNACZENIE TERENÓW I ICH FUNKCJE

§ 6.1. Ustala się teren, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **WS**, z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia melioracji wodnych szczegółowych tj. staw wodny wraz z urządzeniami towarzyszącymi, obejmujący działkę nr geodezyjny 2051 przy ulicy Kościelnej (Zał. Nr 1).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz drogi publicznej do obsługi terenów sąsiednich;
- 2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży oraz budynków gospodarczych, niezbędnych do obsługi obszaru;

Rozdział 3

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 7. Na terenie przeznaczonym w zmianie planu pod urządzenia melioracji wodnych ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w sposób następujący:

- 1) dojazd do terenu od ulicy Kościelnej, zasady i warunki włączenia się do tej drogi należy uzgodnić z jej zarządcą;
- 2) ustala się następujące zasady w zakresie odległości sytuowania budynków od granicy działek sąsiednich:
 - a) najmniejsza odległość sytuowania zabudowy od granicy działki sąsiedniej wynosi: 4 m dla budynków z otworami okiennymi lub drzwiowymi zwróconymi w stronę działki sąsiedniej, 3 m dla budynków zwróconych w stronę działki sąsiedniej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych;
 - b) dopuszcza się usytuowanie budynku skierowanego w stronę działki sąsiedniej ścianą zewnętrzną bez otworów drzwiowych i okiennych w odległości 1,5 od granicy działki lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 3) cechy zabudowy, wskaźniki intensywności i gabaryty zabudowy:
 - a) podstawową formą zabudowy jest staw wodny,
 - b) gabaryty i inne cechy zabudowy mogą być dostosowane do potrzeb,
 - c) wskaźnik wielkości powierzchni całkowitej zabudowy: minimalny - 0 %, maksymalny - 1,0 % powierzchni działki,
 - d) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 90 % powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy: dla zabudowy gospodarczej - 1 kondygnacja nadziemna oraz użytkowe poddasze;
 - f) dachy zabudowy symetryczne dwuspadowe, a także dachy czterospadowe – wszystkie o nachyleniu połaci dachowej: minimalnym 32°, maksymalnym 45°, również inne, których kształty wywodzą się z tradycji miejscowego budownictwa ludowego i dworkowego;
- 6) zaopatrzenie w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych, przemysłowych i przeciwpożarowych z projektowanej sieci wodociągowej z włączeniem się do istniejącego przewodu wodociągowego w ulicy Kościelnej,
 - b) realizacja projektowanego przewodu wodociągowego i przyłączy poszczególnych obiektów do sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń wodociągowych;
- 7) odprowadzanie ścieków i usuwanie odpadów:
 - a) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do istniejącego na działce kanału sanitarnego i oczyszczalni ścieków w Brańsku,
 - b) realizacja przyłączy poszczególnych obiektów do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń kanalizacyjnych,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów usługowych, dróg, ulic i parkingów, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska, określone w odrębnych przepisach szczególnych,
 - wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie poprzez odpowiednie ukształtowanie terenu, zastosowanie rozwiązań technicznych, takich jak np. mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych;
 - d) ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm,

- e) ustala się usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym, do pojemników bądź kontenerów ustawionych na posesjach z lokalizacją spełniającą warunki określone w odrębnych przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych, z wprowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, wielkogabarytowych i azbestu według rozstrzygnięć Rady Miasta Brańsk;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną
- a) zasilanie odbiorców z istniejącej w pobliżu stacji transformatorowej, po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy i wybudowaniu linii nn do odbiorców oraz oświetlenia terenu,
- b) wszystkie linie kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy przebudować na warunkach gestora sieci z zachowaniem przepisów szczególnych,
- c) budowa, przebudowa, rozbudowa urządzeń elektroenergetycznych realizowana będzie zgodnie z przepisami szczególnymi; dopuszcza się zmianę lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z projektowanym zagospodarowaniem terenu i zachowane będą przepisy szczególne
- d) odległość sytuowania zabudowy od istniejącej linii SN 15 kV – 7 m od osi linii przy linii wykonanych przewodami nieizolowanymi lub 5 m przy linii z przewodami izolowanymi,
- e) odległość nasadzenia drzew:
- od linii elektroenergetycznych napowietrznych nn – 2 m,
 - od linii elektroenergetycznych SN 15 kV – 5 m (od osi linii),
 - od linii kablowych – co najmniej 1,5 m od osi pni istniejących lub projektowanych nasadzeń drzew,
- 9) w zakresie systemu usług telekomunikacyjnych ustala się :
- a) przyłączenie potencjalnych abonentów liniami telefonicznymi z istniejącego w pobliżu systemu telekomunikacyjnego, po rozbudowie w stosownym zakresie, na warunkach gestora sieci, z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
- b) przebudowę sieci, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu na warunkach gestora sieci według przepisów szczególnych,
- c) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z podstawową funkcją terenu,
- 10) zaopatrzenia w ciepło według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, energia elektryczna, biomasa);
- 11) zaopatrzenie w gaz gazociągami średniego i niskiego ciśnienia, po zrealizowaniu stacji redukcyjno-pomiarowej I^o w Brańsku zasilanej gazociągiem wysokiego ciśnienia relacji Wyszki – Brańsk, według odrębnych przepisów szczególnych, przy zachowaniu linii zabudowy, sadzenia drzew oraz urządzania stałych składów i magazynów od gazociągów średniego i niskiego ciśnienia w odległości 1 m od osi gazociągu;
- 12) ustala się na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową wskaźnik miejsc postojowych w wysokości 14 – 16 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, w granicach działki wyznaczonej na ten cel;
- 13) na etapie projektowania inwestycji należy uwzględnić wymagania przepisów ochrony środowiska, udostępniania informacji o środowisku, udziału społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 14) w przypadku działalności gospodarczej należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne w celu dotrzymania standardów jakości środowiska poza terenem inwestora;
- 15) przy zagospodarowaniu terenu należy zwrócić szczególną uwagę na fakt położenia terenu w granicach części obszaru miasta wpisanego do rejestru zabytków oraz występowania na terenie stanowiska archeologicznego włączonego do wojewódzkiej ewidencji zabytków- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego określa § 10 chwały;

- 16) przy zagospodarowaniu teren należy zwrócić uwagę, iż znaczna część terenu położona jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują przepisy szczególne z zakresu prawa wodnego;
- 17) przy lokalizacji zabudowy należy uwzględnić odległości sytuowania budynków od elementów infrastruktury technicznej, jak linie energetyczne, sieci wodociągowo-kanalizacyjne, gazownicze, telekomunikacyjne oraz rzeki Nurzec, określone w przepisach szczególnych.

Rozdział 4

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) źródłem inspiracji dla kształtowania architektury zabudowy powinna być dawna architektura dworców szlacheckich i kmiecych reprezentowana do niedawna w rodzimym budownictwie na terenie gminy; architektura budynku musi być wkomponowana w krajobraz;
- 2) do prac wykończeniowych i elewacyjnych zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia miejscowego, np. kamień, drewno, cegła;
- 3) pokrycie dachów budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie (dachówka lub inne materiały dachówko podobne) – obowiązuje dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działce; kolorystyka pokrycia dachowego neutralna (stonowana), wpisująca się w krajobraz; dopuszczalna kolorystyka to: brąz, czerwień, zieleń, szarość, kolor naturalnej cegły; kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być dostosowana do barwy dachu;
- 4) barwy elewacji powinny być stonowane, zharmonizowane z dachem (nie kontrastujące z tłem krajobrazu); dopuszczalna kolorystyka elewacji: szary, beżowy, brązowy, jasno-żółty, jasno-zielony (zakaz stosowania jaskrawych kolorów);
- 5) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i powlekanych paneli metalowych jako materiału wykończeniowego wszelkich obiektów i elementów kubaturowych znajdujących się na działce, jak i ogrodzeń;
- 6) ogrodzenia nie wyższe niż 1,7 m (łącznie z dopuszczalną podmurówką o wysokości nie wyższej niż 0,4 m), łagodnie zakończone; preferuje się ogrodzenia ażurowe; zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

Rozdział 5

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) 55 dB – pora dzienna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia),
 - b) 45 dB – pora nocna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom nocy);
 - 2) dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji, według przepisów odrębnych;
 - 3) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) należy stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujący ochronę środowiska;
 - 5) z uwagi na położenie znacznej części terenu będącego przedmiotem zmiany planu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje forma ochrony terenu przewidziana w przepisach szczególnych z zakresu prawa wodnego;
 - 6) obowiązek uwzględniania wymogów ochrony środowiska, o których mowa w w przepisach szczególnych;
2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego należy stosować:
- 1) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały;

- 2) tradycyjne formy architektoniczne i gabaryty przestrzenne obiektów nawiązujące do dawnych wzorów tradycyjnej architektury obszarów sąsiednich.

Rozdział 6

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 10. 1. Teren objęty zmianą planu położony jest w części obszaru miasta wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rejestracyjnym 457 z 17 grudnia 1979 r. W związku z powyższym, nowoprojektowane obiekty należy kształtować w nawiązaniu do historycznej zabudowy, uwzględniając jej gabaryty, formy architektoniczne, rozwiązania materiałowe i konstrukcyjne.

2. Na terenie występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne – ST 3 AZP (45-83) 3, włączone do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

3. Wszelka działalność inwestycyjna na terenie występowania stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, może być prowadzona wyłącznie po uprzednim przeprowadzeniu wyprzedzających archeologicznych badań ratowniczych, na które należy uprzednio uzyskać pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. W przypadku odkrycia - podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych - przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy pomocy dostępnych środków i niezwłocznie zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza.

Rozdział 7

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 11. 1. Na terenie zmiany planu za przestrzenie publiczne uznaje się przestrzenie wydzielone z terenu – przeznaczone do użytkowania publicznego (o ile zostaną wydzielone w trakcie zagospodarowania terenu).

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w zagospodarowaniu terenu, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, należy uwzględnić realizacją ciągów pieszych oświetlenia terenu zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingów;
- 2) na terenach zabudowy, od strony dróg publicznych i innych, niezabudowane i nieutwardzone części działek należy zagospodarować zielenią ozdobną;
- 3) należy zastosować ujednoliczony układ oświetlenia i jeden typ latarni;
- 4) zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków (od strony terenów publicznych) tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu;
- 5) kształt wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku.

Rozdział 8

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

§ 12. Teren objęty zmianą planu, położony jest w znacznej części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (teren poniżej rzędnej 125,68 n.p.m. Kr); w związku z tym, zakazuje się w tej części wznoszenia kubaturowych obiektów budowlanych, składowania materiałów oraz sadzenia drzew i krzewów.

Rozdział 9

SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

§ 13. Na obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 10

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

§ 14. 1. Na części terenu położonej na obszarze szczególnie zagrożona powodzią zakazuje się wznoszenia kubaturowych obiektów budowlanych, składowania materiałów oraz sadzenia drzew i krzewów.

2. Na terenie występują rowy szczegółowe oraz rzeka Nurzec; zgodnie z przepisami szczególnym z zakresu prawa wodnego zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych oraz wykonywania w ich pobliżu robót i innych czynności, które mogą spowodować utrudnienia przepływu wody, nadmierną filtrację i inne niepożądane zjawiska; niedopuszczalne jest naruszenie koryta rzeki i terenów przyległych do niej; szerokość pasa ochronnego od strony rzeki powinna umożliwiać dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód- zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. W przypadku przeznaczenia terenów rolniczych z urządzeniami melioracyjnymi na cele nierolnicze należy:

- a) dokonać przebudowy urządzeń melioracyjnych w celu zapewnienia ich dalszego prawidłowego funkcjonowania i poniesienia kosztów tej zmiany,
- b) uzgodnienia projektów budowlanych i wykonawczych przebudowy urządzeń melioracyjnych z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Białymstoku.

Rozdział 11

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 15. Do czasu rozpoczęcia realizacji projektowanego zagospodarowania obszar objęty zmianą planu pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.

Rozdział 12

STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ JEDNORAZOWE OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM ZMIANY PLANU

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będących przedmiotem zmiany planu w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 13

OBRONA CYWILNA I OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

§ 17. 1. Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

- 1) w budynkach, w których przewiduje się działalność usługową o zatrudnieniu powyżej 15 osób należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 2) na etapie opracowywania projektów budowlanych, dokumentację obiektów wymienionych w pkt. 1 należy uzgadniać z Szefem Obrony Cywilnej Województwa;
- 3) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 4) awaryjne studnie wody pitnej o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę planować w odległości do 800 m od budynków;
- 5) układ projektowanych oraz modernizowanych ulic winien spełniać następujące kryteria:
 - a) posiadać odpowiednią szerokość uniemożliwiając ewentualne zagruzowanie,
 - b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniającymi sprawną ewakuację ludności.
 - c) ustalać bezpieczne trasy przejazdów pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi.

2. Ustala się ogólne warunki ochrony przeciwpożarowej, m. in.:

- 1) projektować zabudowę zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi;

- 2) zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe oraz drogi pożarowe, umożliwiające dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi;
- 3) zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenie przeciwpożarowe budynków zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi;
- 4) dokonywać uzgodnień na podstawie aktualnych przepisów odrębnych.

Rozdział 15 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brańska.

§ 19. W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr VIII/41/03 Rady Miasta Brańsk z dnia 31 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 82, poz. 1572).

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**Przewodniczący Rady Miasta
Ryszard Anusiewicz**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIV/104/12

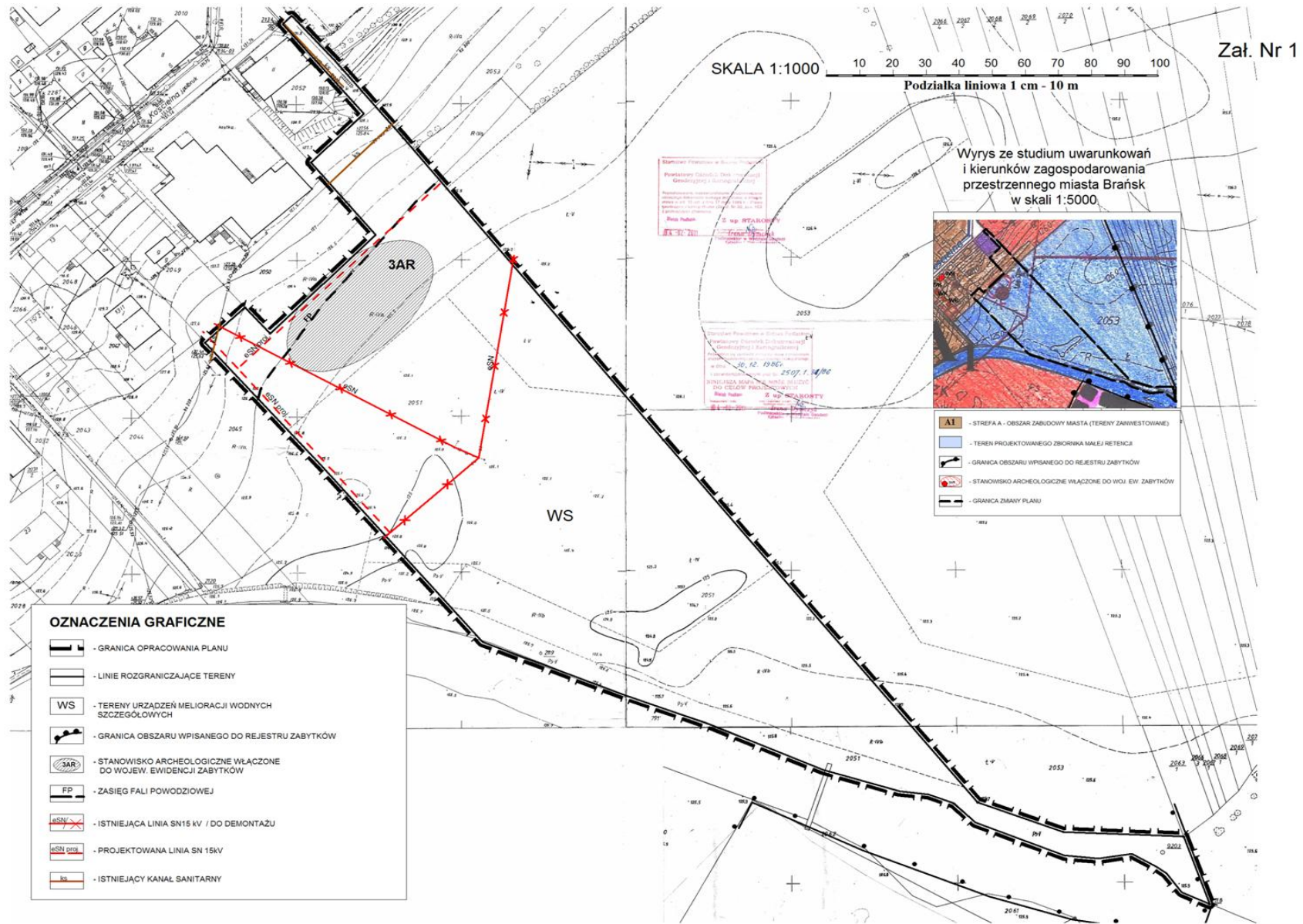
Rady Miasta Brańsk
z dnia 27 czerwca 2012 r.

CZĘŚĆ GRAFICZNA

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI
OBSZARU MIASTA BRAŃSK**

(DZIAŁKA NR GEODEZYJNY 2051)

SKALA 1: 1 000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/104/12

Rady Miasta Brańsk

z dnia 27 czerwca 2012 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA

niewzględzonych przez Burmistrza Brańska uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Brańsk w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 24 lutego do 16 marca 2012 r. i 14 dni po jego wyłożeniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Miasta Brańsk stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/104/12

Rady Miasta Brańsk

z dnia 27 czerwca 2012 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI

zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Brańsk inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Miasta Brańsk nie stwierdza konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, ponieważ w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Brańsk nie zapisano takich potrzeb.

Uzasadnienie

podjęcia przez Radę Miasta Brańsk uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Brańsk

Uchwała Rady Miasta jest końcowym efektem prac nad sporządzeniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Brańsk uchwalonego uchwałą Nr VIII/41/03 Rady Miasta Brańsk z dnia 31 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 82, poz. 1572).

Prace nad zmianą planu podjęto na podstawie uchwały Nr VII/32/11 Rady Miasta Brańsk z dnia 28 kwietnia 2011 r.

Podstawą prawną sporządzenia zmiany planu jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647).

W trakcie prac nad zmianą planu wykonano wszystkie opracowania i czynności przewidziane w wyżej wymienionej ustawie oraz innych przepisach, m.in.:

- sporządzono opracowanie ekofizjograficzne,
- przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania zmiany planu na środowisko, na podstawie art. 46, pkt. 1 ustawy 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 (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.), w tym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko,

- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu,
- projekt zmiany planu rozpatrzyła Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Brańsku w dniu 30 listopada 2011 r.,
- uzyskano stosowne opinie i uzgodnienia,
- wyłożono projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 24 lutego do 16 marca 2012 r. oraz wyznaczono termin dyskusji publicznej w dniu 6 marca 2012 r. W dyskusji nikt nie wziął udziału.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, jak też w ciągu 14 dni po tym terminie nie zgłoszono żadnych uwag.

Zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Brańsk, uchwalonego uchwałą Nr XXV/123/01 Rady Miejskiej w Brańsku z dnia 21 grudnia 2001 r. z późniejszymi zmianami.

Uchwalona zmiana zmiany planu umożliwi realizację zamierzeń inwestycyjnych właściciela nieruchomości, który wnioskował o jego zmianę.

Inwestycje te wpłyną pozytywnie na rozwój gospodarczy miasta.