

UCHWAŁA NR IX/37/07
RADY MIASTA BRAŃSK
z dnia 29 sierpnia 2007 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, 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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, Nr 49, poz. 464, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 393, Nr 80, poz. 541), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Brańsk, o którym mowa w ust. 2 ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Brańsk, uchwalonym uchwałą Nr XXV/123/01 Rady Miejskiej w Brańsku z dnia 21 grudnia 2001 r., z późn. zm.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Brańsk, uchwalonego uchwałą Nr XXXI/147/02 Rady Miejskiej w Brańsku z dnia 9 października 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 70, poz. 1407), w skład którego wchodzi:

1) część tekstowa zmiany planu stanowiąca treść niniejszej uchwały;

2) załączniki do niniejszej uchwały, tj.:

a) część graficzna w postaci rysunku zmiany planu w skali 1: 1 000 oraz 1: 5 000 – zał. 1 (1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 1h, 1i, 1j, 1k, 1l, 1m, 1n, 1o, 1p, 1r, 1s, 1t, u, 1w),

b) sposób rozpatrzenia uwag wniesionych w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu – zał. 2,

c) sposób 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. 3.

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Zmianą planu obejmuje się część obszaru miasta Brańsk, w skład którego wchodzi działki lub ich części nr geodezyjne: 2232, 2238, 1407, 1535, cz. 1534, 1565, 1578, cz. 1598, 1713/1, 1713/2, 1386/2, 1385/2, 1698/1, cz. 1698/2, 1343/5, cz. 535/2, cz. 512/20, cz. 534/1, cz. 383/5, 1796/3, 1281, cz. 341/6, cz. 535/7, 513/4, cz. 513/3, cz. 353/23, 47.

2. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

1) uchwała Nr V/18/07 Rady Miasta Brańsk z dnia 25 stycznia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Brańsk;

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., z późn. zm.

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, zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), określone w sposób następujący:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MNUR,

b) tereny zabudowy zagrodowej, z dopuszczeniem realizacji urządzeń inwentarskich służących rolnictwu, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem RM,

c) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem UM,

d) tereny zabudowy przemysłowej, składowej, magazynowej, rzemieślniczej i usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem P,

e) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem KDW,

f) tereny leśne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem ZL,

g) trasy linii energetycznych: średniego napięcia – eSN, niskiego napięcia – eNN oraz stacje transformatorowe,

h) trasy sieci wodociągowej – w,

i) trasy sieci kanalizacyjnej – k, 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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem 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. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635).

3) ustalenia pozostałe:

a) przedsięwzięcia obrony cywilnej,

b) zasady ochrony przeciwpożarowej,

c) przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

4. Ustalenia planu nie przypisane określonemu 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 (chyba że tekst planu dopuszcza możliwość zmiany),

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatywny.

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów pod zabudowę inną niż rolniczą odbywa się na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod różnego rodzaju zabudowę, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.), a których powierzchnie wyszczególnia się w § 24.

2. W przypadku nieściśłości pomiędzy określonymi na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi terenu a jego przeznaczeniem opisanym w tekście planu, decydują ustalenia tekstu planu.

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

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu (tekstowe i rysunkowe) określone w §§ 1 i 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu przedstawiony na mapie w skali 1: 1 000 i 1: 5 000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście planu oraz wyznaczonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej – należy przez to rozumieć definicje zawarte 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.);
- 9) 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.);
- 10) 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);
- 11) wskaźniku powierzchni zabudowanej – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowanej (suma powierzchni wszystkich budynków na działce) w powierzchni całkowitej działki;
- 12) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji;
- 13) usługach i rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko, na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.).

ROZDZIAŁ 2

PRZEZNACZENIE TERENÓW I ICH FUNKCJE

§ 6. 1. Ustala się tereny, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MNUR, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego, w skład, których wchodzi:

- 1) teren 12a MNUR położony przy ul. Błonie, obejmujący działkę nr geodezyjny 1407, przeznaczony dotychczas w planie pod drogę (zał. 1 a); teren wchodzi w skład terenu 12 MNUR wyznaczonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Brańsk;
- 2) teren 22a MNUR położony przy ul. Armii Krajowej, obejmujący część działki nr geodezyjny 383/5 – powierzchnię terenu przeznaczoną na cele nierolnicze określa §24 (zał. 1 b); teren wchodzi w skład terenu 22 MNUR wyznaczonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Brańsk
- 3) teren 26a MNUR położony przy ul. Bielskiej, obejmujący część działki nr geodezyjny 534/1 – powierzchnię terenu przeznaczoną na cele nierolnicze określa §24 (zał. 1 c); teren wchodzi w skład terenu 26 MNUR wyznaczonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Brańsk
- 4) teren 27 MNUR położony przy ul. Bielskiej, obejmujący część działki nr geodezyjny 535/2 – powierzchnię terenu przeznaczoną na cele nierolnicze określa §24 (zał. 1 d);
- 5) teren 28 MNUR położony przy ul. Bielskiej, obejmujący część działki nr geodezyjny 512/20 – powierzchnię terenu przeznaczoną na cele nierolnicze określa §24 (zał. 1 e); w skład terenu wchodzi projektowana droga wewnętrzna KDW-6;
- 6) teren 29 MNUR położony przy ul. Binduga/Jana Pawła II, obejmujący działkę nr geodezyjny 2232 – powierzchnię terenu przeznaczoną na cele nierolnicze określa §24 (zał. 1 f); w skład terenu wchodzi projektowana droga wewnętrzna KDW-6;
- 7) teren 30 MNUR położony przy ul. Binduga, obejmujący działkę nr geodezyjny 2238 – powierzchnię terenu przeznaczoną na cele nierolnicze określa §24 (zał. 1 f); w skład terenu wchodzi projektowana droga wewnętrzna KDW-6-10;
- 8) teren 31 MNUR położony przy ul. Bielskiej i Zagumiennej, obejmujący działkę nr geodezyjny 1565 – powierzchnię terenu przeznaczoną na cele nierolnicze określa §24 (zał. 1 g);
- 9) teren 32 MNUR położony przy ul. Ściegiennego/Jagiellońskiej, obejmujący część działki nr geodezyjny 1534 oraz działkę 1535, przeznaczone w dotychczasowym planie pod przemysł (zał. 1 h); w skład terenu wchodzi projektowana droga wewnętrzna KDW-6;
- 10) teren 33 MNUR położony przy ul. Boćkowskiej/Zagumiennej, obejmujący działkę nr geodezyjny 1578 – powierzchnię terenu przeznaczoną na cele nierolnicze określa §24 (zał. 1 i);
- 11) teren 34 MNUR położony przy ul. Kopernika, obejmujący część działek nr geodezyjny 1713/1 (bez wody), 1713/2 (bez wody), 1386/2 (bez wody) – powierzchnię terenu przeznaczoną na cele nierolnicze określa §24 (zał. 1 j);
- 12) teren 35 MNUR położony przy ul. Kopernika, obejmujący działkę nr geodezyjny 1343/5 – powierzchnię terenu przeznaczoną na cele nierolnicze określa §24 (zał. 1 k);
- 13) teren 36 MNUR położony przy ul. Zagumiennej, obejmujący działkę nr geodezyjny 1385/2 – powierzchnię terenu przeznaczoną na cele nierolnicze określa §24 (zał. 1 l);

14) teren 37 MNUR położony przy ul. Zagumiennej, obejmujący działkę nr geodezyjny 1698/1 i część działki 1698/2 – powierzchnię terenu przeznaczoną na cele nierolnicze określa §24 (zał. 1 m);

15) teren 38 MNUR położony przy ul. Bielskiej, obejmujący część działki nr geodezyjny 1598 – powierzchnię terenu przeznaczoną na cele nierolnicze określa §24 (zał. 1 n); w skład terenu wchodzi projektowana droga wewnętrzna KDW-6;

16) teren 39 MNUR położony przy ul. Armii Krajowej, obejmujący część działki nr geodezyjny 353/23, przeznaczonej w dotychczasowym planie pod przemysł (zał. 1 o).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie:

1) urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży oraz budynków gospodarczych, niezbędnych do obsługi obszaru.

§ 7. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1 RM, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową, z dopuszczeniem realizacji urządzeń inwentarskich służących rolnictwu, obejmujący działkę nr geodezyjny 1796/3 przy ul. Jana Pawła II (zał. 1p).

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

1) urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru;

3) urządzeń i budynków gospodarczych służących rolnictwu;

4) pozarolniczych usług i rzemiosła nieuciążliwego, o ile nie wymaga to przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, o czym stanowi art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.).

§ 8. 1. Z zastrzeżeniem §§ 14, 17 i 19 niniejszej uchwały, ustala się teren położony przy ul. Poniatowskiego, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 32 UM, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową, z dopuszczeniem mieszkalnictwa, obejmujący działkę nr geodezyjny 1281, przeznaczoną w dotychczasowym planie pod zabudowę jednorodzinną, z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego (zał. 1 r).

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

1) urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży oraz budynków gospodarczych, niezbędnych do obsługi obszaru;

3) terenów zieleni, sportu i rekreacji.

§ 9. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem P, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę przemysłową, składową, magazynową, rzemieślniczą, usługową, w skład których wchodzi:

1) teren oznaczony symbolem 19 P, położony przy ul. Bielskiej, obejmujący część działki nr geodezyjny 535/7 – powierzchnię terenu przeznaczoną na cele nierolnicze określa §24 (zał. 1 s);

2) teren oznaczony symbolem 20 P, położony przy ul. Bielskiej, obejmujący część działki nr geodezyjny 513/3 oraz działkę 513/4 – powierzchnię terenu przeznaczoną na cele nierolnicze określa §24 (zał. 1 t);

3) teren oznaczony symbolem 21 P, położony przy ul. Armii Krajowej, obejmujący część działki nr geodezyjny 341/6 – powierzchnię terenu przeznaczoną na cele nierolnicze określa §24 (zał. 1 u).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie:

1) urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru.

§ 10. 1. Ustala się teren do zalesienia, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1 ZL, obejmujący działkę nr geodezyjny 47 (zał. 1 w).

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

§ 11. Na terenach przeznaczonych w zmianie planu pod zabudowę jednorodzinną, zagrodową, rekreacyjną, usługową, przemysłową i rzemieślniczą 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) dojazdy do terenów jak niżej od najbliższych dróg publicznych i wewnętrznych, także od ciągów pieszo-jezdnych, zaś miejsce i warunki włączenia się do tych dróg należy uzgodnić z ich zarządcami:

a) 12a MNUR – od ul. Błonie lub Jagiellończyka,

b) 22a MNUR – od ul. Armii Krajowej (teren stanowi powiększenie istniejącego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej),

c) 26a MNUR – od ul. Bielskiej (teren stanowi powiększenie istniejącego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej),

d) 27 MNUR – od ul. Bielskiej,

e) 28 MNUR – od ul. Bielskiej lub projektowanej drogi wewnętrznej KDW-6 o szerokościach w liniach rozgraniczających 6 m,

f) 29 MNUR – od ul. Binduga i Jana Pawła II lub projektowanej drogi wewnętrznej KDW-6 o szerokościach w liniach rozgraniczających 6 m,

g) 30 MNUR – od ul. Binduga lub projektowanej drogi wewnętrznej KDW-6-10 o szerokościach w liniach rozgraniczających od 6 do 10 m,

h) 31 MNUR – od ul. Bielskiej lub Zagumiennej,

i) 32 MNUR – od ul. Ściegiennego, Jagiellońskiej i Skłodowskiej oraz projektowanej drogi wewnętrznej KDW-6 o szerokościach w liniach rozgraniczających 6 m,

j) 33 MNUR – od ul. Boćkowskiej lub Zagumiennej,

k) 34 MNUR – od ul. Kopernika,

l) 35 MNUR – od ul. Kopernika,

m) 36 MNUR – od ul. Zagumiennej,

n) 37 MNUR – od ul. Zagumiennej,

o) 38 MNUR – od ul. Bielskiej i projektowanej drogi wewnętrznej KDW-6 o szerokościach w liniach rozgraniczających 6 m,

p) 39 MNUR – od ul. Armii Krajowej – docelowo od projektowanej w obowiązującym planie miejscowym ulicy 54 KD-10-15/5,

q) 32 UM – od ul. Poniatowskiego,

r) 1 RM – od ul. Jana Pawła II,

s) 19 P – od ul. Bielskiej,

t) 20 P – od ul. Bielskiej,

u) 21 P – od drogi powiatowej nr 1572B Brańsk – Pietraszki,

2) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległościach nie mniejszych jak niżej określone:

a) 12a MNUR – mieszkaniowej 8 m i pozostałej 6 m od krawędzi jezdni ul. Błonie i Jagiellończyka,

b) 22a MNUR – nie ustala się linii zabudowy od dróg – teren wchodzi w skład terenu 22 MNUR, objętego obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Brańsk,

c) 26a MNUR – nie ustala się linii zabudowy od dróg – teren wchodzi w skład terenu 26 MNUR, objętego obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Brańsk, odległość zabudowy od linii SN 15 kV – 7m,

d) 27 MNUR – mieszkaniowej 15 m od krawędzi jezdni i pozostałej 5 m od linii rozgraniczającej ul. Bielskiej,

e) 28 MNUR – mieszkaniowej 15 m od krawędzi jezdni i pozostałej 5 m od linii rozgraniczającej ul. Bielskiej oraz mieszkaniowej i pozostałej 5 m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi wewnętrznej KDW-6,

- f) 29 MNUR – mieszkaniowej 15 m i pozostałej 8 m od krawędzi jezdni ul. Binduga i Jana Pawła II oraz mieszkaniowej i pozostałej 5 m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi wewnętrznej KDW-6,
- g) 30 MNUR – mieszkaniowej 15 m i pozostałej 8 m od krawędzi jezdni ul. Binduga oraz mieszkaniowej i pozostałej 5 m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi wewnętrznej KDW-6-10,
- h) 31 MNUR – mieszkaniowej 15 m od krawędzi jezdni i pozostałej 5 m od linii rozgraniczającej ul. Bielskiej oraz mieszkaniowej 8 m od krawędzi jezdni i pozostałej 5 m od linii rozgraniczającej ul. Zagumiennej,
- i) 32 MNUR – mieszkaniowej 10 m i pozostałej 8 m od krawędzi jezdni ul. Ściegiennego, Jagiellońskiej oraz mieszkaniowej 8 m i pozostałej 6 m od krawędzi jezdni ul. Skłodowskiej – z zachowaniem linii zabudowy; pozostałej min. 3 m od linii rozgraniczającej lub mieszkaniowej i pozostałej 5 m od projektowanej drogi wewnętrznej KDW-6, od ul. Bielskiej – istniejąca linia zabudowy, odległość zabudowy od linii SN 15 kV – 7 m,
- j) 33 MNUR – mieszkaniowej 10 m i pozostałej 8 m od krawędzi jezdni ul. Boćkowskiej oraz mieszkaniowej 8 m od krawędzi jezdni i pozostałej 5 m od linii rozgraniczającej ul. Zagumiennej,
- k) 34 MNUR – mieszkaniowej 8 m i pozostałej 6 m od krawędzi jezdni ul. Kopernika,
- l) 35 MNUR – mieszkaniowej 8 m i pozostałej 6 m od krawędzi jezdni ul. Kopernika,
- m) 36 MNUR – mieszkaniowej 8 m i pozostałej 6 m od krawędzi jezdni ul. Zagumiennej,
- n) 37 MNUR – mieszkaniowej 8 m i pozostałej 6 m od krawędzi jezdni ul. Zagumiennej,
- o) 38 MNUR – mieszkaniowej 15 m od krawędzi jezdni i pozostałej 5 m od linii rozgraniczającej ul. Bielskiej oraz mieszkaniowej i pozostałej 5 m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi wewnętrznej KDW-6,
- p) 39 MNUR – mieszkaniowej 30 m od krawędzi jezdni ul. Armii Krajowej i pozostałej 5 m od linii rozgraniczającej projektowanej w obowiązującym planie miejscowym ulicy wewnętrznej 54 KD-10-15/5 oraz 7 m od istniejącej linii energetycznej 15 kV,
- q) 32 UM – mieszkaniowej 10 m i pozostałej 8 m od krawędzi jezdni ul. Poniatowskiego,
- r) 1 RM – istniejąca linia zabudowy, nowa zabudowa mieszkaniowa 15 m i pozostała 8 m od krawędzi jezdni ul. Jana Pawła II,
- s) 19 P – 5 m od linii rozgraniczającej ul. Bielskiej,
- t) 20 P – 5 m od linii rozgraniczającej ul. Bielskiej,
- u) 21 P – 8 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 1572B Brańsk – Pietraszki;
- 3) określone linie zabudowy odnoszą się do nowobudowanej lub modernizowanej zabudowy, w przypadku gdy jest możliwość dostosowania istniejącego obiektu do ustalonej wyżej linii zabudowy. Istniejąca zabudowa, jak też jej uzupełnienie w plombach między zabudową istniejącą może być utrzymana w dotychczasowych liniach zabudowy;

4) 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;

5) cechy zabudowy, wskaźniki intensywności i gabaryty zabudowy:

a) podstawową formą zabudowy mieszkaniowej są budynki jednorodzinne wolnostojące; dopuszcza się budynki bliźniacze i szeregowe, a także rezydencjalne; dopuszcza się podpiwniczenia budynków; dopuszcza się usługi i rzemiosło w budynku mieszkalnym oraz oddzielną zabudowę usługową i rzemieślniczą na działce budowlanej,

b) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkaniowego oraz z usługami i rzemiosłem nie może być mniejsza niż 8 m,

c) główna kalenica budynków mieszkaniowych oraz z usługami i rzemiosłem usługowych, równoległa do frontu działki (do ulicy stanowiącej dojazd do działki); wysokość kalenicy zależna od przyjętego kąta nachylenia dachu i gabarytu budynku; dopuszcza się kalenice prostopadłe do frontu działki, w przypadku gdy szerokość frontu działki nie pozwala na zastosowanie szerokości elewacji frontowej budynku większej niż 8 m,

d) gabaryty i inne cechy zabudowy usługowej, rzemieślniczej, gospodarczej i przemysłowej mogą być dostosowane do potrzeb,

e) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz z usługami i rzemiosłem, w zabudowie przemysłowej i zagrodowej do 60%,

f) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz z usługami i rzemiosłem oraz zagrodowej i 20% w zabudowie przemysłowej,

g) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz z usługami i rzemiosłem do 2 kondygnacji nadziemnych oraz użytkowe poddasze,
- dla zabudowy zagrodowej do 2 kondygnacji nadziemnych oraz użytkowe poddasze,
- dla zabudowy usługowej, rzemieślniczej i przemysłowej na wydzielonych terenach do 2 kondygnacji nadziemnych; lub wyżej jeżeli wynika to z wymagań technologicznych;

h) dachy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz z usługami i rzemiosłem, a także zagrodowej symetryczne dwuspadowe, a także dachy czterospadowe – wszystkie o nachyleniu połaci dachowej min. 35-45°, również inne, których kształty wywodzą się z tradycji miejscowego budownictwa ludowego i dworkowego, dachy dla zabudowy przemysłowej i usługowo-rzemieślniczej należy dostosować do wymagań technologicznych;

6) zaopatrzenie w wodę:

a) ustala się dla poszczególnych terenów następujący sposób zaopatrzenia w wodę do celów komunalnych, przemysłowych i przeciwpożarowych:

- teren 12a MNUR – z istniejącego przewodu wodociągowego w ul. Błonie,
- teren 22a MNUR – z istniejącego przewodu wodociągowego w ul. Armii Krajowej,
- teren 26a MNUR – z istniejącego przewodu wodociągowego w ul. Bielskiej,
- tereny 27 MNUR i 28 MNUR – z projektowanego przewodu wodociągowego w ul. Bielskiej, z włączeniem się do istniejącego przewodu w tej ulicy,
- teren 29 MNUR – z istniejącego przewodu wodociągowego w ul. Binduga i Jana Pawła II i projektowanego od niego odgałęzienia w ulicy KDW-6,
- teren 30 MNUR – z istniejącego przewodu wodociągowego w ul. Binduga i projektowanego od niego odgałęzienia w ulicy KDW-6-10,
- teren 31 MNUR – z istniejącego przewodu wodociągowego w ul. Bielskiej,
- teren 32 MNUR – z istniejących przewodów wodociągowych w ul. Bielskiej, Skłodowskiej i Jagiellońskiej oraz projektowanych w ulicy KDW-6 i ul. Ściegiennego,
- teren 33 MNUR – z istniejącego przewodu wodociągowego w ul. Boćkowskiej,
- tereny 34 MNUR, 35 MNUR i 36 MNUR – z istniejącego przewodu wodociągowego w ul. Kopernika,
- teren 37 MNUR – z istniejącego przewodu wodociągowego w ul. Binduga,
- teren 38 MNUR – z projektowanego przewodu wodociągowego w ulicy KDW-6, z włączeniem się do istniejącego przewodu z ul. Bielskiej,
- teren 39 MNUR – z projektowanego przewodu wodociągowego w ul. Armii Krajowej, z włączeniem się do istniejącego przewodu w ul. Mickiewicza lub Sportowej,
- teren 32 UM – z istniejącego przewodu wodociągowego w ul. Poniatowskiego,
- teren 1 RM – z istniejącego przewodu wodociągowego w ul. Jana Pawła II,
- tereny 19 P i 20 P – z projektowanego przewodu wodociągowego w ul. Bielskiej, z włączeniem się do istniejącego przewodu w tej ulicy,
- teren 21 P – z projektowanego przewodu wodociągowego w drodze powiatowej Brańsk – Pietraszki, z włączeniem się do istniejącego przewodu na początku tej drogi;

b) realizacja przyłączy poszczególnych obiektów do sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń wodociągowych,

c) do czasu zrealizowania projektowanej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych, indywidualnych ujęć wody, wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych – po wybudowaniu wodociągu ujęcia te będą mogły być wykorzystane do celów gospodarczych,

7) odprowadzanie ścieków i usuwanie odpadów:

a) ustala się dla poszczególnych terenów następujący sposób odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:

- z terenu 12a MNUR – do projektowanego kanału sanitarnego w ul. Błonie,
- z terenu 22a MNUR – do projektowanego kanału sanitarnego w ul. Armii Krajowej,
- z terenów 26a MNUR, 27 MNUR i 28 MNUR – do projektowanego kanału sanitarnego w ul. Bielskiej,
- z terenu 29 MNUR – do istniejącego kanału sanitarnego w ul. Jana Pawła II,
- z terenu 30 MNUR – do projektowanego kanału sanitarnego w ul. Binduga,
- z terenu 31 MNUR – do projektowanego kanału sanitarnego w ul. Bielskiej i Zagumiennej,
- z terenu 32 MNUR – do istniejących kanałów sanitarnych w rejonie terenu oraz w ul. Skłodowskiej, Jagiellońskiej i Bielskiej, na skrzyżowaniu z ul. Ściegiennego,
- z terenu 33 MNUR – do istniejącego kanału sanitarnego w ul. Boćkowskiej,
- z terenów 34 MNUR, 35 MNUR – do projektowanego kanału sanitarnego w ul. Kopernika,
- z terenu 36 MNUR – do istniejącego kanału sanitarnego w ul. Zagumiennej,
- z terenu 37 MNUR – do projektowanego kanału sanitarnego w ul. Binduga,
- z terenu 38 MNUR – do projektowanego kanału sanitarnego w ulicy KDW-6, z włączeniem się do istniejącego kanału sanitarnego w ul. Konopnickiej,
- z terenu 39 MNUR – do projektowanego kanału sanitarnego w ul. Armii Krajowej,
- z terenu 32 UM – do projektowanego kanału sanitarnego w ul. Poniatowskiego,
- z terenu 1 RM – do istniejącego kanału sanitarnego w ul. Jana Pawła II,
- z terenów 19 P i 20 P – do projektowanego kanału sanitarnego w ul. Bielskiej,
- z terenu 21 P – do projektowanego kanału sanitarnego w drodze powiatowej Brańsk – Pietraszki;

b) do czasu realizacji w ulicach projektowanych kanałów sanitarnych, wymienionych w pkt a), dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków:

- z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych (z wywożeniem do punktu zlewnego w miejskiej oczyszczalni ścieków) lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z lokalizacją w obrębie własnej działki (jeżeli parametry działki na to pozwalają) i wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych,

- z terenów zabudowy usługowej (o ilości wytwarzanych ścieków większej od przepustowości przydomowej oczyszczalni) i przemysłu nieuciążliwego – do oczyszczalni ścieków z lokalizacją urządzeń w obrębie własnej działki i wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych;

c) po wykonaniu kanałów sanitarnych w ulicach, zbiorniki szczelne i oczyszczalnie należy zlikwidować,

d) realizacja przyłączy poszczególnych obiektów do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń kanalizacyjnych,

e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów przemysłowych, 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,

f) ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm,

g) 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 Burmistrza Brańska;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną

a) ustala się dla poszczególnych terenów następujący sposób zaopatrzenia w energię elektryczną

- teren 12a MNUR – z istniejącej linii NN w ul. Błonie,

- teren 22a MNUR – z istniejącej w ul. Armii Krajowej linii NN napowietrznej po stosownej rozbudowie do potrzeb nowej zabudowy,

- teren 26a MNUR – z istniejącej linii NN po jej rozbudowie i dostosowaniu do nowych warunków pracy; w planie zagospodarowania terenu należy uwzględnić obecność linii SN 15 kV napowietrznej,

zgodnie z obowiązującymi przepisami; dostosować istniejącą linię SN 15 kV do nowych warunków pracy (obostrzenia, itp.),

- teren 27 MNUR – z istniejącej linii NN w ul. Bielskiej,
- teren 28 MNUR – z istniejącej linii NN po jej rozbudowie (linia napowietrzna lub kablowa) wzdłuż projektowanej drogi KDW-6,
- tereny 29 MNUR i 30 MNUR – z istniejącej linii NN w ul. Binduga oraz po rozbudowie istniejącej linii NN wzdłuż projektowanej drogi KDW-6-10,
- teren 31 MNUR – z istniejącej linii NN w ul. Bielskiej i projektowanej linii NN wzdłuż Zagumiennej,
- teren 32 MNUR – z istniejącej linii NN w ul. Skłodowskiej i Jagiellońskiej po jej rozbudowie dostosowanej do potrzeb odbiorców; w planie zagospodarowania terenu należy uwzględnić obecność stacji transformatorowej słupowej wraz z linią zasilającą SN 15 kV, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- teren 33 MNUR – z najbliższej sieci NN po rozbudowie w ul. Zagumiennej,
- tereny 34 MNUR, 35 MNUR – z istniejącej linii NN w ul. Kopernika,
- tereny 36 MNUR i 37 MNUR – z istniejącej w pobliżu sieci NN po rozbudowie w niezbędnym zakresie w ul. Zagumiennej,
- teren 38 MNUR – z istniejącej w ul. Bielskiej linii NN napowietrznej, po jej rozbudowie (napowietrznej lub kablowej) w projektowanej drodze KDW-6; w planie zagospodarowania terenu należy uwzględnić linie zabudowy dostosowując je do istniejącej linii SN 15 kV napowietrznej,
- teren 39 MNUR – z istniejącej w ul. Armii Krajowej linii NN napowietrznej po rozbudowie w zakresie dostosowanym do potrzeb projektowanej zabudowy; w planie zagospodarowania terenu należy uwzględnić obecność istniejącej linii SN 15 kV zachowując aktualnie obowiązujące przepisy,
- teren 32 UM – z istniejącej linii NN lub oddzielnym obwodem NN z istniejącej na działce 1281 stacji transformatorowej słupowej; w planie zagospodarowania terenu należy uwzględnić obecność stacji transformatorowej słupowej wraz z linią SNN 15 kV napowietrzną i linią NN, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- teren 1 RM – z istniejącej linii NN w ul. Jana Pawła II,
- teren 19 P – w zależności od wielkości zapotrzebowanej mocy:
 - z istniejącej linii NN napowietrznej w ul. Bielskiej,
 - po zrealizowaniu stacji transformatorowej słupowej i linii SN 15 kV zasilającej w/w stację od istniejącej linii SN 15 kV, której trasa przebiega przez działkę 535/7 oraz linii NN w niezbędnym dla odbiorcy zakresie,
 - lokalizacja stacji transformatorowej oraz linii SN i NN winna być ustalona na etapie sporządzenia planu zagospodarowania terenu działki, z zachowaniem aktualnych przepisów szczególnych,

- w planie zagospodarowania terenu należy uwzględnić obecność istniejącej linii SN 15 kV, zachowując aktualnie obowiązujące przepisy,

- teren 20 P – w zależności od wielkości zapotrzebowanej mocy:

- z istniejącej linii NN napowietrznej w ul. Bielskiej,

- po zrealizowaniu stacji transformatorowej słupowej i linii SN 15 kV zasilającej w/w stację od najbliższej istniejącej linii SN 15 kV oraz linii NN w niezbędnym dla odbiorcy zakresie,

- teren 21 P – w zależności od wielkości zapotrzebowanej mocy:

- z istniejącej linii NN napowietrznej w drodze powiatowej Brańsk – Piertraszki, po rozbudowie sieci NN w niezbędnym zakresie,

- po zrealizowaniu stacji transformatorowej słupowej i linii SN 15 kV zasilającej w/w stację od najbliższej istniejącej linii SN 15 kV oraz linii NN w niezbędnym dla odbiorcy zakresie.

b) budowa, rozbudowa, i dostosowanie linii SN lub NN do nowych warunków pracy na warunkach wydanych przez gestora sieci – Zakład Energetyczny Białystok lub Rejon Energetyczny Bielsk Podlaski,

c) 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,

d) 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,

- na obszarach przeznaczonych pod zalesienie, gdzie zlokalizowane są urządzenia energetyczne, nie należy prowadzić nasadzeń pod tymi liniami;

9) zaopatrzenie w łączność z istniejących lub projektowanych sieci w liniach rozgraniczających ulic lub poza pasem drogowym na terenach niezabudowanych – przy projektowanym zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące urządzenia telekomunikacyjne, lub przebudować na koszt inwestora inwestycji podstawowej na warunkach gestora sieci;

10) zaopatrzenia w ciepło według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, olej opałowy, 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 urządzenia stałych składów i magazynów od gazociągów średniego i niskiego ciśnienia w odległości 1 m od osi gazociągu;

12) w razie natrafienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych na przedmioty lub obiekty archeologiczne należy przerwać prace i powiadomić Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku;

13) ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych:

a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową – miejsca postojowe na własnych działkach,

b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową i przemysłową 14-16 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, w granicach działek wyznaczonych na ten cel;

14) na etapie projektowania inwestycji należy uwzględnić wymagania ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) dotyczące opracowywania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;

15) w przypadku działalności gospodarczej należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne w celu dotrzymania standardów jakości środowiska poza terenem inwestora;

16) przy podziale terenu na działki budowlane wyznaczone na rysunku zmiany planu drogi wewnętrzne (KDW) mogą być wyznaczone w innych miejscach z zachowaniem ich gabarytów;

17) przy zagospodarowaniu terenów 28 MNUR, 30 MNUR, 32 MNUR, 39 MNUR należy zwrócić szczególną uwagę na znajdujące się tu obiekty dziedzictwa kulturowego – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego określa § 15 uchwały;

18) przy zagospodarowaniu terenu 32 UM (działka 1281) należy zwrócić uwagę, iż część terenu położona jest na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią; obowiązują przepisy art. 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019); sposób zagospodarowania określają także §§ 14, 17 i 19 uchwały,

19) określone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do odległości zabudowy od dróg; przy lokalizacji zabudowy należy także uwzględnić odległości sytuowania budynków od innych elementów infrastruktury technicznej, jak linie energetyczne, sieci wodociągowo-kanalizacyjne, gazownicze, telekomunikacyjne, określone w przepisach szczególnych.

§ 12. Wprowadza się zmianę tekstu obowiązującego planu:

1) w § 4, ust. 3 dodaje się pkt 14 w brzmieniu:

„14) 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.”

2) w § 5, ust. 3 dodaje się pkt 15, w brzmieniu:

„15) 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) w §6 :

1. w ust. 3, pkt 2, lit. e) otrzymuje brzmienie:

„e) na terenie zabudowy zagrodowej dopuszcza się lokalizowanie nierolniczych usług i rzemiosła nieuciążliwego, o ile nie wymaga to przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, o czym stanowi art. 7, ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.).”

2. w ust. 4 dodaje się pkt 15 w brzmieniu:

„15) 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.”

4) w § 7, ust. 3 dodaje się pkt 14, w brzmieniu:

„14) 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.”

5) w § 8, ust. 3 dodaje się pkt 14, w brzmieniu:

„14) 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.”

ROZDZIAŁ 4

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

- 1) źródłem inspiracji dla kształtowania architektury zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej powinna być dawna architektura dworów szlacheckich i kmiecych reprezentowana do niedawna w rodzimym budownictwie na terenie gminy;
- 2) do prac wykończeniowych i elewacyjnych zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia miejscowego, np. kamień, drewno, cegła;
- 3) określone na rysunku planu linie zabudowy dotyczą zabudowy nowoprojektowanej i rozbudowy budynków istniejących, nie dotyczą przebudowy lub nadbudowy budynków istniejących w ich dotychczasowych obrysach;
- 4) budynki należy projektować i lokalizować na działkach budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi, z zachowaniem odległości od granic działek sąsiednich (jeżeli ustalenia planu nie mówią inaczej), zgodnie z warunkami technicznymi budownictwa, w tym przepisami przeciwpożarowymi;
- 5) forma architektoniczna, rodzaj wykończenia, kolorystyka budynków powinny tworzyć różnorodną całość z budynkami mieszkalnymi zlokalizowanymi na działkach sąsiednich;

6) ogrodzenia działek od strony ulic powinny być w miarę jednolite, w dostosowaniu do ogrodzeń sąsiednich; ogrodzenia należy wykonać starannie i estetycznie, wysokość ogrodzenia powinna wynosić nie więcej niż 1,7 m od poziomu terenu ulicy.

ROZDZIAŁ 5

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

1) dopuszczalne poziomy hałasu:

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 odrębnych przepisów szczególnych;

3) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w odrębnych przepisach szczególnych;

4) teren działki nr 1281 przeznaczonej pod zabudowę usługowo-mieszkaniową położony jest w części na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią; w związku z tym, zakazuje się wznoszenia w tej części działki obiektów budowlanych, zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz sadzenia drzew;

5) obowiązek uwzględniania wymogów ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.);

6) stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujący ochronę środowiska;

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 zabudowy mieszkaniowej nawiązujące do dawnych wzorów tradycyjnej architektury, jak też do zabudowy na terenach sąsiednich.

ROZDZIAŁ 6

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 15. 1. Część terenu objętego zmianą planu położona jest w części miasta wpisanej do rejestru zabytków pod numerem rejestracyjnym 457 z 17 grudnia 1979 r. Jest to część działki 1535 (teren 32 MNUR) przy ul. Bielskiej/Skłodowskiej. W związku z powyższym, nowoprojektowane obiekty należy

kształtować w nawiązaniu do historycznej zabudowy, uwzględniając jej gabaryty, formy architektoniczne, rozwiązania materiałowe i konstrukcyjne.

Znajdujący się na działce nr 2238 (teren 30 MNUR) przy ul. Binduga budynek zagrodowy, zmieniany w planie na zabudowę jednorodzinną, należący do dziedzictwa kulturowego, obejmuje się, na podstawie niniejszej uchwały, ochroną konserwatorską.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego obowiązują ustalenia § 21 „Zasady ochrony wartości kulturowych” obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Brańsk (uchwała Nr XXXI/147/02 Rady Miejskiej w Brańsku z dnia 9 października 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 70, poz. 1407)).

2. Ponieważ na działce nr ewidencyjny 512/20 (poza terenem opracowania – teren 28 MNUR) znajduje się stanowisko archeologiczne Brańsk. st. 30 (AZP 45-84/63), a na działce nr 353/23 (także poza terenem opracowania – 39 MNUR) stanowisko archeologiczne 8 (AZP 45-83/8), dlatego też wszelkie działania inwestycyjne na w/w działkach należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym. 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 wojewódzkiego konserwatora zabytków lub burmistrza.

ROZDZIAŁ 7

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 16. Na obszarze objętym zmianą planu funkcje publiczne nie występują.

ROZDZIAŁ 8

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

§ 17. Teren 32 UM, obejmujący działkę nr 1281 przeznaczoną pod zabudowę usługowo-mieszkaniową położony jest w części na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią (teren poniżej rzędnej 125,68 n.p.m. Kr); w związku z tym, zakazuje się w tej części wznoszenia obiektów budowlanych, zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz sadzenia drzew i krzewów.

ROZDZIAŁ 9

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 18. 1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się orientacyjne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, jak przedstawiono na rysunku zmiany planu.

2. Dopuszcza się podział terenu inny niż podano na rysunku zmiany planu, z tym że najmniejsza powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki nie

mniejsza niż 18 m, kąt położenia granic działek 90° w stosunku do pasa drogowego z tolerancją $\pm 30^\circ$

ROZDZIAŁ 10

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

§ 19. Na części terenu 32 UM położonym na obszarze zagrożonym powodzią zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz sadzenia drzew i krzewów. „0” nowoprojektowanej zabudowy usługowo-mieszkaniowej powinno znajdować się na rzędnej nie niższej niż 125, 68 n.p.m. Kr. Budynki powinny być bez podpiwniczenia.

ROZDZIAŁ 11

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 20. Do czasu rozpoczęcia realizacji projektowanego zagospodarowania obszar objęty planem 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 PLANU

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

ROZDZIAŁ 13

OBRONA CYWILNA I OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

§ 22. Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej:

- 1) w budynkach zabudowy jednorodzinnej, usługowych, handlowych, przemysłowych, itp., należy przewidzieć ukrycia typu II wykonywane przez użytkowników obiektów w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP. Jeżeli obiekt zostanie zaprojektowany na więcej niż 15 osób należy opracować „Aneks Obrony Cywilnej”, zawierający przystosowanie budynku na ukrycie;
- 2) oświetlenie zewnętrzne, np. ulic, dróg, dojazdów, budynków, zakładów pracy, należy przystosować do zaciemniania i wygaszania;
- 3) wszystkie aneksy obrony cywilnej należy uzgadniać z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

§ 23. Ustala się ogólne warunki ochrony przeciwpożarowej, m.in.:

- 1) projektować zabudowę zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;

2) zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe oraz drogi pożarowe, umożliwiające dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;

3) zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenie przeciwpożarowe budynków, zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;

4) dokonywać uzgodnień projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej na podstawie odrębnych przepisów szczególnych.

ROZDZIAŁ 14

PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE

§ 24. 1. Przeznacza się grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze, określone w niniejszej uchwale, o łącznej powierzchni 6,7403 ha na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod zagospodarowanie, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7, ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.).

2. Szczegóły przedstawia poniższe zestawienie:

Lp.	Miejscowość i symbol	Nr działki	Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (ha)				
			Razem	kl. R III	kl. R IV	klasy pozostałe	uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8
	Ogółem:		6,7403	2,7119	2,8325	1,1959	
1.	w tym:						
2.	22a MNUR	cz. 383/5	0,2065	0,2065	-	-	-
3.	26a MNUR	cz. 534/1	0,1499	0,1499	-	-	-
4.	27 MNUR	cz. 535/2	0,5000	0,4400	0,0600	-	-
5.	28 MNUR	cz. 512/20	0,5000	0,0900	0,3500	0,0600	-
6.	29 MNUR	2232	0,7326	-	0,7326	-	-
7.	30 MNUR	2238	0,6002	-	0,6002	-	-
8.	31 MNUR	1565	0,1807	0,1807	-	-	-
	33 MNUR	1578	0,1731	0,1731	-	-	-
9.	34 MNUR		0,1968	-	0,1968	-	bez wody
	z tego:	cz. 1713/1	0,0119	-	0,0119	-	bez wody
		cz. 1713/2	0,1051	-	0,1051	-	bez wody
		cz. 1386/2	0,0798	-	0,0798	-	bez wody
10.	35 MNUR	1343/5	0,1691	-	0,1691	-	-
11.	36 MNUR	1385/2	0,1033	0,1033	-	-	-
12.	37 MNUR		0,3311	0,3311	-	-	-
	z tego:	1698/1	0,1500	0,1500	-	-	-
		cz. 1698/2	0,1811	0,1811	-	-	bez wody
13.		cz. 1598	0,5000	0,5000	-	-	-

14.	38 MNUR	cz. 535/7	0,5000	-	0,2500	0,2500	-
	19 P		1,3970	0,1051	0,4060	0,8859	-
15.	20 P	cz. 513/3	0,9100	-	0,2500	0,6600	-
	z tego:	513/4	0,4870	0,1051	0,1560	0,2259	-
16.	21 P	cz. 341/6	0,5000	0,4322	0,0678	-	bez wody

ROZDZIAŁ 15
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Brańsk.

§ 26. W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXXI/147/02 Rady Miejskiej w Brańsku z dnia 9 października 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 70, poz. 1407).

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Zbigniew Romaniuk