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 wchodzą:

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. z 2012 r., poz. 647) 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. Nr 80, poz. 717 z późn.zm.)

3) ustalenia pozostałe:

a) przedsięwzięcia obrony cywilnej,

b) zasady ochrony przeciwpożarowej,

c) przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

4. Ustalenia zmiany 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;

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 oraz drogi publicznej do obsługi terenów sąsiednich;

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,

a) gabaryty i inne cechy zabudowy mogą byś dostosowane do potrzeb,

b) wskaźnik wielkości powierzchni całkowitej zabudowy : minimalny-0%, maksymalny- 1,0% powierzchni działki ,

c) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 90% powierzchni działki ,

d) wysokość zabudowy: dla zabudowy gospodarczej- 1 kondygnacja nadziemna oraz użytkowe poddasze;

e) dachy zabudowy symetryczne dwuspadowe, a także dachy czterospadowe – wszystkie o nachyleniu połaci dachowej: minimalnym 32º , maksymalnym 45º, 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 wodociagowej 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 wpobliżu 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 wrunkach 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 Iº 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 dworków szlacheckich i kmiecych reprezentowana do niedawna w rodzimym budownictwie na terenie gminy; architetkrua budynku musi być wkomponmowana 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 dachówkopodobne) – obowiązuje dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działce ; kolorystka 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 ujednolicony układ oświetlenia i jeden typ latarń;

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 ODRĘBNYCH 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

SZCZEGÓŁOWE 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 szczególnego zagrożonia 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 uszkadzania 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