

UCHWAŁA NR XXI/176/09
RADY GMINY BRAŃSK
z dnia 30 września 2009 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy 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 2002r. 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, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. 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) 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, z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) 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. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1374, z 2008 r. Nr 237, poz. 1657, z 2009 r. Nr 1, poz. 3) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brańsk, o którym mowa w ust. 2 ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brańsk, uchwalonym uchwałą Nr XXIX/150/98 Rady Gminy w Brańsku z dnia 18 czerwca 1998 r., z późn. zm.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brańsk uchwalonego uchwałą Nr VIII/53/03 Rady Gminy Brańsk z dnia 30 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 120, poz. 229, zm. z 2008 r. Nr 256, poz. 2635), 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 – zał. 1,

- b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu – zał. 2,
- c) c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich fi-nansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – zał. 3.

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Zmianą planu obejmuje się część obszaru gminy Brańsk, położonego na terenach wsi Kiersnówek, obejmującego działkę nr geodezyjny 329/2 (po podziale 329/3 i 329/4) oraz część działki nr 329/1.

2. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

- 1) uchwała Nr XVI/132/08 Rady Gminy Brańsk z dnia 11 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brańsk;
- 2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brańsk, uchwalone uchwałą Nr XXIX/150/98 Rady Gminy w Brańsku z dnia 18 czerwca 1998 r., z późn. zm.

3. Zagadnienia obowiązujące, zawarte w art. 15, 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, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), określono w sposób następujący:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem US,
 - b) b) trasy sieci energetycznej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem: niskiego napięcia – eNN; średniego napięcia – eSN;

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,
- 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) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- k) stawka procentowa, na podstawie której 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 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, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413);

3) ustalenia pozostałe:

- a) ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,
- b) zasady ochrony przeciwpożarowej,
- c) przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) granice opracowania zmiany planu – uchwalenia zmiany planu;
- 3) symbole określające przeznaczenie;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy z uwzględnieniem ustaleń tekstu planu.

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.) oraz na podstawie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie terenów na cele nierolnicze.

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

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i rysunkowe) planu uchwalonego uchwałą Nr VIII/53/03 Rady Gminy Brańsk z dnia 30 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 120, poz. 229, z 2008 r. Nr 256, poz. 2635),
- 2) zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu (tekstowe i rysunkowe) określone w §§ 1 i 2 uchwały;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 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, stanowiący 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 oraz wyznaczonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, elektroenergetyki, telekomunikacji, ciepłownictwa, gazownictwa;
- 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);
- 12) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy (suma powierzchni wszystkich budynków na działce) w powierzchni całkowitej działki;
- 13) usługach i rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, na podstawie 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.).

Rozdział 2

PRZEZNACZENIE TERENÓW I ICH FUNKCJE

§ 6. 1. Ustala się we wsi Kiersnówek teren z podstawowym przeznaczeniem pod usługi sportu i rekreacji, obejmujący działkę nr geodezyjny 329/2 (po podziale 329/3 i 329/4) oraz części działki 329/1, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1 US (zał. 1):

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

- 1) usług gastronomicznych i hotelarskich;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dróg dojazdowych, parkingów i garaży 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. 1. Na terenach przeznaczonych w zmianie planu pod usługi sportu i rekreacji ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy w sposób następujący:

- 1) dojazdy do terenu od istniejącej drogi wewnętrznej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy min. 5 m od linii rozgraniczającej istniejącej drogi wewnętrznej;
- 3) ustala się następujące zasady w zakresie odległości sytuowania budynków od granicy działek sąsiednich:
 - a) 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 m od granicy działki lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 4) cechy zabudowy, wskaźniki intensywności i gabaryty zabudowy;
- 5) wysokość zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi,
- 6) dachy należy dostosować do wymagań technologicznych,
- 7) przy projektowaniu nowej zabudowy należy zachować na działce budowlanej minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej,
- 8) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki;
- 9) zaopatrzenie w wodę;

- a) z projektowanej sieci wodociągowej z włączeniem się do istniejącego przewodu wodociągowego wzdłuż drogi gminnej Kiersnówek – Majorowizna, zasilanego ze stacji wodociągowej w Kalnicy;
- b) realizacja przyłączy poszczególnych obiektów do sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń wodociągowych;
- 10) odprowadzanie ścieków i usuwanie odpadów:
- a) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do projektowanej oczyszczalni ścieków z lokalizacją, na etapie projektu budowlanego, w obrębie terenu objętego planem, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, a po oczyszczeniu do gruntu, lub alternatywnie, do rzeki Nurzec za zbiornikiem, poza granicami opracowania,
- b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- - wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów usługowych, dróg 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 aktualnych 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;
- c) ustala się zakaz wprowadzania do wód rzeki Nurzec lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm, a do wód zbiornika całkowity zakaz wprowadzania ścieków, nawet ścieków oczyszczonych,
- d) ustala się usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym, do pojemników bądź kontenerów ustawionych na posesjach z lokalizacją spełniającą warunki określone w aktualnych przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych i przekazywanie ich do unieszkodliwiania, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z wprowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów, według rozstrzygnięć Wójta

11) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) w zależności od wielkości zapotrzebowanej mocy:

- - z projektowanej na terenie 8 US stacji transformatorowej słupowej, zasilanej linią SN 15 kV napowietrzną lub kablową, od najbliższej czynnej linii SN 15 kV oraz wybudowaniu linii NNw niezbędnym zakresie,
- - linię NN napowietrzną lub kablową istniejącą na terenie 8 US, po przebudowaniu jej w dostosowaniu do projektowanego zagospodarowania terenu oraz nowych warunków pracy;

b) w przypadku budowy stacji transformatorowej istniejącą linię NN należy powiązać z wyżej wymienioną stacją transformatorową,

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;

12) zaopatrzenie w łączność z istniejących lub projektowanych w pobliżu sieci w liniach rozgraniczających ulicy 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;

13) zaopatrzenia w ciepło według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biomasa);

14) zaopatrzenie w gaz gazociągiem średniego ciśnienia, po zrealizowaniu stacji redukcyjno-pomiarowej I^o w Brańsku i gazociągu zasilającego wysokiego ciśnienia relacji Wyszki – Brańsk oraz sieci s/c do miejsca odbioru według aktualnych 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;

- 15) na terenie przeznaczonym pod zabudowę usługową należy zabezpieczyć 14÷16 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, w granicach działek wyznaczonych na ten cel;
- 16) w przypadku działalności gospodarczej należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne w celu dotrzymania standardów jakości środowiska poza terenem inwestora.

Rozdział 4

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

- 1) do prac wykończeniowych i elewacyjnych zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia miejscowego, np. kamień, drewno, cegła;
- 2) 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;
- 3) forma architektoniczna, rodzaj wykończenia, kolorystyka budynków powinny być dostosowane do zabudowy na działkach sąsiednich;
- 4) ogrodzenia działek od strony ulic powinny być w miarę jednorodne, 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

§ 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 uwzględnić wymagania ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.) oraz 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 przypadku realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko należy przeprowadzić ocenę oddziaływania na środowisko w oparciu o wyżej wymienione przepisy;
- 5) stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujący ochronę środowiska.

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego należy stosować ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

Rozdział 6

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 10. 1. Na terenie, objętym planem występuje stanowisko archeologiczne Nr 8 (AZP 46-84/28):

- 1) ślad osadnictwa – epoka kamienna – epoka brązu
- 2) osada – epoka brązu – halsztat
- 3) ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze
- 4) ślad osadnictwa – średniowiecze
- 5) ślad osadnictwa – okres nowożytny

2. W związku z tym ustala się:

- 1) 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;

2) wszelka działalność inwestycyjna w bezpośrednim sąsiedztwie (w odległości do 20 m) stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, może być prowadzona wyłącznie pod nadzorem archeologicznym, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Jeżeli w trakcie prowadzenia robót ziemnych zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczając go oraz miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Brańsk.

Rozdział 7

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEBY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 11. 1. Na terenie planu przestrzenie publiczne stanowią tereny wydzielone z terenów usług sportu i rekreacji – przeznaczone do użytkowania publicznego (o ile zostaną wydzielone w trakcie zagospodarowania terenów).

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

- 1) w zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, należy uwzględnić realizację ciągów pieszych oświetlenia terenu zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingów,
- 2) na terenach zabudowy, od strony dróg publicznych, niezabudowane i nieutwardzone części działek należy zagospodarować zielenią ozdobną,
- 3) należy zastosować ujednolicony układ oświetlenia ulicznego 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 ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

§ 12. 1. Na terenach wyznaczonych w planie nowopowstające obiekty powinny być lokalizowane poza terenem zalewowym wody 1%, których rzędna w rejonie wsi Kiersnówek wynosi 127,4 m n.p.m.

Rozdział 9

SZCZEGÓLÓWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 13. 1. Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się podział terenu, z tym że najmniejsza powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2000 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m, kąt położenia granic działek 90° w stosunku do pasa drogowego, z tolerancją +/- 30°.

Rozdział 10

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

§ 14. 1. Na części terenu występują urządzenia melioracyjne, w związku z tym ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

- 1) zgodnie z art. 65, ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, z późn. zm.) zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych;
- 2) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji wodnych, przed podjęciem jakichkolwiek robót budowlanych należy systemowo rozwiązać sprawę przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych; w świetle art. 122 Prawa wodnego; na wykonanie urządzeń wodnych, do których należy także ich przebudowa należy uzyskać pozwolenie wodno-prawne; przed wystąpieniem z wnioskiem do Starostwa Powiatowego w Bielsku Podlaskim o wydanie pozwolenia wodno-prawnego, projekt przebudowy urządzeń wodnych, łącznie z uzgodnieniami, w tym opinią gminnej spółki wodnej, należy przedłożyć do

uzgodnienia w Wojewódzkim Zarządzie Melioracji i Urządzeń Wodnych w Białymstoku;

- 3) na terenach kolidujących z urządzeniami melioracji wodnej (na trasie ich przebiegu), do czasu ich przebudowy zakazuje się zabudowy i zagospodarowania przewidzianych w niniejszym planie.

Rozdział 11

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 15. 1. Do czasu 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

§ 16.

1. 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

USTALENIA DOTYCZĄCE POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

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

- 1) w budynkach, w których przewiduje się działalność usługową i rzemieślniczą 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:
- 6) posiadać odpowiednią szerokość uniemożliwiając ewentualne zagruzowanie,
- 7) połączenie z traktami przelotowymi zapewniającymi sprawną ewakuację ludności;
- 8) ustalać bezpieczne trasy przejazdów pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi.

2. 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 I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

§ 18. 1. Przeznacza się grunty rolne na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 2,2230 ha, z tego:

- 1) grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, określone w niniejszej uchwale, o łącznej powierzchni 1,2913 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) grunty rolne klasy III, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, określone w niniejszej uchwale, o łącznej powierzchni 0,9317 ha, na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr Gz.tr.057-602-261/09 z dnia 16 września 2009 r.;

Rozdział 15

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 20. W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr VIII/53/03 Rady Gminy Brańsk z dnia 30 października 2003r. (Dz.Urz.Woj.Podl. Nr 120, poz. 229, z 2008 r. Nr 256, poz. 2635).

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

**Przewodniczący Rady
Gminy**

Ryszard Wietoszko

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
XXI/176/09
Rady Gminy Brańsk
z dnia 30 września 2009
r.
Zalacznik1.doc

do Uchwały Nr XXI/176/09 Rady Gminy Brańsk z dnia 30 września 2009 r.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr
XXI/176/09
Rady Gminy Brańsk
z dnia 30 września 2009
r.
Zalacznik2.docx

do Uchwały Nr XXI/176/09 Rady Gminy Brańsk z dnia 30 września 2009 r.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr
XXI/176/09
Rady Gminy Brańsk
z dnia 30 września 2009
r.
Zalacznik3.doc

do Uchwały Nr XXI/176/09 Rady Gminy Brańsk z dnia 30 września 2009 r.