

UCHWAŁA NR XIV/71/16

RADY MIASTA BRAŃSK

z dnia 31 marca 2016 r.

w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Brańsk oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) oraz art. 32, ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), Rada Miasta stanowi, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Brańsk, przedstawioną przez Burmistrza miasta Brańsk, zaopiniowaną przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Brańsku, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Uznaje się za częściowo nieaktualne „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/26/03 z dnia 20 marca 2003 r., Nr IX/36/07 z dnia 29 sierpnia 2007 r., Nr XVI/113/12 z dnia 28 września 2012 r. oraz Nr X/44/15 z dnia 16 listopada 2015 r.

§ 3. Uznaje się za częściowo nieaktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Brańsk uchwalony uchwałą Nr XXXI/147/02 Rady Miejskiej w Brańsku z dnia 9 października 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 70, poz. 1407), zmieniony uchwałami Rady Miasta Brańsk Nr:

- 1) IX/37/07 z dnia 29 sierpnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 213, poz. 2182);
- 2) XVII/119/12 z dnia 30 października 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2012 r. poz. 3444).

§ 4. Uznaje się za aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Brańsk uchwalone:

- 1) uchwałą Nr VIII/41/03 Rady Miasta Brańsk z dnia 31 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 82, poz. 1572, zmieniony uchwałą Nr XIV/104/12 Rady Miasta Brańsk z dnia 27 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2012 r. poz. 2192);
- 2) uchwałą Nr XI/53/03 Rady Miasta Brańsk z dnia 28 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 124, poz. 2283).

§ 5. Należy przystąpić do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Brańsk w zakresie częściowej nieaktualności studium, lub sporządzenia nowego studium, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów art. 10 ust 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

§ 6. Należy przystąpić do sporządzenia zmiany 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, zm. 2007 r. Nr 213, poz. 2182, z 2012 r. poz. 3444) w zakresie częściowej nieaktualności planu z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.)

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi miasta Brańsk.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA

mgr Ryszard Anusiewicz

Burmistrz Miasta Brańsk

Załącznik
do uchwały Nr XIV/71/16
Rady Miasta Brańsk
z dnia 31 marca 2016 r.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Brańsk

(wymagana przepisem art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.)

Analizę sporządził :
mgr Tadeusz Januszewski


mgr Tadeusz Januszewski
uprawnienia Ministra Gospodarki
Przestrzecznej i Budownictwa
do projektowania
w planowaniu przestrzennym
Nr ew.552/88

Brańsk, marzec 2016 r.

Spis treści:

1. Wprowadzenie - podstawa prawna oraz cel opracowania.
2. Działalność decyzyjna w zakresie lokalizacji inwestycji.
 - 2.1. Pozwolenia na budowę
 - 2.2. Pozwolenia na użytkowanie obiektów. Zawiadomienia o zakończeniu budowy
3. Ważniejsze inwestycje w mieście w analizowanym okresie
4. Ocena zgodności aktów planistycznych gminy z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
 - 4.1 Elementy wpływające na aktualność dokumentów planistycznych (zmiana uwarunkowań prawnych)
 - 4.2 Aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Brańsk.
 - 4.3. Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
5. Wieloletni program sporządzania opracowań planistycznych
 - 5.1 Wnioski w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Brańsk
 - 5.2 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planów (według obowiązujących przepisów)
 - 5.3. Obszary przewidziane przez gminę do sporządzenia dokumentów planistycznych
6. Wnioski.

1. Wprowadzenie - podstawa prawna oraz cel opracowania.

Wymóg dokonania przez Burmistrza Brańska analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym a także oceny postępu w opracowywaniu planów miejscowych oraz opracowania wieloletniego programu prac ich sporządzania, wynika z przepisu art. 32, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

Wyżej wymieniony przepis prawa wymaga opracowania przedmiotowej analizy w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązujących planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie wyników niniejszej analizy Rada Miasta Brańsk podejmie uchwałę w sprawie aktualności studium oraz planów miejscowych. W przypadku uznania ich za nieaktualne, zostaną podjęte prace nad nowymi dokumentami - w pierwszej kolejności nad studium, a następnie nad planami miejscowymi. Przy podejmowaniu uchwały o aktualności studium i planów miejscowych Rada Miasta bierze pod uwagę w szczególności zgodność tych dokumentów z wymogami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa, głównie dotyczących zakresu i skali opracowań.

Niniejsza analiza dotyczy kadencji Rady Miasta Brańsk w okresie od listopada 2010 r. 2002 r. do stycznia 2016 r.

W okresie poddanym analizie nastąpiły w mieście zmiany w kształtowaniu polityki przestrzennej, wynikające ze zmiany prawodawstwa w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz innych ustaw. Jak też zmian obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Brańsk i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Brańsk.

Analiza uwzględnia:

- zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym miasta,
- decyzje z zakresu planowania przestrzennego,
- wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych,
- postęp w opracowywaniu planów miejscowych,
- aktualność zakresu studium
- aktualność planów miejscowych.

Na podstawie wyżej wymienionych badań opracowuje się projekt „Wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych”. Wyniki analiz i projekt „Wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych” przedkłada się, zgodnie z art. 32 ust 2 ww. ustawy, Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej celem zaopiniowania, a następnie Radzie Gminy w celu dokonania oceny aktualności studium i planów miejscowych. Przy badaniu zakresów miejscowych planów i Studium uwzględniono wszystkie akty prawne zmieniające ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ogłoszone do końca grudnia 2015 r.

2. Działalność decyzyjna w zakresie lokalizacji inwestycji.

2.1 Pozwolenia na budowę.

Zagospodarowanie przestrzeni miasta jest procesem ciągłym i odbywa się w oparciu o ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Miasto Brańsk posiada obowiązując miejscowe plany, obejmujące 100% powierzchni terenu w granicach administracyjnych, w związku z tym nie wydaje się decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, lecz tylko wypisy i wyrzysy z tych planów na wnioski inwestorów. Dzięki temu skraca się okres przygotowania dokumentacji budowlanej nawet do roku

W okresie od listopada 2010 r. do 31 stycznia 2016 r., na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, Starosta Bielski wydał następującą ilość pozwoleń na budowę:

- na obiekty gospodarcze – 15
- na obiekty mieszkaniowe jednorodzinne – 16
- na obiekty zabudowy zagrodowej - 1
- na obiekty usługowo-handlowe i inne – 5
- na obiekty przemysłowo-magazynowe - 6
- na infrastrukturę techniczną (wodociągi, kanalizacja, energetyka)– 9
- rozbudowa i budowa stacji paliw - 3

Tabela 1

Wykaz pozwoleń na budowę inwestycji o znaczeniu wojewódzkim wydanych przez Wojewodę Podlaskiego, jako organ pierwszej instancji w okresie od listopada 2010 r. do 31 stycznia 2016 r.

| Lp. | Nazwa inwestora | Rodzaj inwestycji, lokalizacja | Nr i data wydania pozwolenia |
|-----|---|---|-------------------------------|
| 1. | PGE Dystrybucja S.A ul. Garbarska 21 A, 20-340 Lublin | Budowa i przebudowa linii energetycznej niskiego napięcia oraz rozbiórka istniejącej linii energetycznej napowietrznej na działkach nr ewidencyjne 334/1, 335/1, 336/1, 338/1, 1234, 1242/1, 1257/1 w Brańsku przy ul. Armii Krajowej | 108/2011 z dnia 04.10.2011 r. |
| 2. | PGE Dystrybucja S.A ul. Garbarska 21 A, 20-340 Lublin | Budowa linii kablowej SN w Brańsku przy ul. Armii krajowej na działce nr e. 1234 | 90/2012 z dnia 18.06.2012 r. |
| 3. | Osoba fizyczna | Budowa zjazdu indywidualnego z drogi wojewódzkiej Nr 681 w Brańsku | 162/2012 z dnia 28.09.2012 r. |
| 4. | PGE Dystrybucja S.A ul. Garbarska 21 A, 20-340 Lublin | Budowa sieci elektroenergetycznej napowietrzno – kablowej SN 15kV z linii kabl. światłowod. GPZ Bielsk Podlaski – Brańsk na dz. o nr 352/1, 864/1, 919/1, 925/1 w drodze krajowej nr 66i dz. 806/2, w dr. woj. 681 | 40/2013 z dnia 19.03.2013 r. |
| 5. | Gmina Miejska Brańsk ul. Rynek 8, 17-120 Brańsk | Budowa zbiornika wodnego małej retencji w Brańsku wraz z uporządkowaniem rzeki Nurzec na odcinku od km.46+189 do km. 48+807 tj. 2618 mb | 146/2013 z dnia 04.10.2013 r. |
| 6. | Osoba fizyczna | Budowa zjazdu z drogi wojewódzkiej Nr 681 w Brańsku na działkę nr 496/9, pas drogowy działka nr 896/2 | 222/2013 z dnia 27.12.2013 r. |

Źródło: Dane Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego –pismo WI-I.762.1.2016.WB z dnia 19 lutego 2016 r.

Tabela 2

Wykaz zgłoszeń nie wymagających pozwolenia na budowę przyjętych przez Wojewodę Podlaskiego, jako organ pierwszej instancji w okresie od listopada 2010 r. do 31 stycznia 2016 r.

| Lp. | Nazwa inwestora | Rodzaj inwestycji, lokalizacja | Nr i data wydania pozwolenia |
|-----|---|---|---|
| 1. | Podlaski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Białymstoku, ul. Elewatorska 6, | Remont nawierzchni chodnika, wjazdów i nawierzchni jezdni w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 681 w km. 37+094 – 37+498 na działce nr | WI-I.7843.9.30.2011.MB z dnia 01.08.2011 r. |

| | | | |
|-----|---|---|---|
| | 15 – 620 Białystok | ewid. 1446/2 w Brańsku | |
| 2. | Urząd Marszałkowski Województwa Podlaskiego, ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego 1, 15-888 Białystok | Budowa regionalnej sieci szerokopasmowej w województwie podlaskim w postaci telekomunikacyjnej linii kablowej o długości 10,571 km w relacji Brańsk -Wyszki | WI- I.7843.4.4.2015.AS z dnia 02.02.2015 r. |
| 3. | Podlaski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Białymstoku, ul. Elewatorska 6, 15 – 620 Białystok | Remont jezdni w km 34+700 – 35+400 na działce nr 896/2 w drodze woj. nr 681 | WI- I.7843.6.11.2015.OW z dnia 18.02.2015 r. |
| 4. | Podlaski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Białymstoku, ul. Elewatorska 6, 15 – 620 Białystok | Remont jezdni w km 35+750 – 36+749 na działce nr 896/2 w drodze woj. nr 681 | WI- I.7843.6.11.2015.OW z dnia 18.02.2015 r. |
| 5. | Urząd Marszałkowski Województwa Podlaskiego, ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego 1, 15-888 Białystok | Budowa regionalnej sieci szerokopasmowej w województwie podlaskim w postaci telekomunikacyjnej linii kablowej o długości 7,255 km w relacji Brańsk -Kiersnowo | WI- I.7843.4.13.2015.AS z dnia 27.03.2015 r. |
| 6. | Urząd Marszałkowski Województwa Podlaskiego, ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego 1, 15-888 Białystok | Budowa regionalnej sieci szerokopasmowej w województwie podlaskim w postaci telekomunikacyjnej linii kablowej o długości 7,820 km w relacji Brańsk -Rudka | WI- I.7843.4.12.2015.MB z dnia 24.03.2015 r. |
| 7. | PGE Dystrybucja S.A ul. Garbarska 21 A, 20-340 Lublin | Budowa przyłącza energetycznego kablowego w ul. Armii Krajowej w granicach pasa drogowego drogi krajowej Nr 65 | WI- I.7843.1.14.2015.IA z dnia 20.04.2015 r. |
| 8. | Osoba fizyczna | Budowa zjazdu z drogi wojewódzkiej Nr 681 w Brańsku | WI- I.7843.1.24.2015.IA z dnia 03.07.2015 r. |
| 9. | Osoba fizyczna | Budowa zjazdu z drogi wojewódzkiej Nr 681 w Brańsku | WI- I.7843.1.40.2015.MB z dnia 26.08.2015 r. |
| 10. | Podlaski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Białymstoku, ul. Elewatorska 6, 15 – 620 Białystok | Remont nawierzchni jezdni drogi wojewódzkiej Nr 681 w km 33+000 – 33+999 w Brańsku | WI- I.7843.3.49.2015.ŁM z dnia 10.09.2015 r. |
| 11. | PGE Dystrybucja S.A ul. Garbarska 21 A, 20-340 Lublin | Budowa przyłącza energetycznego nn w ul. Armii Krajowej na działce 2298w granicach pasa drogowego drogi krajowej Nr 65 | WI- I.7843.2.50.2015.MB z dnia 04.11.2015 r. |

Źródło: Dane Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego – pismo WI-I.762.1.2016.WB z dnia 19 lutego 2016 r.

2.2. Pozwolenia na użytkowanie obiektów.

W okresie analizowanym Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wydał następującą ilość pozwoleń na użytkowanie obiektów:

- na obiekty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1
- na obiekty zabudowy zagrodowej - 2
- na obiekty usługowo-handlowe i inne – 9
- na obiekty przemysłowe, magazynowe – 2
- na stacje paliw lub ich rozbudowę - 2
-

W okresie analizowanym Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego otrzymał następującą ilość zawiadomień o zakończeniu budowy:

- na obiekty mieszkaniowe jednorodzinne – 6
- na obiekty zabudowy zagrodowej - 1
- na obiekty usługowo-handlowe i inne – 4
- na obiekty przemysłowo-magazynowe - 3
- na infrastrukturę techniczną (wodociągi, kanalizacja, energetyka)– 10

- rozbudowa i budowa stacji paliw – 3

W okresie analizowanym Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego otrzymał zawiadomienie o zakończeniu rozbudowy drogi krajowej nr 65 (w tym budowę zjazdów gospodarczych) – do 64 działek.

3. Ważniejsze inwestycje w mieście w analizowanym okresie

Do najważniejszej inwestycji powstałej w analizowanym okresie należy rozbudowa drogi krajowej nr 65, wokół której koncentruje się aktualnie największy ruch budowlany powodujący największe zmiany w zagospodarowaniu przestrzeni miejskiej.

Do najważniejszej inwestycji w mieście, na którą wydane zostało pozwolenie na budowę jest budowa zbiornika wodnego małej retencji w Brańsku wraz z uporządkowaniem rzeki Nurzec na odcinku od km.46+189 do km. 48+807 tj. 2618 mb.

4. Ocena zgodności aktów planistycznych gminy z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4.1 Elementy wpływające na aktualność dokumentów planistycznych (zmiana uwarunkowań prawnych)

W okresie objętym analizą nastąpiło szereg zmian przepisów prawa, które miały pośredni lub bezpośredni wpływ na aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i aktualność planów miejscowych.

Najistotniejsze z tych zmian to:

- 1) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (Dz. U z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm. wprowadziła obowiązek sporządzenia dla studium i planu opracowania ekofizjograficznego,
- 2) Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) wprowadziła obowiązek przeprowadzenia dla studium i planów równoległe do procedury planistycznej, strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Procedura ta wiąże się między innymi z opracowaniem prognozy oddziaływania na środowisko,
- 3) Liczne zmiany ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) w omawianym okresie spowodowały m.in.:
 - obowiązek wyznaczania w studium i w planach miejscowych obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (jeżeli takie przewiduje się na obszarze gminy), a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
 - rozszerzyły wymagany zakres ustaleń w planie (zmieniła art. 15), w tym wprowadziły obowiązek ustalenia wskaźników: m. in. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej i minimalną liczbę miejsc do parkowania,
 - nałożyły obowiązek określania obszarów w studiach i planie, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 4) Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych

- (Dz. U z 2015 r. poz. 880 z późn. zm.) wprowadziła zakaz stosowania w planie ustaleń uniemożliwiających lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
- 5) Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.) ma wpływ na aktualność studium i planów, ponieważ zakłada, iż po otrzymaniu przez gminy map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego można je uwzględnić w studiach i planach miejscowych, o ile zagrożenie powodziowe lub ryzyko wystąpienia powodzi dotyczy terenów objętych tymi dokumentami,
- 6) Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U z 2015 r. poz. 196 z późn. zm.) wprowadziła obowiązek wprowadzenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopaliny oraz obszar udokumentowanego kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla (w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej) i złóż węglowodorów (w terminie do 6 miesięcy),
- 7) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. u z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.). uchyliła obowiązek uzyskiwania zgody w planie na przeznaczenie gruntów rolnych klas IV i V oraz umożliwiła bez zgody właściwego Ministra zmianę gruntów rolnych klas I-III mających powierzchnię do 0,5 ha i leżących w obszarze zwartej zabudowy oraz zniosły obowiązek uzyskiwania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych w granicach administracyjnych miast.

4.2 Aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Brańsk

Studium jest dokumentem sporządzanym dla całego obszaru miasta, określającym w sposób ogólny politykę przestrzenną i lokalne zasady zagospodarowania. Studium jest obligatoryjnym, najważniejszym i podstawowym dokumentem w zakresie kreowania polityki przestrzennej gminy. Nie jest jednak aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do wydawania pozwoleń na budowę. Stanowi podstawę do sporządzania planów miejscowych, koordynuje ich ustalenia i są dla nich wiążące. Plany miejscowe nie powinny naruszać ustaleń studium.

W okresie 14 lat od uchwalenia studium zmieniły się takie uwarunkowania, jak m.in.: demografia w mieście, zmiany struktury użytkowania i władania, czy nowe inwestycje np. modernizacja drogi krajowej Nr 65, co spowodowało znaczny ruch budowlany w jej okolicy.

Aktualność studium badano pod kątem:

- zmiany przepisów prawa,
- zmiany uwarunkowań, które były podstawą do ustalenia polityki przestrzennej gminy (zmiana rozkładu ograniczeń prawnych),
- zmiany zagospodarowywania terenów na podstawie pozwoleń na budowę,
- decyzji wydawanych w oparciu o tzw. „spec” ustawy, które nie muszą być zgodne z ustaleniami studium i planem miejscowym,
- czytelności graficznej,
- zmiany polityki gminy - powstaniem nowych potrzeb.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Brańsk uchwalone zostało uchwałą Nr XXV/123/01 Rady Miejskiej w Brańsku z dnia 21 grudnia 2001 r., zmienionego uchwałami Rady Miasta Brańsk Nr V/26/03 z dnia 20 marca 2003 r., Nr IX/36/07 z dnia 29 sierpnia 2007 r., Nr XVI/113/12 z dnia 28 września 2012 r. oraz Nr X/44/15 z dnia 16 listopada 2015 r. Studium było sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7

lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) a jego ważność została utrzymana na mocy art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), który stanowi iż „*Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz plany miejscowe uchwalone po 1 stycznia 1995 r. zachowują moc*”

Studium obejmuje obszar miasta w granicach administracyjnych i jest sporządzone zgodnie z przepisami na mapie w skali 1:5000.

Dokonywane zmiany studium w późniejszym okresie dotyczyły konkretnych zmian sposobu zagospodarowania niektórych terenów, głównie na wnioski właścicieli nieruchomości, o dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu realizacji swoich zamierzeń inwestycyjnych, niezgodnych ze studium, stąd zachodziła potrzeba uprzedniej zmiany studium. Nie dokonywano zatem żadnych zmian studium dotyczących aktualizacji uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego – stanu istniejącego (z wyjątkiem wartości kulturowych), jak też aktualizacji wynikających ze zmiany przepisów prawnych w zakresie planowania przestrzennego oraz innych przepisów. Zmiany studium dokonywano, zgodnie z przepisami, w formie ujednoliconej

Przy ocenie aktualności studium, zgodnie z art. 32 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wzięto szczególnie pod uwagę zgodność studium z przepisami art. 10 ust 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), czyli zakres ustaleń studium oraz przepisy odrębne, wpływające na treść studium.

Tabela 3

Aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Brańsk

| Rodzaj wymagań | Weryfikacja aktualności ustaleń studium | Uwagi |
|--|--|---|
| Przepisy art. 10, ust 1 i 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) | | |
| Art. 10, ust 1: W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z: | | |
| 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu | istniejące ustalenia do weryfikacji | nieaktualność istniejących ustaleń wynika z upływu czasu, jak też ze zmiany przepisów |
| 2) stanu ładu przestrzennego i wymagań jego ochrony | w miarę aktualne | przy zmianie studium należy dokonać weryfikacji |
| 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego | w miarę aktualne, brak ustaleń dot. krajobrazu kulturowego | przy zmianie studium należy dokonać weryfikacji i uzupełnienia |
| 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | aktualne | dokonano aktualizacji studium uchwałą Nr XVI/113/12 z dn. 28 września 2012 r. |
| 4a rekomendacji i warunków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych | brak ustaleń | przy zmianie studium należy dokonać uzupełnienia – brak na razie audytu wojewódzkiego |
| 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia | istniejące ustalenia do weryfikacji | nieaktualność istniejących ustaleń wynika z upływu czasu, jak też ze |

| | | |
|---|---|---|
| | | zmiany przepisów |
| 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia | w miarę aktualne | przy zmianie studium należy dokonać weryfikacji |
| 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę | istniejące ustalenia dot. pkt a i b do weryfikacji brak ustaleń dot. pkt. b i c | przy zmianie studium należy dokonać weryfikacji przy zmianie studium należy dokonać uzupełnień |
| 8) stanu prawnego gruntów | niepełna analiza | przy zmianie studium należy dokonać weryfikacji i uzupełnień |
| 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych | brak ustaleń | na terenie miasta tereny takie nie występują |
| 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych | brak ustaleń | na terenie miasta obszary takie nie występują |
| 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla | ustalenia aktualne | na terenie miasta brak udokumentowanych złóż |
| 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych | brak ustaleń | na terenie miasta tereny takie nie występują |
| 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami | istniejące ustalenia do weryfikacji | nieaktualność istniejących ustaleń wynika z upływu czasu, jak też ze zmiany przepisów |
| 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych | istniejące ustalenia do weryfikacji | przy zmianie studium należy dokonać weryfikacji i uzupełnień |
| 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej | w miarę aktualne | przy zmianie studium należy dokonać weryfikacji |
| art. 10, ust 2: W studium określa się w szczególności : | | |
| 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1, pkt 7 lit d: a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego. b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy | istniejące ustalenia dot. pkt a do weryfikacji – brak ustaleń dot. audytu krajobrazowego konieczna weryfikacja i uzupełnienia istniejących ustaleń | przy zmianie studium należy uwzględnić wprowadzone przepisy dot. pkt 1 |
| 2) uchylony | - | - |
| 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk | istniejące ustalenia do weryfikacji – brak ustaleń dot. krajobrazu kulturowego | przy zmianie studium należy dokonać weryfikacji i uzupełnień |
| 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturo- | aktualne | dokonano aktualizacji |

| | | |
|---|-------------------------------------|---|
| wego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | | studium uchwałą Nr XVI/113/12 z dn. 28 września 2012 r. |
| 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej | w miarę aktualne | przy zmianie studium należy dokonać weryfikacji |
| 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym | istniejące ustalenia do weryfikacji | przy zmianie studium należy dokonać weryfikacji i uzupełnień |
| 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust 1, | istniejące ustalenia do weryfikacji | przy zmianie studium należy dokonać weryfikacji i uzupełnień |
| 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej, | w miarę aktualne | przy zmianie studium należy dokonać weryfikacji |
| 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, | nieaktualne | przy zmianie studium należy dokonać weryfikacji |
| 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, | w miarę aktualne | przy zmianie studium należy dokonać weryfikacji |
| 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych | aktualne | przy zmianie studium należy dokonać weryfikacji uwzględniając aktualne przepisy |
| 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, | brak potrzeby | na terenie miasta nie występują te obszary |
| 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U Nr 41, poz. 412 z późn. zm.), | brak potrzeby | na terenie miasta nie występują te obszary i obiekty |
| 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub remediacji | w miarę aktualne | przy zmianie studium należy dokonać weryfikacji uwzględniając aktualne przepisy |
| 14a obszary zdegradowane | brak potrzeby | na terenie miasta nie występują te obszary |
| 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych | brak potrzeby | na terenie miasta nie występują te tereny |
| 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie | w miarę aktualne | przy zmianie studium należy dokonać weryfikacji |
| Art. 10, ust 2a: Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytko- | tereny wyznaczone w studium | dokonano aktualizacji studium uchwałą Nr X/44/15 z dn. 16 listopada 2016 r. |

| | | |
|--|--|--|
| waniu terenu w studium ustala się ich rozmieszczenie | | |
| Art.10 ust. 3a Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane | brak ustaleń | przy zmianie studium należy dokonać weryfikacji potrzeb |
| Wymagania wynikające z przepisów odrębnych | | |
| 1. Ustawa z dnia z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.) | | |
| 1) Art. 88f ust 5. Przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego oraz mapach ryzyka powodziowego granice obszarów, o których mowa w art. 88d ust. 2, można uwzględnić się w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, planie zagospodarowania przestrzennego województwa, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy. | ustalenia zawarte na mapie studium zawierają w miarę aktualne granice obszarów zagrożenia powodziowego | przy zmianie studium należy dokonać ich weryfikacji potrzeb |
| 2) Art. 118. Ustalenia planów, o których mowa w art. 113 ust. 1 pkt 1a–2a, uwzględnia się w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, strategii rozwoju województwa, planach zagospodarowania przestrzennego województwa, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. | brak | chodzi o ustalenia planu zarządzania ryzykiem powodziowym, przy zmianie studium należy uwzględnić ten plan |
| 2. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U z 2015 r. poz. 196 z późn. zm.) | - | - |
| 1) Art.7.1 Podejmowanie i wykonywanie działalności określonej ustawą jest dozwolone tylko wówczas, jeżeli nie naruszy ona przeznaczenia nieruchomości określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego | brak potrzeby | - |
| 2) Art. 95 ust 2 W terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopalin obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego | brak potrzeby | - |
| 3) Obszary złóż kopalin, dla których właściwy organ administracji geologicznej przyjął dokumentację geologiczną bez zastrzeżeń przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy i które nie zostały wprowadzone do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, nie później niż w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy | brak potrzeby | - |
| 3. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie | - | - |

| | | |
|--|--|--|
| <p>środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.)</p> | | |
| <p>1) Art. 46. Przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty: 1) koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, planów zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju regionalnego;</p> | <p>przy sporządzeniu studium nie przeprowadzono strategicznej oceny oddziaływania na środowisko</p> | <p>zmiany studium dokonane uchwałami Nr IX/36/07 z dnia 29 sierpnia 2007 r., Nr XVI/113/12 z dn. 28 września 2012 r. i Nr X/44/15 z dn. 16 listopada 2016 r. posiadają takie oceny</p> |
| <p>4. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (Dz. U z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.)</p> | - | - |
| <p>1) Art. 72 ust. 4 . Wymagania, o których mowa w ust. 1–3, określa się na podstawie opracowań ekofizjograficznych, stosownie do rodzaju sporządzanego dokumentu, cech poszczególnych elementów przyrodniczych i ich wzajemnych powiązań.</p> <p>2) ust 5. Przez opracowanie ekofizjograficzne rozumie się dokumentację sporządzaną na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa, charakteryzującą poszczególne elementy przyrodnicze na obszarze objętym studium lub planem i ich wzajemne powiązania.</p> | <p>do sporządzonego studium nie wykonano opracowania ekofizjograficznego - brak było obowiązku jego posiadania</p> | <p>do zmian studium dokonanych uchwałami Nr XVI/113/12 z dn. 28 września 2012 r. i Nr X/44/15 z dn. 16 listopada 2016 r. wykorzystano „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, obszar gminy miejskiej Brańsk” wykonane w 2011 r.</p> |
| <p>5. Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U z 2015 r. poz. 880 z późn. zm.)</p> | - | - |
| <p>1) Art. 46. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym”, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.</p> <p>2. Jeżeli lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej nie jest umieszczona w planie miejscowym, dopuszcza się jej lokalizowanie, jeżeli nie jest to sprzeczne z określonym w planie przeznaczeniem terenu ani nie narusza ustanowionych w planie zakazów lub ograniczeń. Przeznaczenie terenu na cele zabudowy wielorodzinnej, rolnicze, leśne, usługowe lub produkcyjne nie jest sprzeczne z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a przeznaczenie terenu na cele zabudowy jednorodzinnej nie jest sprzeczne z lokalizacją infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.</p> | <p>aktualne</p> | <p>studium zaktualizowano uchwałą Nr XVI/113/12 z dn. 28 września 2012 r</p> |

Z przeprowadzonej analizy wynika konieczność zmiany ustaleń studium.

Na dezaktualizację ustaleń studium miały przede wszystkim wpływ zmiany w prawie, które znacząco zmieniło się od czasu przyjęcia dokumentu (ponad 13 lat). Studium zatem jest nieaktualne w zakresie „uwzględnienia przepisów odrębnych”, większość bowiem uległa znacznym przekształceniom lub została zastąpiona nowymi aktami prawa. Studium jest także nieaktualne, w zakresie założeń – zmianom uległo wiele uwarunkowań przestrzennych. Korykta polityki przestrzennej określonej w studium następowała w miarę powstawania nowych potrzeb inwestycyjnych właścicieli gruntów, ale nie dokonano jej z punktu widzenia polityki przestrzennej całego miasta. Powinna więc nastąpić taka zmiana w związku ze zmianami jakie zaszły w zagospodarowaniu poszczególnych obszarów miasta, szczególnie w obszarze drogi krajowej Nr 65, a także w związku z powstaniem nowych potrzeb w innych częściach miasta.

Na zmianę dokumentu najpilniej wpływają takie potrzeby jak: zmiana kierunku przeznaczenia terenów, narzucone ustawowo, możliwość wprowadzenie do dokumentu aktualnych obszarów zagrożenia powodziowego.

4.3. Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Plan miejscowy stanowi podstawę planowania przestrzennego w gminie. Ustanawia przepisy powszechnie obowiązujące na danym terenie, będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych - pozwoleń na budowę (w przeciwieństwie do studium, które wyraża jedynie politykę przestrzenną gminy). W planie miejscowym dokonuje się również zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Plan nie może naruszać ustaleń studium, co stwierdza rada gminy przed jego uchwaleniem.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalany jest przez radę gminy i ogłaszany przez wojewodę w dzienniku urzędowym województwa.

Zagospodarowanie przestrzeni w kadencji Rady Miasta Brańsk, w okresie od listopada 2010 r. do stycznia 2016 r. odbywało się w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Do dnia 31 stycznia 2016 r. na terenie miasta obowiązywały następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które pokrywają w 100% obszar miasta Brańsk w granicach administracyjnych:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Brańsk uchwalony uchwałą Nr XXXI/147/02 Rady Miejskiej w Brańsku z dnia 9 października 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 70, poz. 1407, zm. 2007 r. Nr 213, poz. 2182 z 2012 r. poz. 3444).

Plan był opracowany na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) a jego ważność została utrzymana na mocy art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), który stanowi iż „*Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz plany miejscowe uchwalone po 1 stycznia 1995 r. zachowują moc*”. Plan jest sporządzony w skali 1:2000 i 1:5000 i obejmuje teren miasta w granicach administracyjnych, z wyjątkiem terenów objętych planami wymienionymi w pkt 2 i 3.

Późniejsze zmiany planu zostały sporządzone w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) w skali 1:1000 i wprowadzone następującymi uchwałami :

- 1) 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 (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 213, poz. 2182),
Zmiana planu obejmuje:

- a) 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.
- b) ustalenie zasad w zakresie odległości sytuowania budynków od granicy działek sąsiednich;

2) uchwała Nr XVII/119/12 Rady Miasta Brańsk z dnia 30 października 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Brańsk (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2012 r. poz. 3444),

Zmianą planu obejmuje:

- a) część obszaru miasta Brańsk, w skład którego wchodzi działki lub ich części nr geodezyjne: 356/3, 356/4, 512/29, 1598, 1697, 2194/2, 2194/1, 2194/4, 2194/3, 318/6, 318/7, 318/8, 591/3, 540/3, 535/2, 535/7, 539/7, 1736/1, 1736/2, 380/19, 1303, 587/4, 351/6, 509/2, 508/4, 508/5, 506/6, 506/7, 1576, 1577, 2148/2, 2149/4, 2150/2, 539/3, 1704, 1700, 588/1, 588/2, 331/6, 1278, 368/7, 376/3, 376/5, 510/7, 353/19, 130/8, 562/1, 347/6, 380/22, 380/25, 527/2, 527/1, 513/4, 513/3, 581/4, 497/1, 497/6, 505/4;
- b) aktualizację zasad ochrony wartości kulturowych;
- c) dostosowanie treści planu, określonej w § 19, do wymogów art. 75, ust. 2 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675);
- d) dopuszczenie poddaszy użytkowych w budynkach usługowych i innych;
- e) aktualizację zasad obsługi komunikacyjnej, zawartych w § 14 oraz innych §§ obowiązującego planu;
- f) dostosowanie treści planu do zasad zabudowy ujętych w § 12 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Brańsk, uchwalonego uchwałą Nr IX/37/07 Rady Miasta Brańsk z dnia 29 sierpnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 213, poz. 2182).

2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Brańsk uchwalony uchwałą Nr VIII/41/03 Rady Miasta Brańsk z dnia 31 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 82, poz. 1572, zm. 2012 r. poz. 2192).

Plan był opracowany na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), ponieważ procedura sporządzenia planu była zaawansowana przed wejściem w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2015 r. poz. 199 z późn. zm), o czym stanowi art. 85, ust.2 tejże ustawy.

Plan jest sporządzony w skali 1:2000. Plan obejmuje teren oznaczony symbolem 3 W o pow.25,5504 ha i jest uzupełnieniem planu wymienionego w pkt 1;

Późniejsza zmiana planu została sporządzona w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) i uchwalona uchwałą Nr XIV/104/12 Rady Miasta Brańsk z dnia 27 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Brańsk (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2012 r. poz. 2192).

Zmiana planu jest sporządzona w skali 1:1000 i obejmuje teren oznaczony symbolem WS (działka nr geodezyjny 2051 o pow. 1,1047 ha),

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Brańsk uchwalony uchwałą Nr XI/53/03 Rady Miasta Brańsk z dnia 28 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 124, poz 2283).

Plan był opracowany na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), ponieważ procedura sporządzenia planu była zaawansowana przed wejściem w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2015 r. poz. 199 z późn. zm), o czym stanowi art. 85, ust.2 tejże ustawy.

Plan jest sporządzony w skali 1:2000. Plan obejmuje teren oznaczony symbolem 18 P o pow. 0,7670 ha (działki nr geodezyjny 1933, 1937, 2041 oraz część działki nr1934) i jest uzupełnieniem planu wymienionego w pkt 1.

Przy ocenie aktualności planów miejscowych, zgodnie z art. 32 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wzięto szczególnie pod uwagę zgodność planu z przepisami art. 15 oraz art. 16 ust. 1, czyli zakres ustaleń określony jako obowiązkowy i skalę rysunku planu. Obecnie sporządzany plan powinien zawierać rysunek wykonany w skali nie mniejszej niż 1:1000 (w uzasadnionych przypadkach 1:500 i 1:2000) oraz ustalenia tekstowe, określone jako obowiązkowe w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto badano zgodność planów z przepisami odrębnymi, zgodność planów ze studium oraz merytoryczne wskazania do zmiany planów, w tym w związku z uwzględnieniem wniosków o zmianę planów.

Wszystkie plany sporządzone zostały na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która utraciła moc wraz z wejściem w życie (tj. 12.07.2003) r. „nowej” ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmieniła zakres miejscowych planów w stosunku do ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Według „starej” ustawy zadaniem planu było określenie w przestrzeni występowania elementów tj. ustalenie granice i terenów. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada obowiązek określania przede wszystkim „wymagań” i „zasad”.

Wszystkie zmiany planów dokonano na podstawie nowej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym.

Z przeprowadzonej analizy wynika oczywista zależność, że im wcześniej uchwalony został plan (zmiana planu) tym zgodność z wymogami aktualnie obowiązującej ustawy jest mniejsza.

Jest to zrozumiałe ze względu na fakt, że plany sporządzone były na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która nie obligowała do określania tyłu wymogów, zasad i warunków, co ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obowiązujące zmiany planów miejscowych powstałe po wejściu w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przeważającym stopniu realizują zakres określony w art. 15 ust. 1 i 2 oraz 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie wymagają z tego powodu aktualizacji.

Wymóg właściwej skali rysunku (1:1000 i 1:2000) plany spełniają w części.

Plan z 2002 r. „sporządzono w skali 1: 2000 dla zurbanizowanej części miasta, zaś pozostałą część w granicach administracyjnych opracowano w skali 1:5000.

Wszystkie zmiany planów sporządzono w skali 1:1000.

Wymagany zakres ustaleń określony w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym spełniają jedynie zmiany planów, chociaż we wcześniej uchwalonych planach, brakuje niektórych elementów określonych w art. 15 ust. 1 (obowiązkowych) – dotyczy to w szczególności zagadnień: minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej czy minimalnej liczby miejsc do parkowania i innych wskaźników

Podczas badania zgodności planów z przepisami, brano także pod uwagę zmiany przepisach odrębnych, jakie zaszyły w okresie objętym analizą w tym m.in. w zakresie ochrony przyrody, prawa wodnego czy prawa geologicznego.

Brak aktualności może więc wynikać ze zmian przepisów powszechnie obowiązujących, które weszły w życie w okresie od uchwalenia planu do końca 2015 r.

Wszystkie plany i ich zmiany uznaje się za zgodne z ustaleniami studium.

Zestawienie planów pod względem ich aktualności przedstawia poniższa tabela Nr 4.

Tabela 4

Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Brańsk

| Rodzaj wymagań | Weryfikacja aktualności ustaleń planów (Numer uchwały Rady Miasta Brańsk) | | | Uwagi |
|---|--|--|---|---------------------------------------|
| | XXXI/147/02 z dn. 9 paź- dziernika 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 70, poz. 1407 z późn. zm.) | VIII/41/03 z dnia 31 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 82, poz. 1572 z późn. zm.) | XI/53/03 z dnia 28 listo- pada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 124, poz. 2283) | |
| Przepisy art. 15, ust 1, 2 i 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) | | | | |
| Art. 15, ust. 1: Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności: | | | | |
| 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 | brak | brak | brak | przepis wprowadzono w 2015 r. |
| 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 | brak | brak | brak | przepis wprowadzono w 2015 r. |
| Art. 15, ust. 2 W planie miejscowym określa się obowiązkowo: | | | | |
| 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | tak | tak | tak | |
| 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; | tak | tak | tak | |
| 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu; | częściowo | częściowo | częściowo | zmianę przepisu wprowadzono w 2015 r. |
| 3a) zasady kształtowania krajobrazu; | nie | nie | nie | przepis wprowadzono w 2015 r. |
| 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej; | częściowo | częściowo | częściowo | zmianę przepisu wprowadzono w 2015 r. |

| | | | | |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|---|
| 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych | brak | brak | brak | |
| 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów; | niepełny zakres | niepełny zakres | niepełny zakres | w zmianach planów uzupełniono w części wymagania ustawowe |
| 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa; | częściowo | częściowo | brak | nie wszystkie problemy występują na terenie miasta |
| 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; | częściowo | brak | brak | |
| 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | tak | tak | brak | |
| 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej | tak | tak | tak | |
| 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; | częściowo | tak | brak | |
| 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. | tak | tak | tak | |

| | | | | |
|---|-----------|------|------|--------------------------|
| 2a. Plan miejscowy przewidujący lokalizację obiektu handlowego, o którym mowa w art. 10 ust. 3a, sporządza się dla terenu położonego na obszarze obejmującym co najmniej obszar, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w wyniku realizacji tego obiektu. | brak | brak | brak | nie występowała potrzeba |
| Art.15 ust 3. W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb: | | | | |
| 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów | brak | brak | brak | nie występowała potrzeba |
| 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej; | tak | brak | brak | |
| 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji; | brak | brak | brak | nie występowała potrzeba |
| 3a) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko; | tak | brak | brak | |
| 4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a; | brak | brak | brak | nie występowała potrzeba |
| 4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym; | częściowo | brak | brak | |
| 4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012; | częściowo | tak | brak | |
| 5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych; | tak | tak | brak | |
| 6) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodar- | brak | brak | brak | |

| | | | | |
|--|--|---------------------|---------------------|--|
| czej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady; | | | | |
| 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów; | częściowo | częściowo | częściowo | w zmianach planów uzupełniono w części wymagania ustawowe |
| 9) (uchylony); | | | | |
| 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych. | częściowo | brak | brak | |
| Art. 16. 1. Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000. | skala 1 :2000 i 1:5000, zmiany planów w skali 1:1000 | skala 1:2000 | skala 1:2000 | Skala dopuszczona aktualnymi przepisami na dzień sporządzenia planów |
| Art. 20 Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium | nie narusza studium | nie narusza studium | nie narusza studium | |
| Wymagania wynikające z przepisów odrębnych | | | | |
| 1. Ustawa z dnia z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.) | | | | |
| 1)Art. 88f ust 5. Przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego oraz mapach ryzyka powodziowego granice obszarów, o których mowa w art. 88d ust. 2, można uwzględnić w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, planie zagospodarowania przestrzennego województwa, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub | w miarę aktualne | w miarę aktualne | brak potrzeby | |

| | | | | |
|--|---|---|---|--|
| decyzji o warunkach zabudowy. | | | | |
| 3) Art. 118. Ustalenia planów, o których mowa w art. 113 ust. 1 pkt 1a-2a, uwzględnia się w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, strategii rozwoju województwa, planach zagospodarowania przestrzennego województwa, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. | brak | brak | brak potrzeby | chodzi o ustalenia planu zarządzania ryzykiem powodziowym, przy zmianie planu należy uwzględnić ten plan |
| 2. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U z 2015 r. poz. 196 z późn. zm.) | | | | |
| 1) Art. 7.1 Podejmowanie i wykonywanie działalności określonej ustawą jest dozwolone tylko wówczas, jeżeli nie naruszy ona przeznaczenia nieruchomości określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego | brak potrzeby | brak potrzeby | brak potrzeby | |
| 3. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) | | | | |
| 1) Art. 46. Przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty: 1) koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, planów zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju regionalnego; | przy sporządzeniu planu nie przeprowadzono strategicznej oceny oddziaływania na środowisko | przy sporządzeniu planu nie przeprowadzono strategicznej oceny oddziaływania na środowisko | przy sporządzeniu planu nie przeprowadzono strategicznej oceny oddziaływania na środowisko | zmiany planów posiadają takie oceny |
| 4. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (Dz. U z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.) | | | | |
| 1) Art. 72 ust. 4. Wymagania, o których mowa w ust. 1-3, określa się na podstawie opracowań ekofizjograficznych, stosownie do rodzaju sporządzanego dokumentu, cech poszczególnych elementów przyrodniczych i ich wzajemnych powiązań. 2) ust 5. Przez opracowanie ekofizjograficzne rozumie się dokumentację sporządzaną na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa, charakteryzującą po- | do sporządzonego planu nie wykonano opracowania ekofizjograficznego - brak było obowiązku jego posiadania | do sporządzonego planu nie wykonano opracowania ekofizjograficznego - brak było obowiązku jego posiadania | do sporządzonego planu nie wykonano opracowania ekofizjograficznego - brak było obowiązku jego posiadania | do zmian planudium. wykorzystano „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, obszar gminy miejskiej Brańsk” wykonane w 2011 |

| | | | | |
|---|------|------|---------------|--|
| szczególne elementy przyrodnicze na obszarze objętym studium lub planem i ich wzajemne powiązania. | | | | |
| 5. Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U z 2015 r. poz. 880 z późn. zm.) | | | | |
| 1) Art. 46. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym”, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. | tak | brak | brak | |
| 6. Ustawa z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych Uz. U. z 2015 r. poz. 1484 z późn. zm.) | | | | |
| art. 16, ust 3 i 4 Teksty jednolite aktów normatywnych innych niż ustawa ogłasza organ właściwy do wydania aktu normatywnego. Tekst jednolity aktu normatywnego innego niż ustawa ogłasza się nie rzadziej niż raz na 12 miesięcy, jeżeli był on nowelizowany. Akt normatywny może określić termin ogłoszenia tekstu jednolitego. 4. Tekst jednolity ogłasza się w formie obwieszczenia w dzienniku urzędowym, w którym dany akt normatywny ogłoszono. | brak | brak | brak potrzeby | |
| | brak | brak | brak potrzeby | |
| | brak | brak | brak potrzeby | |

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są częściowo nieaktualne – co jednak nie powoduje ich nieważności. Korekty ustaleń tych planów będą sukcesywnie dokonywane w dalszych etapach w miarę pojawiania się ważnych powodów merytorycznych do ich zmiany. Plany te mogą nadal funkcjonować i być podstawą do wykonywania projektów budowlanych i wydawania pozwoleń na budowę.

Brak ogłoszeń tekstów jednolitych planów zagospodarowania przestrzennego.

5. Wieloletni program sporządzania opracowań planistycznych

5.1 Wnioski w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Brańsk

Tabela 5

Zestawienie wniosków w sprawie sporządzenia zmiany planu

| Lp. | Data wpływu wniosku | Oznaczenie nieruchomości (dz. nr geodezyjny) | Treść wniosku | Sposób rozpatrzenia | Zgodność ze studium - uwagi |
|-----|------------------------------|--|---|---------------------------------|---|
| 1. | 29.05.2014 r. | 1938, 1842 | zmiana kryterium odległości, zmiana przeznaczenia | do uwzględnienia w perspektywie | wnioskodawca nie jest właścicielem dz. nr 1938, niezbędna jest zmiana studium |
| 2. | 4.09.2014 r. | 1935/1, 1948/1 | przeznaczenie pod przemysł | do uwzględnienia | niezbędna jest zmiana studium |
| 3. | 4.09.2014 r. | 1517/7 | przeznaczenie pod przemysł z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej | do uwzględnienia | zgodne ze studium |
| 4. | 4.09.2014 r. 1.10.2014 r. | 520/1, 520/4, 520/6, 520/7 | przeznaczenie pod przemysł z dopuszczeniem bud. Instalacji fotowoltaicznych | do uwzględnienia | niezbędna jest zmiana studium |
| 5. | 17.09.2014 r. | 333/21 | przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną | do uwzględnienia | niezbędna jest zmiana studium |
| 6. | 18.09.2014 r. | 511/2 | 1)przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, 2) inne zmiany planu | do uwzględnienia | zgodne ze studium inne wnioski częściowo uwzględnione w zmianie planu |
| 6. | 1.10.2014 r. | 242/2, 243/1 | przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną | do uwzględnienia | niezbędna jest zmiana studium |
| 7. | 1.10.2014 r. | 539/3 | przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną | do uwzględnienia | zgodne ze studium |
| 8. | 1.10.2014 r. | 506/6, 506/7 | przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną | do uwzględnienia | zgodne ze studium |
| 9. | 1.10.2014 r. | 332/13 | przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną | do uwzględnienia | niezbędna jest zmiana studium |
| 10. | 2.10.2014 r. | 581/1, 581/2, 581/4 | przeznaczenie pod przemysł | do uwzględnienia | niezbędna jest zmiana studium dla dz. nr 581/1, 581/2 |
| 11. | 3.10.2014 r. | 331/6 | przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną | do uwzględnienia | niezbędna jest zmiana studium |
| 12. | 6.10.2014 r. | 1534/2 | przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami nieuciążliwymi | do uwzględnienia | niezbędna jest zmiana studium |
| 13. | 8.10.2014 r. | 380/19 | przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami nieuciążliwymi | do uwzględnienia | niezbędna jest zmiana studium |
| 14. | 16.10.2014 r. | 327/9 | przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami nieuciążliwymi | do uwzględnienia | niezbędna jest zmiana studium |
| 15. | 31.10.2014 r. | 1267/4 | przeznaczenie pod przemysł | do uwzględnienia | |
| 16. | 18.02.2015 r. | 520/5, 1523 | przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami nieuciążliwymi z | do uwzględnienia w perspektywie | |

| | | | | | |
|----|---------------|-----------------|--|---------------------------------|--|
| | | | możliwością budowy elektrowni fotowoltaicznych i mały elektrowni wiatrowych | | |
| 17 | 10.09.2015 r. | do całego planu | uzupełnienie zapisów zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | do uwzględnienia w perspektywie | |
| 18 | 16.11.2015 r. | do całego planu | uzupełnienie zapisów zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym | do uwzględnienia w perspektywie | |

W analizowanym okresie płynęło 18 wniosków o zmianę planu. Po merytorycznej ocenie uznano, że 15 wniosków może zostać uwzględnionych poprzez przystąpienie do sporządzenia zmiany planu, natomiast 3 wnioski mogą być rozpatrzone w terminie późniejszym, ponieważ złożone zostały już w trakcie trwającej procedury sporządzenia zmiany planu, uwzględniającej w/w wymienione 15 wniosków.

Aktualnie, zgodnie z 15 wnioskami zgłoszonymi w 2014 r., sporządzana jest kolejna zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Brańsk wymienionego w pkt 1.

Zmianą planu, zgodnie z uchwałą Nr III/13/14 Rady Miasta Brańsk z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Brańsk obejmuje:

- 1) część obszaru miasta Brańsk, w skład którego wchodzi działki lub ich części nr geodezyjne: 242/2, 243/1, 327/9, 331/6, 332/13, 333/21, 380/19/ 506/6, 506/7, 511/2, 539/3, 1534/2, 581/1, 581/2, 581/4, 1267/4, 520/7, 520/1, 520/6, 1517/7 1935/1, 1948/1
- 2) zmianę zapisu w § 5 ust. 3, pkt 10 planu dotyczącego parametrów dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszczenie w planie realizacji na terenie miasta własnych ujęć wodnych;
- 4) dopuszczenie na terenie miasta urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;

W trakcie sporządzania zmiany planu okazało się, że nie można zrealizować wniosków dotyczących: przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego działek nr geodezyjne 327/9 oraz 332/13 z uwagi na brak dojazdu do drogi publicznej lub położenie działki pod projektowanymi w planie pasami linii elektroenergetycznej 110 kV (dz. 332/13).

Projekt zmiany planu jest przygotowany do uchwalenia przez Radę Miasta Brańsk.

5.2 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planów (według obowiązujących przepisów)

Obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla niektórych obszarów gminy wynika z przepisów odrębnych, tj.:

- a) dla terenów górniczych, w tym udokumentowanych oraz występujących w perspektywicznych obszarach górniczych wyznaczonych na rysunku Studium, a także dla innych terenów eksploatacji surowców mineralnych, w sytuacji gdy przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją – na podstawie art.7 ust 1 oraz 53 ustawy z

dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U z 2011 r. poz. 21 z późn. zm.). – w Brańsku nie ma takiej potrzeby,

- b) dla obszarów i zespołów poddawanych ochronie przez Radę Miasta,
- c) dla obszarów, gdy realizacja inwestycji wymaga uzyskania zgody odpowiedniego organu na przeznaczenie terenów leśnych na cele nieleśne, co wynika z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909, z późn. zm.),
- d) dla obszarów, na których zajdzie potrzeba dokonania scaleń i podziału nieruchomości,
- e) w przypadku projektowanych zalesień, w tym na terenach granic polno-leśnych.
- f) dla obszarów odnawialnych źródeł energii na podstawie art. 15 ust 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2015 r. poz. 199 z późn. zm),
- g) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej większej niż 2000 m², na podstawie art. 15 ust 3 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2015 r. poz. 199 z późn. zm),

5.3. Obszary przewidziane przez gminę do sporządzenia dokumentów planistycznych

1. W pierwszej kolejności należy zaktualizować Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Brańsk. Planuje się sporządzenie tego dokumentu do końca kadencji obecnej Rady Miasta. Aby tego dokonać (mając na uwadze skomplikowaną procedurę sporządzania dokumentu) należy podjąć prace najpóźniej na początku 2017 r. Należy przewidzieć w budżecie miasta środki na ten cel.

W studium powinny być określone obszary do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Po sporządzeniu studium powinna nastąpić korekta Wieloletniego programu sporządzania zmiany planów.
3. Aktualizacja obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Brańsk z 2002 r., powinna być sukcesywnie dokonywana w miarę pojawiania się ważnych powodów merytorycznych do jego zmiany. Zmiana planu może być dokonywana bez potrzeby zmiany studium tylko w przypadku, gdy planowane rozwiązania nie naruszają ustaleń obowiązującego studium, o czym stanowi art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.). Gdyby zaszła potrzeba zmiany planu z koniecznością zmiany studium, niezbędne będzie uprzednie dokonanie kompleksowej zmiany studium w terminie wcześniejszym, niż określonym w pkt 1.

Z uwagi na duże koszty sporządzenia dokumentów planistycznych należy poszukiwać możliwości zasilenia budżetu gminy na cele planowania przestrzennego ze źródeł prywatnych inwestorów w formie darowizny.

W celu realizacji polityki przestrzennej gminy, której kierunki obejmują ograniczenie rozpraszania zabudowy, zabezpieczenie realizacji inwestycji o dużym znaczeniu dla gminy oraz stworzenia przestrzeni dla rozwoju mieszkalnictwa i usług. należy przewidywać sporządzenie zmiany plan miejscowego przede wszystkim na terenach o dużym zainteresowaniu inwestycyjnym (dużej koncentracji i dużej presji inwestycyjnej).

4. Rada Miasta może uchwalić także dla obszaru rewitalizacji, o którym mowa w rozdziale 3 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777) miejscowy plan rewitalizacji, jeżeli uchwalony został gminny program rewitalizacji, o którym mowa w rozdziale 4 tej ustawy – plan ten jest szczególną formą planu miejscowego.

6. Wnioski.

6.1 Proces zagospodarowania przestrzeni miasta Brańsk w okresie od listopada 2010 r. do 31 stycznia 2016 r. odbywał się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, pokrywających w 100 % obszar miasta w jego granicach administracyjnych.

Oceniając dokumenty planistyczne gminy należy stwierdzić, że zarówno studium, jak też plany dalej obowiązują, choć straciły częściowo aktualność. Wynika to w głównej mierze ze zmiany przepisów, większość bowiem uległa w okresie objętym niniejszą analizą znacznym przekształceniom, lub została zastąpiona nowymi aktami prawa.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego części obszarów miasta Brańsk mogą nadal funkcjonować i być podstawą do wykonywania projektów budowlanych i wydawania pozwoleń na budowę.

Dotychczasowy postęp w opracowaniu zmiany planów (i przy okazji studium) można ocenić dla okresu analizowanego jako pozytywny i dostosowany do bieżących potrzeb i możliwości.

Należy rozważyć sporządzenie jednolitych tekstów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego funkcjonujących na terenie miasta, zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych Uz. U. z 2015 r. poz. 1484 z późn. zm.).

Od czasu przyjęcia studium minęło już ponad 14 lat. Dokument stał się nieaktualny w zakresie założeń – zmianom uległo wiele uwarunkowań przestrzennych.

Korekta polityki przestrzennej określonej w studium musi nastąpić w związku ze zmianami jakie zaszły w zagospodarowaniu poszczególnych obszarów miasta a także w związku z powstaniem nowych potrzeb.

6.2 Uwzględniając wyniki niniejszej analizy, Rada Miasta Brańsk powinna podjąć, na podstawie art. 32, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), uchwałę o aktualności lub nieaktualności dokumentów planistycznych tj:

- 1) częściowej nieaktualności 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/26/03 z dnia 20 marca 2003 r., Nr IX/36/07 z dnia 29 sierpnia 2007 r., Nr XVI/113/12 z dnia 28 września 2012 r. oraz Nr X/44/15 z dnia 16 listopada 2015 r., lecz dalszym obowiązywaniu dokumentu - do czasu sporządzenia nowego studium.
- 2) częściowej nieaktualności 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, zm. 2007 r. Nr 213, poz. 2182 z 2012 r. poz. 3444), lecz dalszym obowiązywaniu dokumentu - do czasu sporządzenia jego pełnej aktualizacji.
- 3) aktualności 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, zm. 2012 r. poz. 2192).