

**UCHWAŁA NR III19/2024  
RADY MIASTA BRAŃSK**

z dnia 28 czerwca 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zlokalizowanych przy ul.  
Armii Krajowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977<sup>2)</sup>), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXVI/235/2023 Rady Miasta Brańsk z dnia 24 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zlokalizowanych przy ul. Armii Krajowej, po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Brańsk, uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/160/2022 Rady Miasta Brańsk z dnia 28 marca 2022 r. oraz Uchwałą Nr XL/255/2023 Rady Miasta Brańsk z dnia 31 października 2023 r. w sprawie uchwalenia I zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Brańsk, Rada Miasta Brańsk uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia Ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zlokalizowanych przy ul. Armii Krajowej, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni ok. 0,61 ha, które przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono;
- 2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym.

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 721

<sup>2)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739

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

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) strefa ochronna od linii radiowej.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter wyłącznie informacyjny.

## **Rozdział 2. Przeznaczenie terenów**

§ 4. W granicach obszarów objętych planem wyznacza się tereny oznaczone symbolami 1MW, 2MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

## **Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu**

§ 5. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i zasad kształtowania zabudowy ustala się maksymalną wysokość:

- a) konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, słupów oraz masztów, za wyjątkiem obiektów z zakresu łączności publicznej – 20 m,
- b) pozostałych budowli – 12 m,
- c) budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 6. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż dla wszystkich terenów do czasu realizacji przeznaczenia terenu określonego niniejszą uchwałą zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 7. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

- 1) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy:
  - a) kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia i szkła,
  - b) elementów elewacji prezentujących nazwę i logo podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na danej działce budowlanej;
- 3) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin.

## **Rozdział 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 8. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - a) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - b) infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób by uniemożliwić przedostawanie się zanieczyszczeń do wód i do ziemi;
- 4) przed wprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód, oczyszczenie tych wód do parametrów wymaganych w przepisach odrębnych;

- 5) ustala się ochronę przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez obowiązek traktowania terenów MW jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Miasta Brańsk.

## **Rozdział 5.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

- § 9.** 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Ustala się minimalną powierzchnię działek w terenach 1MW, 2MW – 3000 m<sup>2</sup>,
  3. Ustala się minimalny front działki w terenach 1MW, 2MW – 30 m;
  4. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego na 90° z tolerancją 10°.
  5. Ustalenia zawarte w ust. 2, 3 i 4 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną oraz komunikacyjną.

## **Rozdział 6.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów**

- § 10.** 1. Wyznacza się strefę ochronną od linii radiowej, wskazaną na rysunku planu.
2. W strefie ochronnej, o której mowa w ust. 1, obowiązuje nakaz realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, w tym ze szczególnym uwzględnieniem ograniczeń w zakresie wysokości zabudowy.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

- § 11.** Ustalenia w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) powiązanie obszaru planu z układem transportowo-komunikacyjnym zapewniają drogi kategorii wojewódzkiej i gminnej, przylegające do obszarów objętych planem;
  - 2) dopuszcza się w obszarze planu wyznaczenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m;
  - 3) zasady obsługi parkingowej:
    - a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu podziemnym,
    - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
      - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,
      - dla zabudowy usługowej – minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

- § 12.** 1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz dopuszcza się ich likwidację.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
    - 1) zasilanie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej;
    - 2) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę sieci, o średnicy nie mniejszej niż 80 mm;
    - 3) przy realizacji nowych sieci wodociągowych nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
  3. W zakresie sieci kanalizacyjnej sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;
  - 2) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych;
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
- 1) odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 2) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci o średnicy nie mniejszej niż 200 mm.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
  - 2) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) rozwój systemu poprzez budowę sieci o średnicy nie mniejszej niż 32 mm,
  - 2) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń;
8. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady i wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej**

**§ 13.** Ustalenia w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) w budynkach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zaleca się zaprojektować ukrycie jako obiekty o podwójnej funkcji, pozostające w ciągłym użytku. Zaadaptowanie obiektu do funkcji ochronnej zaleca się w czasie podwyższonego stanu gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia;
- 2) na terenach zabudowy bez planowanego podpiwniczenia zaleca się wyznaczyć rezerwę terenu pod budowę budowli ochronnych wolnostojących, które będą wykonane w czasie podwyższenia stanu gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia;
- 3) uwzględnienie awaryjnych studni wody pitnej o minimalnej wydajności 7,5 litra/osobę/dobę w odległości do 800 metrów od zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej;
- 4) zabezpieczenie alarmowania i powiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożeń, przyjmując promień słyszalności syreny minimum 300 m;
- 5) projekt budowlany powinien uwzględniać wymagania obrony cywilnej, o której mowa w pkt 1, 2, 3, 4 i w tym zakresie powinien być uzgodniony z Burmistrzem Miasta Brańsk.

## **Rozdział 10.**

### **Ustalenia szczegółowe - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

**§ 14.** Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MW, 2MW:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu uzupełniająco dopuszcza się realizację lokali usługowych w parterze budynków wielorodzinnych z zakresu:
  - a) usług handlu,
  - b) usług zdrowia,
  - c) usług edukacji,
  - d) usług biurowych,
  - e) usług gastronomii;

- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość budynków do 15 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 4,
  - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,2,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
- a) 1MW z drogi gminnej przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej,
  - b) 2MW z drogi wojewódzkiej przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej;
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 15%.

#### **Rozdział 11. Ustalenia końcowe**

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Brańsk.

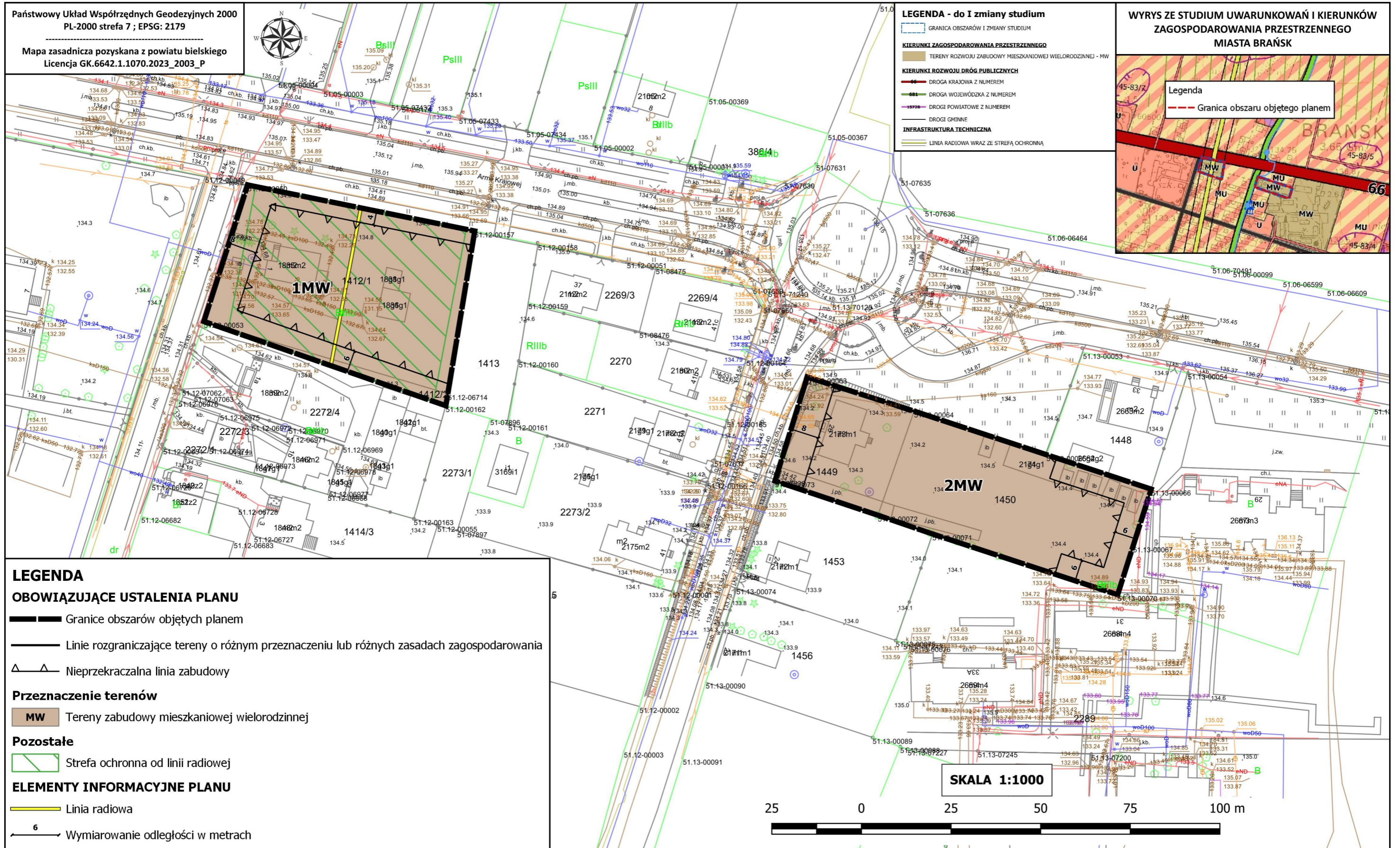
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

**Zbigniew Romaniuk**



**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR III/19/2024  
RADY MIASTA BRAŃSK Z DNIA 28 CZERWCA 2024 R.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zlokalizowanych przy ul. Armii Krajowej**





**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zlokalizowanych przy ul. Armii Krajowej wraz prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 27 lutego 2024 r. do 19 marca 2024 r. w siedzibie Urzędu Miasta Brańsk. W dniu 1 marca 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W wyznaczonym terminie składania uwag tj. do dnia 3 kwietnia 2024 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miasta Brańsk rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** W celu umożliwienia realizacji planowanej inwestycji na terenie przeznaczonym w planie miejscowym pod zabudowę, nie jest konieczna realizacja przez gminę zadań własnych z zakresu infrastruktury wodociągowej czy kanalizacyjnej, gdyż obszar planu miejscowego wyposażony jest w niezbędne sieci.

**§ 2.** Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej oraz infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych.

**§ 3.** Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, niewyszczególnionych w § 1, będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 4.** Zadania własne gminy z zakresu wodociągów, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych przedsiębiorstw komunalnych oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

**§ 5.** Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo energetyczne.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III19/2024

Rady Miasta Brańsk

z dnia 28 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**