

UCHWAŁA NR X/67/19
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE BIAŁOSTOCKIEJ

z dnia 1 października 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1696), oraz art. 20 ust. i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716), w związku z wykonaniem uchwały Nr XVI/100/16 Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej z dnia 29 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka, w granicach zgodnych z załącznikiem do uchwały, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka w zakresie obszaru określonego w załączniku do uchwały Nr XVI/100/16, zwaną dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka - uchwała Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej Nr XLII/269/18 z dnia 14 września 2018 r.

§ 2. 1. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym województwa Podlaskiego:

- 1) ustalenia planu stanowiące treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

2. Celem sporządzenia planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę przemysłową, usługowo-produkcyjną oraz pod zbiorniki skroplonego gazu ziemnego.

3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 2, określa się w dalszych przepisach niniejszych ustaleń dopuszczalne przeznaczenie terenu oraz warunki tego dopuszczenia.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów objętych planem i oznaczonych symbolem cyfrowo-literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zasady projektowanej komunikacji i infrastruktury;
- 6) wymiarowanie.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. Wszystkie ustalenia planu mogą być realizowane pod warunkiem zgodności z aktualnymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i rysunkowe niniejszego planu;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 3) linie rozgraniczające - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) elementów zewnętrznych budynków, takich jak: okap, elementy tworzące fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji,
 - b) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych,
 - c) urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
- 5) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym: garaże, budynki gospodarcze, drogi wewnętrzne, podjazdy, parkingi, obiekty małej architektury;
- 6) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć roślinność świadomie kształtowaną przez człowieka, spełniającą cele rekreacyjno-wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne;

2. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale i niewymienionych w ust. 1, należy stosować definicje zawarte w obowiązujących aktualnie przepisach.

§ 6. W planie nie występują:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej objęte ochroną;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 6) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 7) ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARU W GRANICACH OPRACOWANIA PLANU **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

- 1) projektowanie frontowej elewacji budynku od strony przestrzeni publicznej jako eksponowanej i nawiązującej do funkcji budynku;
- 2) należy stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości;
- 3) w zakresie kształtowania zieleni ustala się wykonanie nasadzeń zieleni wysokiej rodzimych gatunków przy granicy południowej i zachodniej terenu **2P-UP**.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary objęte prawną ochroną, wynikającą z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody.

§ 9. W rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska (Art.113), ustala się, że tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1P-UP, 2P-UP, 3G, 4KDD i 5KDW** nie są chronione przed hałasem.

§ 10. Przyjmuje się następujące zasady i ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia dotyczące wielkości powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenach objętych planem;
- 2) obowiązek odprowadzania ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie ochrony wód podziemnych i gospodarowania wodami, ustala się zakaz odprowadzania do wód powierzchniowych i gruntu ścieków niespełniających obowiązujących norm, oraz zakaz zanieczyszczania powierzchni ziemi odpadami stałymi;
- 4) wody opadowe z nawierzchni utwardzonych i terenu zabudowanego, odprowadzane powierzchniowo lub za pomocą kanalizacji deszczowej do wód powierzchniowych lub gruntu, powinny spełniać obowiązujące przepisy odrębne i normy z zakresu ochrony środowiska;
- 5) wody opadowe z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane do kanalizacji deszczowej i powierzchniowo do gruntu na własnym terenie;
- 6) obowiązek gromadzenia odpadów przemysłowych i komunalnych w miejscach do tego przeznaczonych i ich zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ochrona powietrza atmosferycznego poprzez stosowanie proekologicznych nośników energii cieplnej;
- 8) w zakresie ochrony ludzi i środowiska przed hałasem i wibracjami ustala się, że wytwarzany hałas i wibracje nie mogą przekraczać standardów środowiska poza terenem, do którego tytułem prawnym dysponuje prowadzący działalność przemysłową oraz usług produkcyjnych;
- 9) dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, oraz marginesy tolerancji dla niektórych dopuszczalnych poziomów substancji muszą być zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w procesie realizacji inwestycji należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne eliminujące w możliwie najwyższym stopniu oddziaływanie na elementy środowiska oraz zdrowie i życie ludzi;
- 11) w trakcie prac ziemnych próchniczą warstwę gleby należy zmagazynować, a następnie wykorzystać do zagospodarowania terenu biologicznie czynnego.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. Przestrzeń publiczną stanowi teren drogi oznaczony na rysunku planu symbolem **4KDD**, w stosunku do której ma odniesienie § 7 pkt 2.

Przedsięwzięcia obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 12. Przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej przewidzieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Zapewnienie bezpieczeństwa pożarowego w zakresie wyznaczenia dróg pożarowych i zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych przewidzieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWEPrzeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 14. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1P-UP i 2P-UP** przeznacza się pod zabudowę przemysłową i usługowo-produkcyjną w tym urządzeń kogeneracji, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, instalacjami i urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacji oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację urządzeń i instalacji wytwarzających energię odnawialną zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, powinna wynosić:
 - a) wskaźnik minimalny - 0,10,
 - b) wskaźnik maksymalny - 0,50;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej winna stanowić nie więcej niż 50%;

- 3) powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić nie mniej jak 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi wojewódzkiej Nr 673,
 - b) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi 4KDD,
 - c) w odległości 7,0 m od osi linii energetycznej średniego napięcia ESn,
 - d) od pozostałych granic terenów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wysokość zabudowy do 30 m;
- 6) parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie więcej niż 20,00 m,
 - b) wymiary poziome budynków zgodnie z wymaganiami funkcji i uwarunkowań technologicznych,
 - c) geometria dachów – dachy płaskie o nachyleniu do 10° oraz dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci w granicach 10 ÷ 35°;
- 7) kolorystyka elewacji - nie ustala się;
- 8) kolorystyka pokrycia dachów - nie ustala się;
- 9) należy stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości;
- 10) w zakresie kształtowania zieleni towarzyszącej zabudowie, ustala się wykonanie nasadzeń zieleni w formie wielostopniowej kompozycji (drzew, krzewów i roślin okrywowych).

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

5. Na terenach, o których mowa w ust.1, zakazuje się lokalizacji budynków tymczasowych, za wyjątkiem budynków zaplecza budowy.

§ 15. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3G** przeznacza się pod zabudowę służącą magazynowaniu i dystrybucji skroplonego gazu ziemnego (LNG) wraz z niezbędnymi obiektami, instalacjami i urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. Ustala się ilość magazynowanego w zakładzie skroplonego gazu ziemnego (LNG) nie przekraczającą 50 Mg; zgodnie z załącznikiem do rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r., Tabela 2, poz 18, zakład nie jest o zwiększonym ryzyku awarii.

3. Stwierdza się, że lokalizacja wymienionego w ust.1 zakładu zachowuje bezpieczną odległość od istniejącej zabudowy mieszkaniowej i dróg krajowych.

4. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, powinna wynosić:
 - a) wskaźnik minimalny - 0,05;
 - b) wskaźnik maksymalny - 0,50;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 15%;
- 3) ze względów bezpieczeństwa pożarowego zakazuje się zakładania trawników oraz nasadzeń drzew, krzewów i roślin jednorocznych;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi wojewódzkiej Nr 673,
 - b) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi 4KDD,
 - c) od pozostałych granic terenów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wysokość zabudowy do 25 m;

6) parametry zabudowy - nie określa się;

7) kolorystyka zbiorników - zgodnie z wymogami technologicznymi.

5. Na terenach, o których mowa w ust.1, zakazuje się lokalizacji budynków tymczasowych, za wyjątkiem budynków zaplecza budowy.

6. Miejsca parkingowe zgodnie z potrzebami, nie mniej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych na terenie 3G; miejsc z kartą parkingową nie ustala się.

§ 16. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4KDD** przeznacza się na drogę dojazdową o parametrach ustalonych w § 18 ust 2 i 3.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17. 1. W granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału ustala się:

- 1) wymagane minimalne powierzchnie działek budowlanych na terenach **1P-UP i 2P - UP** - 3000 m²,
- 2) minimalną szerokość frontu działki - 40 m,
- 3) kąt tworzony między granicą działki a drogą winien być zbliżony do kąta prostego,
- 4) szerokość drogi 4KDD 12 m wydzielona zgodnie z rysunkiem planu.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej

§ 18. 1 Stwierdza się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego opracowaniem planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, poprzez przylegającą drogę wojewódzką nr 673.

2. Obsługę komunikacyjną terenów objętych opracowaniem zapewnia projektowana droga oznaczona na rysunku planu symbolem 4KDD o szerokości pasa drogowego 12,0 m.

3. W pasie drogowym drogi 4KDD, poza jezdnią dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, kablowej sieci energetycznej E_{Sn}, E_N i oświetleniowej.

4. Zachowuje się drogę wewnętrzną, śródpolną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 5KDW, z zachowaniem jej szerokości.

§ 19. Ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci gminnej. Przewody główne sieci rozdzielczej o średnicy 90 mm oznaczone są na rysunku planu symbolem w 90.

§ 20. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej kanałem o średnicy 315 mm, oznaczonym na rysunku planu symbolem Ks315; dopuszcza się tymczasowe zastosowanie zbiorników szczelnych z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 21. Odpady stałe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych kotłowni. W rozwiązaniach technicznych projektowanych obiektów należy preferować wykorzystanie energii odnawialnej do przygotowania cwu i wspomagania ogrzewania.

§ 23. Zasada zaopatrzenia w gaz ziemny zgodnie z przepisami odrębnymi i z wykorzystaniem pasa drogowego 4KDD.

§ 24. 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego (E_{Sn}15kV) i niskiego napięcia (E_{Nn}), zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się strefy ochronne o szerokości 7,0 m od osi linii E_{Sn}, wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w których zakazuje się:

- a) lokalizacji obiektów budowlanych,
- b) wykonywania nasypów,
- c) sadzenie drzew i krzewów takich gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m.

3. W przypadku innego zagospodarowania obszaru objętego strefą ochronną należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej Sn 15 kV zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Szafki energetyczne należy sytuować w ogrodzeniu, zapewniając do nich dostęp od strony drogi.

Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE

§ 25. Ustala się jednorazową opłatę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości wynikającej z opracowania planu, służącą naliczeniu opłaty określonej stawką procentową w wysokości:

- 1) 30% (słownie: trzydzieści procent) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P-UP, 2P-UP i 3G;
- 2) 5% (słownie: pięć procent) dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 4KDD.i 5KDW.

§ 26. Uchyla się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka - uchwała Nr XXX/206/06 Rady Miasta Dąbrowa Białostocka z dnia 2 czerwca 2006 r., w zakresie ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz określonych na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dąbrowy Białostockiej.

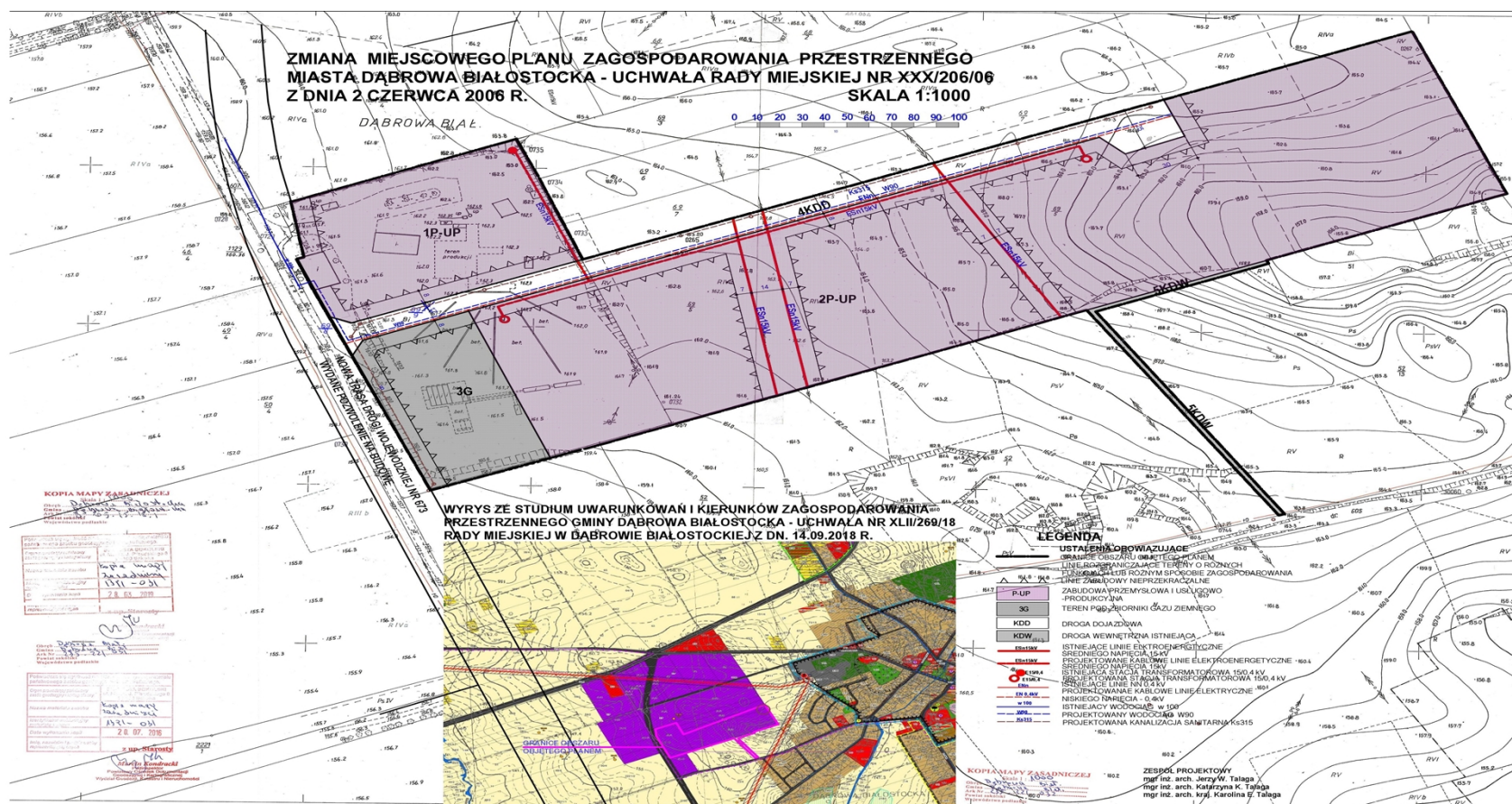
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

mgr Adam Wojteczko

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/67/19
Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej
z dnia 1 października 2019 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/67/19
Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej
z dnia 1 października 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Realizując wymogi art. 17 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716), Rada Miejska Dąbrowy Białostockiej stwierdza, że do przedłożonego do uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Dąbrowa Białostocka, określonego na rysunku planu jako obszar opracowania objęty uchwałą i wyłożonego do publicznego wglądu, w terminie ustawowym uwagi nie wpłynęły.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1716), Rada Miejska w Dąbrowie Białostockiej rozstrzyga, co następuje:

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące zadania własne gminy, wynikające z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Dąbrowa Białostocka, obejmują:
 - a) budowę drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem 4KDD, o szerokości 12,0 m i długości 396,0 m,
 - b) budowę wodociągu o długości 441 m i średnicy 90 mm,
 - c) budowę kanału sanitarnego długości 505 m i o średnicy 313 mm,
 - d) budowę linii elektrycznej kablowej 0,4 kV o długości 396 m – współudział gminy w zakresie obejmującym oświetlenie,
 - e) budowę w perspektywie przewodu gazowego niskiego ciśnienia,
 - f) doprowadzenie instalacji światłowodowej.
- 2) Realizacja inwestycji wymienionych w pkt. 1 zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy oraz innych źródeł finansowania, zgodnie z przepisami odrębnymi o finansach publicznych.
- 3) Inwestycje będą realizowane etapami, zgodnie z uchwalanymi planami inwestycyjnymi Gminy, stosownie do gromadzonych na ten cel środków.