



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 6 czerwca 2022 r.

Poz. 2677

UCHWAŁA NR XXXIX/245/22 RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE BIAŁOSTOCKIEJ

z dnia 30 maja 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka w rejonie placu Kościuszki, w rejonie ul. Wesolej, w rejonie ul. 3-go maja, w rejonie ul. Armii Krajowej oraz w rejonie ul. Grzegorza Kunawina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z Uchwałą Nr XXII/138/20 Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka w rejonie ulicy 11-go listopada, w rejonie ul. Wesolej, w rejonie ul. 3-go Maja, w rejonie ul. Armii Krajowej oraz w rejonie ul. Grzegorza Kunawina zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej Nr XLII/269/18 z dnia 14 września 2018 r.

§ 2. 1. Granice planu określa Uchwała Nr XXII/138/20 Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka.

2. Rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowi załączniki Nr 1, 2, 3, 4, 5 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 6.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 7;

5. Zbiór danych przestrzennych utworzony na podstawie art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik nr 8 do Uchwały;

6. Załącznik Nr 1, obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granicy planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) wymiaru w metrach;
- 5) przeznaczenia terenu na cele zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnych;

6) treści wynikających z przepisów odrębnych – teren położony jest w granicach układu przestrzennego wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. A-514 oraz w granicach strefy A ochrony konserwatorskiej. Załącznik Nr 2, obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granicy planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenu na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Załącznik Nr 3, obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granicy planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) wymiaru w metrach;
- 5) przeznaczenia terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 6) treści wynikających z przepisów odrębnych – teren położony jest w granicach układu przestrzennego wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. A-514 oraz w granicach strefy A ochrony konserwatorskiej. Załącznik Nr 4, obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granicy planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) wymiaru w metrach;
- 5) przeznaczenia terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Załącznik Nr 5, obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granicy planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) wymiaru w metrach;
- 5) przeznaczenia terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 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;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;

2. W granicach planu nie zachodzą przesłanki do określania:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekraczać przy budowie nowych oraz rozbudowie lub odbudowie istniejących budynków, z pominięciem balkonów, wykuszy, okapów, gzymsu wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 metra oraz elementów wejścia do budynku - schodów, podestu, daszka, pochylni dla niepełnosprawnych;
- 3) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 4) powierzchni użytkowej usług - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku usługowego, mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, gospodarczych, magazynowych, toalet, wewnętrznych stanowisk postojowych oraz powierzchni ogólnokomunikacyjnych;
- 5) wysokości zabudowy – w odniesieniu do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w odniesieniu do innych niż budynki obiektów budowlanych zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu przy najniższej położonej części obiektu budowlanego, do jego najwyższego punktu;
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach będący równocześnie stropem nad ostatnią kondygnacją budynku, o nachyleniu połąci dachowej nie przekraczającym 12°.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) U/MN – na cele zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej;
- 2) MWU – na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 3) MNU – na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy, liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu.

2. Ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu.

3. W granicach planu dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

2. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji, dla których przeprowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko.

3. Zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

5. Prowadzona działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

6. W granicach planu nie występują obiekty i obszary objęte prawną formą ochrony przyrody wynikających z przepisów odrębnych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Tereny oznaczone symbolami: 1UMN i 2MWU położone są w granicach układu przestrzennego XVI-XVIII, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. A-514 z 02.05.1979 r.

2. Tereny oznaczone symbolami: 1UMN i 2MWU położone są w strefie A ochrony konserwatorskiej, w której ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

- 1) należy dążyć do rewaloryzacji i pielęgnacji historycznej przestrzeni miasta;
- 2) nową zabudowę należy realizować w sposób nawiązujący do historycznego układu urbanistycznego z historyczną siecią ulic i bloków zabudowy;
- 3) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1U/MN, 2MWU, 1MNU i 2MNU ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych bezpośrednio do tych terenów dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MWU ustala się pośrednią obsługę komunikacyjną z drogi publicznej powiatowej (ul. Grzegorza Kunawina) poprzez drogę wewnętrzną.

2. W granicach planu w zakresie systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej;
- 4) ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych;
- 5) ustala się odprowadzanie ścieków przez przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu;
- 6) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać:
 - a) do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;

- b) poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi lub,
 - c) na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się uzupełnienie zasilania energią elektryczną wytwarzaną ze źródeł odnawialnych, przez urządzenia o mocy do 100kW, z zastrzeżeniem §7 ust. 3;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się zapatrzenie z projektowanej sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) wskazuje się, że urządzenia i obiekty liniowe gazownictwa powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła;
- 10) w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1U/MN.

1. Przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej.
2. Zabudowę należy kształtować w formie budynków usługowych lub usługowo-mieszkalnych z dopuszczeniem ich uzupełnienia o budynki gospodarcze i garażowe.
3. W przypadku realizacji budynku usługowo-mieszkalnego, funkcja mieszkalna może zajmować do 40% łącznej powierzchni użytkowej tego budynku.
4. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu;
 - 2) obsługi komunikacyjnej terenu;
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) zieleni urządzonej i izolacyjnej.
5. Ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,2;
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,65.
6. Ustala się szczegółowe parametry zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
 - 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;

- 3) zadanie budynków należy realizować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych z wyraźnie zarysowaną główną kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45° lub w formie dachów płaskich, z zastrzeżeniem pkt. 4);
- 4) długość głównej kalenicy w przypadku realizacji dachu wielospadowego nie może być mniejsza niż 40 % długości elewacji frontowej budynku
- 5) dla zadań innych niż dachy płaskie ustala się pokrycie dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości i grafitu.

7. Ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 500m²;
- 2) zakazuje się grodzienia nieruchomości;
- 3) liczba miejsc parkingowych:
 - a) dla funkcji usługowych minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług oraz,
 - b) dla funkcji mieszkalnych minimum 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1MWU.

1. Przeznaczenie terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa.

2. Zabudowę należy kształtować w formie budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami lub budynków usługowych.

3. W przypadku realizacji budynku mieszkalno-usługowego, funkcja mieszkalna może zajmować do 50% łącznej powierzchni użytkowej tego budynku.

4. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu;
- 2) obsługi komunikacyjnej terenu;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) zieleni urządzonej.

5. Ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę terenu oznaczonego symbolem 2MWU należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,2;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 2,2.

6. Ustala się szczegółowe parametry zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 15m z zastrzeżeniem pkt 2)
- 2) dla budynków istniejących przed wejściem w życie planu o wysokości większej niż 15m dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości;
- 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4;
- 3) zadanie budynków należy realizować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych z wyraźnie zarysowaną główną kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45° lub w formie dachów płaskich, z zastrzeżeniem pkt. 4);

- 4) długość głównej kalenicy w przypadku realizacji dachu wielospadowego nie może być mniejsza niż 40 % długości elewacji frontowej budynku
- 5) dla dachów innych niż dachy płaskie ustala się pokrycie dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości i grafitu.

7. Ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 500m²;
- 2) zakazuje się grodzenia nieruchomości;
- 3) liczba miejsc parkingowych:
 - a) dla funkcji usługowych minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług oraz,
 - b) dla funkcji mieszkalnych minimum 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU.

1. Przeznaczenie terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.

2. Zabudowę należy kształtować w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami lub budynków usługowych.

3. W przypadku realizacji budynku mieszkalno-usługowego, funkcja mieszkalna może zajmować do 50% łącznej powierzchni użytkowej tego budynku.

4. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu;
- 2) obsługi komunikacyjnej terenu;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) zieleni urządzonej.

5. Ustala się szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,2;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,65.

6. Ustala się szczegółowe parametry zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 9m,
- 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;
- 3) dachy budynków należy realizować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych z wyraźnie zarysowaną główną kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45° lub w formie dachów płaskich, z zastrzeżeniem pkt. 4);
- 4) długość głównej kalenicy w przypadku realizacji dachu wielospadowego nie może być mniejsza niż 30 % długości elewacji frontowej budynku
- 5) dla dachów innych niż dachy płaskie ustala się pokrycie dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości i grafitu.

7. Ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami 1MNU, 3MNU, 4MNU – 700m²;
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2MNU – 600m².
- 2) ogrodzenia działek budowlanych od strony drogi publicznej należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przeseł ogrodzenia, materiałów betonowych i żelbetowych;
- 3) liczba miejsc parkingowych:
 - a) dla funkcji usługowych minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług oraz,
 - b) dla funkcji mieszkalnych minimum 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 13. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia Uchwały Nr XXX/206/06 Rady Miasta Dąbrowa Białostocka z dnia 2 czerwca 2006 r. roku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka.

§ 14. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Dąbrowy Białostockiej.

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

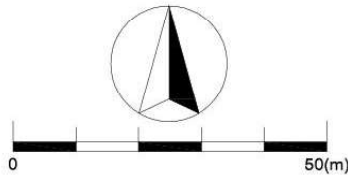
Przewodniczący Rady

mgr Adam Wojteczko

Załącznik do uchwały Nr XXXIX/245/22
Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej
z dnia 30 maja 2022 r.

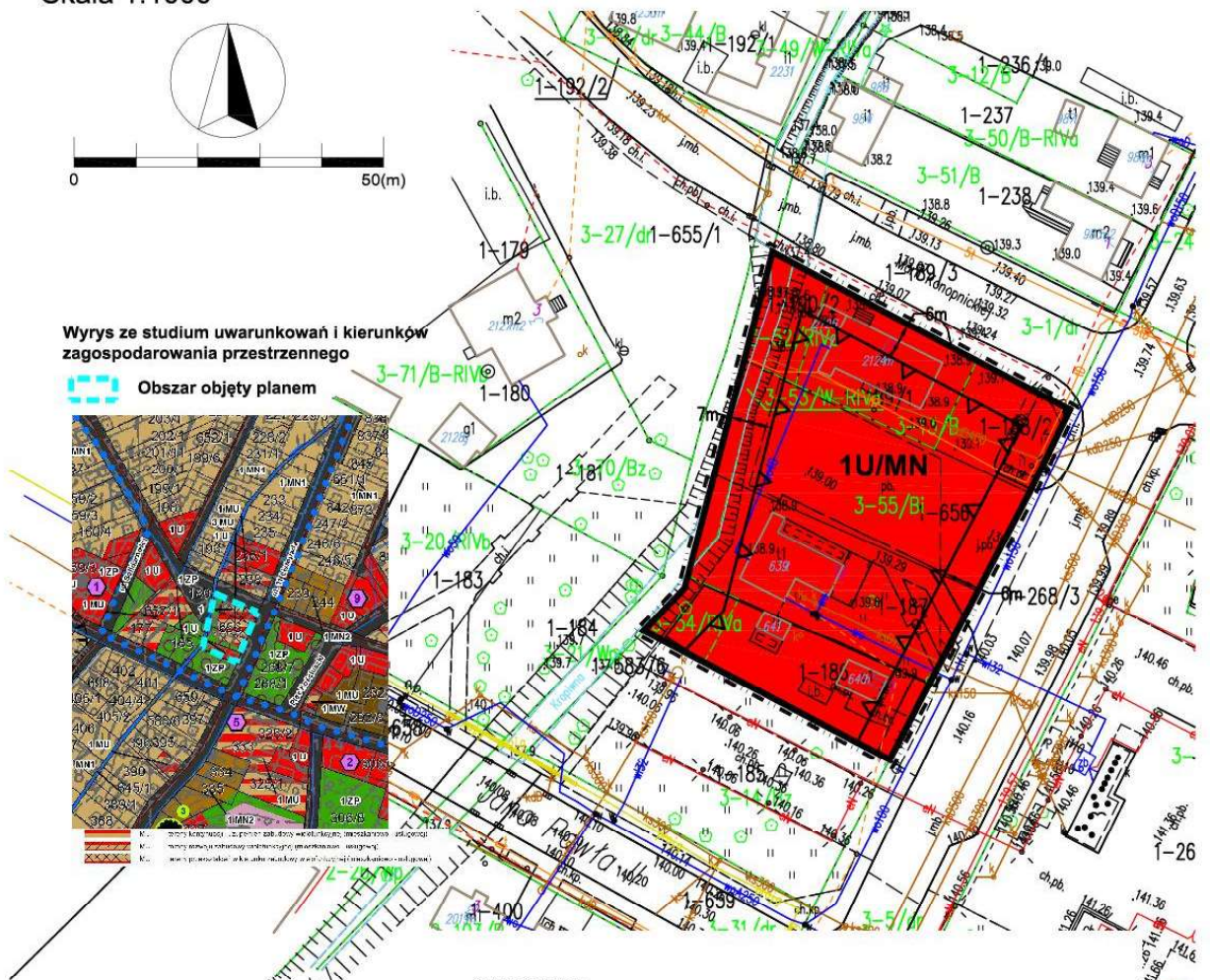
PROJEKT RYSUNKU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DĄBROWA BIAŁOSTOCKA W REJONIE PLACU KOŚCIUSZKI, W REJONIE UL. WESOŁEJ, W REJONIE UL. 3-GO MAJA, W REJONIE UL. ARMII KRAJOWEJ ORAZ W REJONIE UL. GRZEGORZA KUNAWINA.

Skala 1:1000



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Obszar objęty planem



OZNACZENIA:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIAR OKREŚLONY W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENU NA CELE:

- U/MN** ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKALNYCH

TRĘCI WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

TEREN POŁOŻONY JEST W GRANICACH UKŁADU PRZESTRZENNEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR. REJ. A-514 ORAZ W GRAICACH STREFY A OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/245/22
Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej
z dnia 30 maja 2022 r.

PROJEKT RYSUNKU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DĄBROWA BIAŁOSTOCKA W W REJONIE PLACU KOŚCIUSZKI, W REJONIE UL. WESOŁEJ, W REJONIE UL. 3-GO MAJA, W REJONIE UL. ARMII KRAJOWEJ ORAZ W REJONIE UL. GRZEGORZA KUNAWINA.

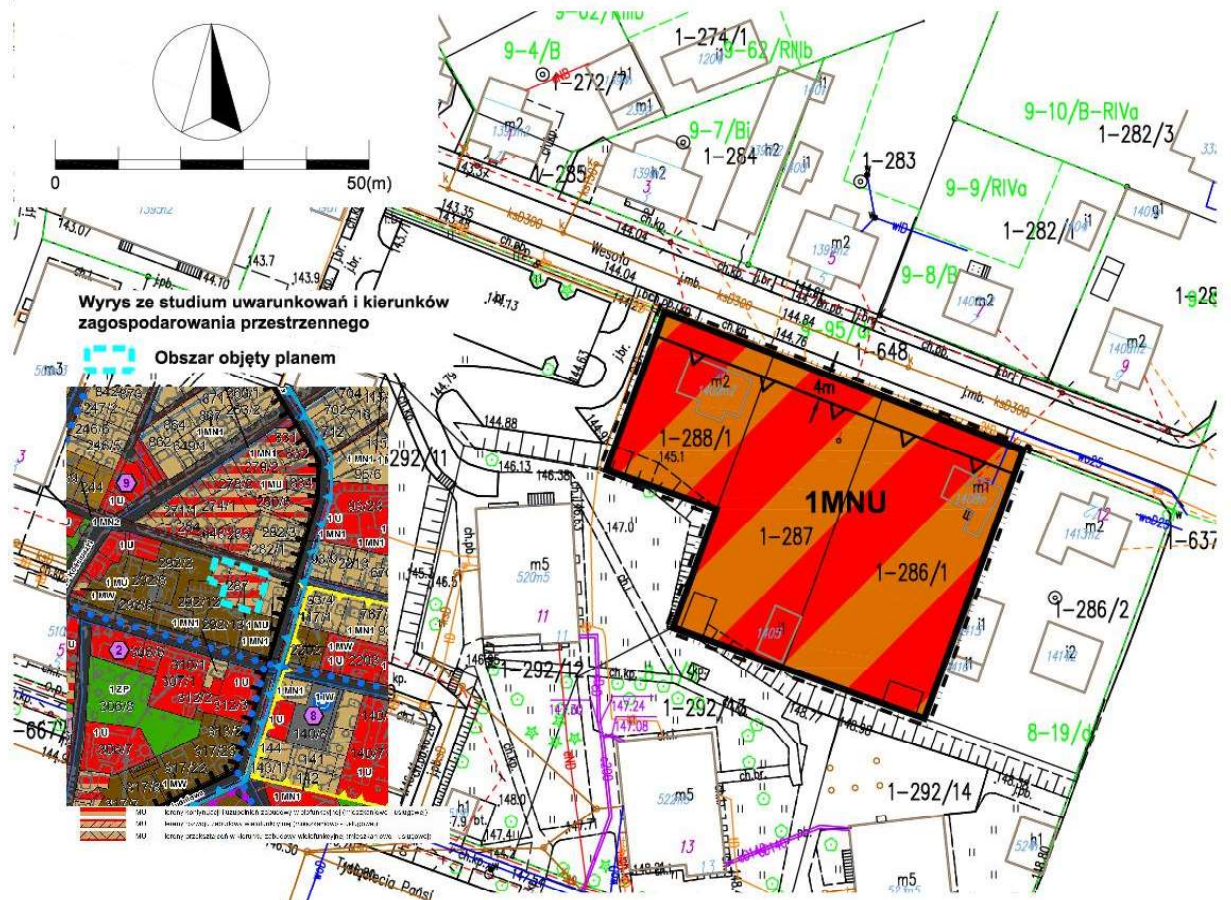
Skala 1:1000



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/245/22
Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej
z dnia 30 maja 2022 r.

**RYСУNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA DĄBROWA BIAŁOWSTOCKA W REJONIE PLACU KOŚCIUSZKI, W
 REJONIE UL. WESOŁEJ, W REJONIE UL. 3-GO MAJA, W REJONIE UL. ARMII
 KRAJOWEJ ORAZ W REJONIE UL. GRZEGORZA KUNAWINA.**

Skala 1:1000



OZNACZENIA:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIAR OKREŚLONY W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENU NA CELE:

- ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

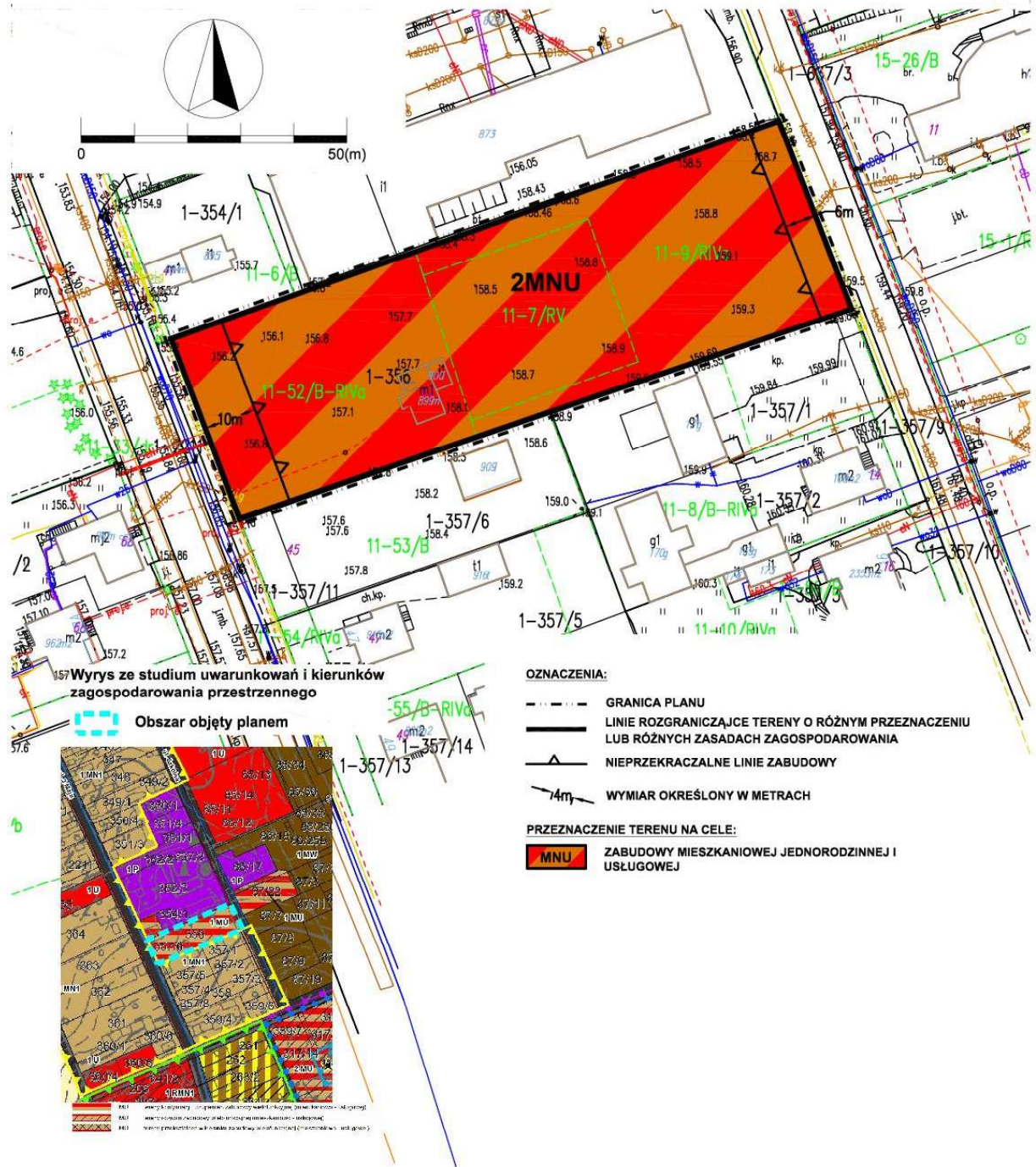
TREŚCI WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

TEREN POŁOŻONY JEST W GRANICACH UKŁADU PRZESTRZENNEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR. REJ. A-514 ORAZ W GRANICACH STREFY A OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIX/245/22
Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej
z dnia 30 maja 2022 r.

**RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA DĄBROWA BIAŁOWSTOCKA W REJONIE PLACU KOŚCIUSZKI, W
 REJONIE UL. WESOŁEJ, W REJONIE UL. 3-GO MAJA, W REJONIE UL. ARMII
 KRAJOWEJ ORAZ W REJONIE UL. GRZEGORZA KUNAWINA.**

Skala 1:1000



157 Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Obszar objęty planem

- OZNACZENIA:**
- GRANICA PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - WYMIAR OKREŚLONY W METRACH
- PRZEZNACZENIE TERENU NA CELE:**
- MNU** ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

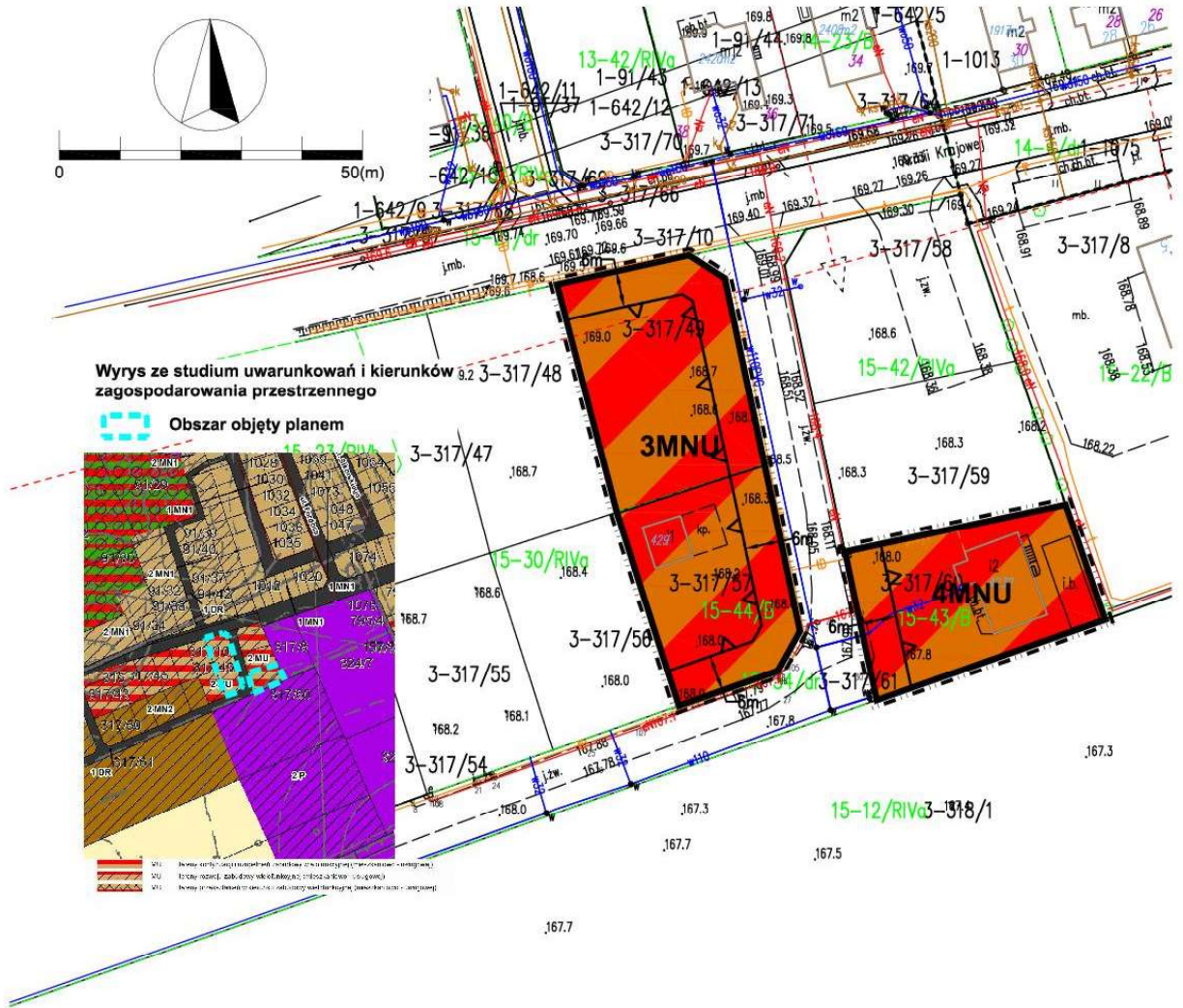


1581 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zabudowa wolnostojąca - indywidualna
 1582 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zabudowa wolnostojąca - indywidualna
 1583 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zabudowa wolnostojąca - indywidualna





Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXIX/245/22
Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej
z dnia 30 maja 2022 r.

**RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA DĄBROWA BIAŁOWSTOCKA W REJONIE PLACU KOŚCIUSZKI, W
 REJONIE UL. WESOŁEJ, W REJONIE UL. 3-GO MAJA, W REJONIE UL. ARMII
 KRAJOWEJ ORAZ W REJONIE UL. GRZEGORZA KUNAWINA.**

Skala 1:1000



OZNACZENIA:

-  **GRANICA PLANU**
-  **LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**
-  **NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY**
-  **WYMIAR OKREŚLONY W METRACH**

PRZEZNACZENIE TERENU NA CELE:

-  **ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ**

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXXIX/245/22
Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej
z dnia 30 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka w rejonie placu Kościuszki, w rejonie ul. Wesołej, w rejonie ul. 3-go maja, w rejonie ul. Armii Krajowej oraz w rejonie ul. Grzegorza Kunawina.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu od 24.03.2022 r. do 15.04.2022 r. Termin składania uwag do projektu planu upłynął z dniem 02.05.2022 r. W ustawowo określonym terminie uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXXIX/245/22
Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej
z dnia 30 maja 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI 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 2022r. poz. 503) Rada Miejska w Dąbrowie Białostockiej stwierdza, iż ustalenia przedmiotowego planu miejscowego określają tereny zabudowy wymagające dostępu do sieci infrastruktury technicznej, przy czym z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo obszarów zagospodarowanych i uzbrojonych, realizacja ustaleń planu nie wywołuje skutków w postaci ciążącego na samorządzie obowiązku realizacji sieci infrastruktury technicznej. W przypadku zaistnienia konieczności budowy nowych lub modernizacji i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej finansowanie przedmiotowych inwestycji odbywać się będzie w trybie przepisów o finansach publicznych w oparciu o budżet gminy lub środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XXXIX/245/22
Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej
z dnia 30 maja 2022 r.

MPZP Dąbrowa Białostocka.gml

Zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka w rejonie placu Kościuszki, w rejonie ul. Wesolej, w rejonie ul. 3-go maja, w rejonie ul. Armii Krajowej oraz w rejonie ul. Grzegorza Kunawina

UZASADNIENIE

1. Podstawa prawna

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: 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;
- 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, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

2. Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu w §5, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w §6, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych.
- **walory architektoniczne i krajobrazowe** – przede wszystkim poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych oraz określenie zasad ochrony krajobrazu w §6.
- **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – plan, w szczególności w § 7, wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym z ustawy – Prawo ochrony środowiska.
Teren objęty planem nie wymagał - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - uzyskania w toku procedury planistycznej zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – plan zawiera ustalenia w tym zakresie w §8.
- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami** – W granicach planu nie występują obszary o zwiększonym ryzyku dla zdrowia i bezpieczeństwa mieszkańców.
- **walory ekonomiczne przestrzeni** – plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Jednak zawarte w ustaleniach szczegółowych planu warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni, przy uwzględnieniu zasad zrównoważonego rozwoju.
- **prawo własności** – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, między innymi poprzez ustalenia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- **potrzeby interesu publicznego** – plan obejmuje niewielki obszar i jest mało istotny pod kątem

zaspokajania potrzeb interesu publicznego. W planie nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych.

- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz zapewnienia odpowiedniej jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – plan w §11 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwa w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania wniosków oraz wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z możliwością składania uwag.
- **zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.**

Przy przygotowywaniu projektu planu wykorzystano opracowania sporządzone w toku procedury planistycznej, tj.: „Opracowanie ekofizjograficzne”, „Prognozę oddziaływania na środowisko” oraz „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu”, wymagane odpowiednimi przepisami.

- **Wyznaczając nowe tereny z możliwością sytuowania nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:**
 - ustalenie przeznaczenia terenów i parametrów zabudowy z uwzględnieniem ochrony terenów sąsiednich,
 - określenie parametrów zabudowy,
 - zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej i wyposażenia w infrastrukturę techniczną.
- **Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.**

Plan obejmuje niewielki obszar i stanowi własność prywatną. Potrzeby uniwersalnego projektowania będą uwzględniane na etapie budowy nowych budynków w miarę potrzeb. W planie nie wprowadzono żadnych ograniczeń dla osób ze specjalnymi potrzebami.

- **Wpływ na finanse publiczne** – zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenie planu będzie miało pozytywny wpływ na finanse gminy z tytułu wysokości podatku od nieruchomości oraz potencjalne z tytułu opłaty planistycznej. Miasto nie poniesie kosztów w związku z wejściem w życie planu.
- Przedstawiony do uchwalenia projekt planu powstał po przeprowadzeniu pełnej procedury planistycznej, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Posiada on niezbędne opinie i uzgodnienia, a jego uchwalenie przyczyni się do lepszego wykorzystania funkcji obszaru oraz zachowania w jego granicach ładu przestrzennego.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską w Dąbrowie Białostockiej niniejszej uchwały jest uzasadnione.