



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 4 lipca 2024 r.

Poz. 3303

UCHWAŁA NR III/27/24 RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE BIAŁOSTOCKIEJ

z dnia 26 czerwca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka w rejonie ulic Wojska Polskiego, Małyszówka, Obwodowa, Mickiewicza, Słowackiego, Sulika, Południowa, 3-go Maja i Kasztanowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, poz. 721) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739) w związku z Uchwałą Nr XLV/300/23 Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej z dnia 27 stycznia 2023 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 ulic Wojska Polskiego, Małyszówka, Obwodowa, Mickiewicza, Słowackiego, Sulika, Południowa, 3-go Maja i Kasztanowa 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 XLV/300/23 Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej z dnia 27 stycznia 2023 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, 6, 7, 8 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 9.

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 10.

5. Zbiór danych przestrzennych utworzony na podstawie art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik nr 11 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) przeznaczenia na cele terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonego symbolem **MN-U**.

7. Załącznik Nr 2 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) przeznaczenia:
 - a) na cele terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem **MN-U**,
 - b) na cele terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN**.

8. 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) przeznaczenia:
 - a) na cele terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem **MN-U**,
 - b) na cele terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN**,
 - c) na cele terenu usług, oznaczonego symbolem **U**,
 - d) na cele terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego symbolem **KR**.

9. 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) przeznaczenia:
 - a) na cele terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonego symbolem **MN-U**,
 - b) na cele terenu usług oznaczonego symbolem **U**.

10. 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) przeznaczenia na cele terenu usług oznaczonego symbolem **U**;
- 5) 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.

11. Załącznik Nr 6 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) przeznaczenia na cele terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonego symbolem **MN-U**;
- 5) 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.

12. Załącznik Nr 7 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) przeznaczenia:
 - a) na cele terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN**,
 - b) na cele terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego symbolem **KR**,
- 5) treści wynikających z przepisów odrębnych:
 - a) granica układu przestrzennego wpisanego do rejestru zabytków pod nr. Rej. A-514,
 - b) teren położony jest w granicach strefa A ochrony konserwatorskiej.

13. Załącznik Nr 8 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) granicy strefy ograniczonego użytkowania od terenów kolejowych,
- 5) przeznaczenia:
 - a) na cele terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem **MN**,
 - b) na cele terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego symbolem **RZM**,
 - c) na cele terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego symbolem **KR**.

§ 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) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) 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.

§ 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 najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany budynku od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych terenów, obiektów i urządzeń;
- 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 połaci dachowej nieprzekraczającym 12°;
- 7) lokalu właścicielskim – należy przez to rozumieć mieszkanie służące zaspokajaniu własnych potrzeb mieszkaniowych właściciela/współwłaściciela budynku związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- 8) lokalu służbowym - należy przez to rozumieć mieszkanie realizowane w budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, związane z obsługą tego budynku.

Rozdział 2. **Uwagi 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) MN – na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN-U – na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) U – na cele usługowe;
- 4) RZM – na cele zabudowy zagrodowej;
- 5) KR – na cele komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 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 z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

2. W granicach planu w zakresie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko mają zastosowanie przepisy odrębne.

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.

7. Na potrzeby przepisów odrębnych ustalających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku tereny oznaczone w planie symbolami:

- 1) MN - należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN-U – należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 3) RZM - należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej.

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

1. Tereny oznaczone symbolami: 3U, 5MN-U, 4MN 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: 3U, 5MN-U, 4MN, 1KR 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.

3. Tereny oznaczone symbolami 1MN i 2MN-U położone są w strefie K ochrony krajobrazu, w której ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

- 1) należy dążyć do utrzymania istniejących powiązań przyrodniczych;
- 2) wysokość zabudowy należy dostosować do wysokości zabudowy sąsiedniej.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W granicach strefy ograniczonego zagospodarowania od terenu kolejowego występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów kolejowych.

2. Budynki mieszkalne na terenach oznaczonych symbolami 1RZM oraz 5MN, położonych w sąsiedztwie linii kolejowej, należy realizować przy zapewnieniu zachowania norm hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Należy uwzględnić konieczność zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę, dojazdu pożarowego, lokalizacji obiektów względem siebie oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Ustala się obsługę komunikacyjną poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami KR lub poprzez przyległe bezpośrednio drogi publiczne zlokalizowane poza granicami planu.
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 nowo projektowanej 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 trafostacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) przy rozbudowie, budowie i przebudowie stacji transformatorowych dopuszcza się zarówno stacje wolnostojące, wewnątrzowe, jak i słupowe;
 - 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszcza się zapatrzenie z 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**

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN.**

1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Zabudowę należy kształtować w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz innych obiektów budowlanych i urządzeń związanych z funkcją mieszkalną jednorodziną.
3. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:
 - 1) budynków gospodarczych i garażowych;

- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu;
- 3) obsługi komunikacyjnej terenu;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 6) wiat i altan.

4. 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: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,1;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,9.

5. Ustala się szczegółowe parametry zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5m;
- 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;
- 3) zadaszenie 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 zadaszeń innych niż dachy płaskie ustala się pokrycie dachówką ceramiczną, bitumiczną, materiałem dachówko podobnym lub blachą na rąbek w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości i grafitu.

6. Ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m²;
- 2) liczba miejsc parkingowych – minimum jedno miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny;
- 3) teren oznaczony symbolem **1MN** położony jest w strefie K ochrony krajobrazu, dla której zastosowanie mają ustalenia § 8 ust 3;
- 4) teren oznaczony symbolem **4MN** położony jest w strefie A ochrony konserwatorskiej oraz w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, dla których zastosowanie mają ustalenia § 8 ust 1 i 2.

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1MN-U.

1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi.

2. Zabudowę należy kształtować w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub budynków usługowych lub budynków mieszkalno-usługowych oraz innych obiektów budowlanych i urządzeń związanych z funkcją mieszkalną jednorodziną.

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

4. Zakazuje się lokalizacji zabudowy usług handlu wielkopowierzchniowego.

5. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:

- 1) budynków gospodarczych i garażowych;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu;

- 3) obsługi komunikacyjnej terenu;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 6) wiat i altan.

6. 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%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,3;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,65.

7. Ustala się szczegółowe parametry zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;
- 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym;
- 3) zadaszenie 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 zadaszeń innych niż dachy płaskie ustala się pokrycie dachówką ceramiczną, bitumiczną, materiałem dachówko podobnym, lub blachą na rąbek w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości i grafitu.

8. Ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500m²;
- 2) 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.

§ 13. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 2MN-U.

1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi.

2. Zabudowę należy kształtować w formie budynków usługowych lub mieszkalno-usługowych oraz innych obiektów budowlanych i urządzeń związanych z funkcją terenu.

3. W przypadku realizacji budynku mieszkalno-usługowego funkcja mieszkalna może zajmować do 40% łącznej powierzchni użytkowej tego budynku w postaci lokali właścicielskich lub lokali służbowych.

4. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) zakładów pogrzebowych z pomieszczeniami do przechowywania zwłok.

5. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:

- 1) budynków gospodarczych i garażowych;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu;

- 3) obsługi komunikacyjnej terenu;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 6) wiat i altan.

6. 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: 20%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 4) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – 0,3;
- 5) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,65.

7. Ustala się szczegółowe parametry zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5m;
- 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym;
- 3) zadaszenie 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 20 % długości elewacji frontowej budynku;
- 5) dla zadaszeń innych niż dachy płaskie ustala się pokrycie dachówką ceramiczną, bitumiczną, materiałem dachówko podobnym lub blachą na rąbek w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości i grafitu.

8. Ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500m²;
- 2) 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;
- 3) teren oznaczony symbolem **2MN-U** położony jest w strefie K ochrony krajobrazu, dla której zastosowanie mają ustalenia §8 ust 3.

§ 14. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **3MN-U**, **4MN-U**, **5MN-U**.

1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi.

2. Zabudowę należy kształtować w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub budynków usługowych lub budynków mieszkalno-usługowych oraz innych obiektów budowlanych i urządzeń związanych z funkcją mieszkalną jednorodziną.

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

4. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) zakładów pogrzebowych z pomieszczeniami do przechowywania zwłok.

5. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:

- 1) budynków gospodarczych i garażowych;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu;
- 3) obsługi komunikacyjnej terenu;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 6) wiat i altan.

6. 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%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%;
- 4) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – 0,3;
- 5) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – 1,65.

7. Ustala się szczegółowe parametry zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;
- 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym;
- 3) zadaszenie 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 zadaszeń innych niż dachy płaskie ustala się pokrycie dachówką ceramiczną, bitumiczną, materiałem dachówko podobnym, lub blachą na rąbek w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości i grafitu.

8. Ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500m²;
- 2) 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;
- 3) teren oznaczony symbolem **5MN-U** położony jest w strefie A ochrony konserwatorskiej oraz w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, dla których zastosowanie mają ustalenia §8 ust 1 i 2.

§ 15. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 3U**.

1. Przeznaczenie terenu - teren usług.

2. Zabudowę należy kształtować w formie budynków usługowych oraz innych obiektów budowlanych i urządzeń związanych z funkcją terenu.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) zakładów pogrzebowych z pomieszczeniami do przechowywania zwłok.

4. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:

- 1) budynków gospodarczych i garażowych;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu;
- 3) obsługi komunikacyjnej terenu;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 6) wiat i altan.

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: 20%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 4) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – 0,3;
- 5) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – 1,65.

6. Ustala się szczegółowe parametry zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12m;
- 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym;
- 3) zadaszenie 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 20 % długości elewacji frontowej budynku;
- 5) dla zadaszeń 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 nowo wydzielanej działki budowlanej – 500m²;
- 2) liczba miejsc parkingowych:
 - a) minimum dwa miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług oraz,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren oznaczony symbolem **3U** położony jest w strefie A ochrony konserwatorskiej oraz w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, dla których zastosowanie mają ustalenia §8 ust 1 i 2.

§ 16. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1RZM.**

1. Przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa.

2. Zabudowę należy kształtować w formie zabudowy zagrodowej w tym: budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych, budynków inwentarskich oraz innych obiektów budowlanych i urządzeń związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. 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) wiaty i altany.

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

- 1) maksymalna łączna obsada w ramach jednej działki budowlanej – do 15 DJP;
- 2) zabudowę należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 5) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – 0,1;
- 6) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – 0,4.

5. Ustala się szczegółowe parametry zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 10m;
- 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;
- 3) zadaszenie 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 zadaszeń innych niż dachy płaskie ustala się pokrycie dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości i grafitu.

6. Ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000m²;
- 2) liczba miejsc parkingowych – minimum jedno na każdy lokal mieszkalny.

§ 17. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: 1KR, 2KR.

1. Przeznaczenie terenu - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:

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

3. Zakazuje się zabudowy budynkami.

4. Teren oznaczony symbolem **2KR** położony jest w strefie A ochrony konserwatorskiej dla której zastosowanie mają ustalenia § 8 ust 2.

Rozdział 4. Ustalenie końcowe

§ 18. Ustala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) MN, MNU, U, RZM, – 30%;
- 2) pozostałe tereny – 1%.

§ 19. 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.

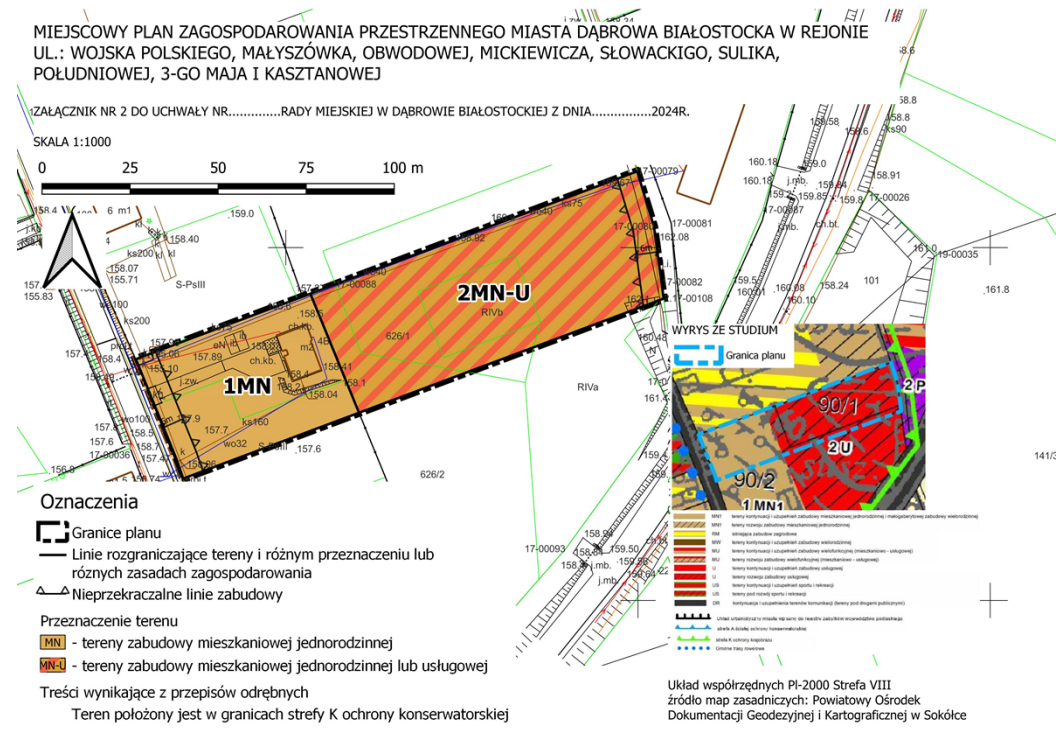
§ 20. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Dąbrowy Białostockiej.

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

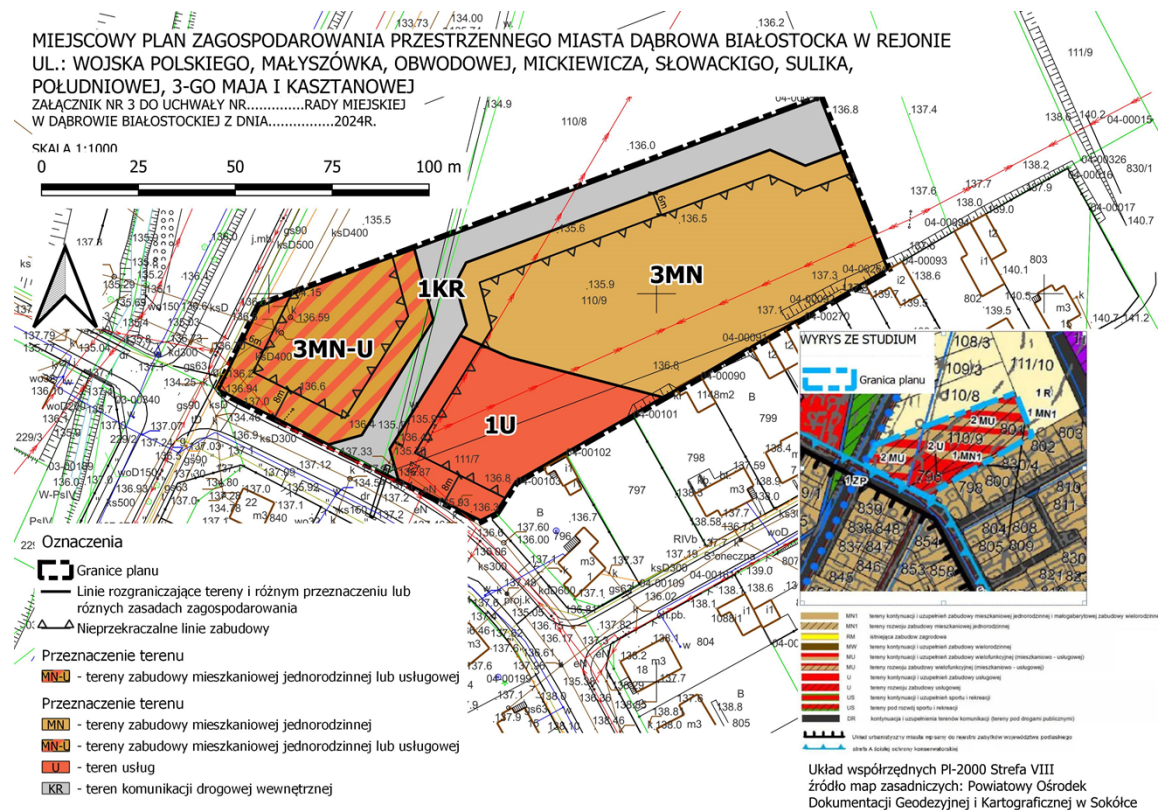
**Przewodniczący Rady
Miejskiej**

mgr Adam Wojteczko

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/27/24
Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej
z dnia 26 czerwca 2024 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/27/24
 Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej
 z dnia 26 czerwca 2024 r.

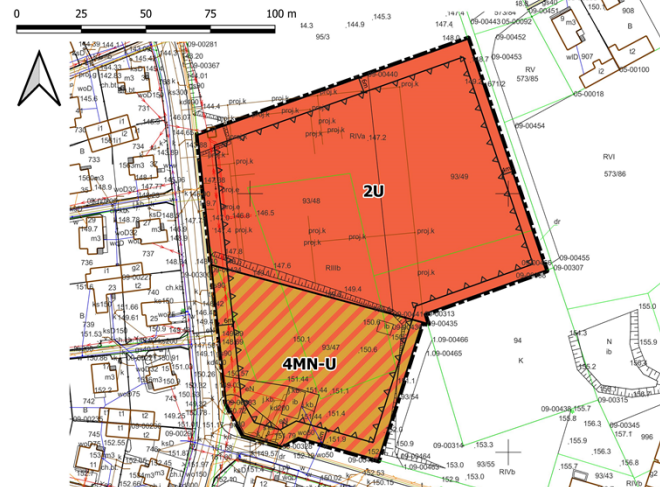


Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/27/24
 Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej
 z dnia 26 czerwca 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DĄBROWA BIAŁOSTOCKA W REJONIE
 UL.: WOJSKA POLSKIEGO, MAŁYSZÓWKA, OBWODOWEJ, MICKIEWICZA, SŁOWACKIGO, SULIKA,
 POLUDNIOWEJ, 3-GO MAJA I KASZTANOWEJ

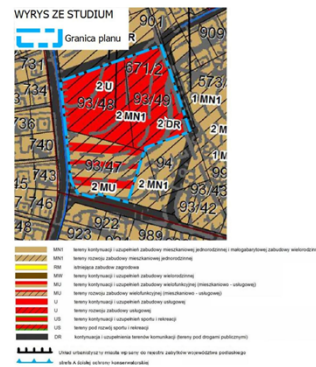
ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR.....RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE BIAŁOSTOCKIEJ Z DNIA.....2024R.

SKALA 1:1000



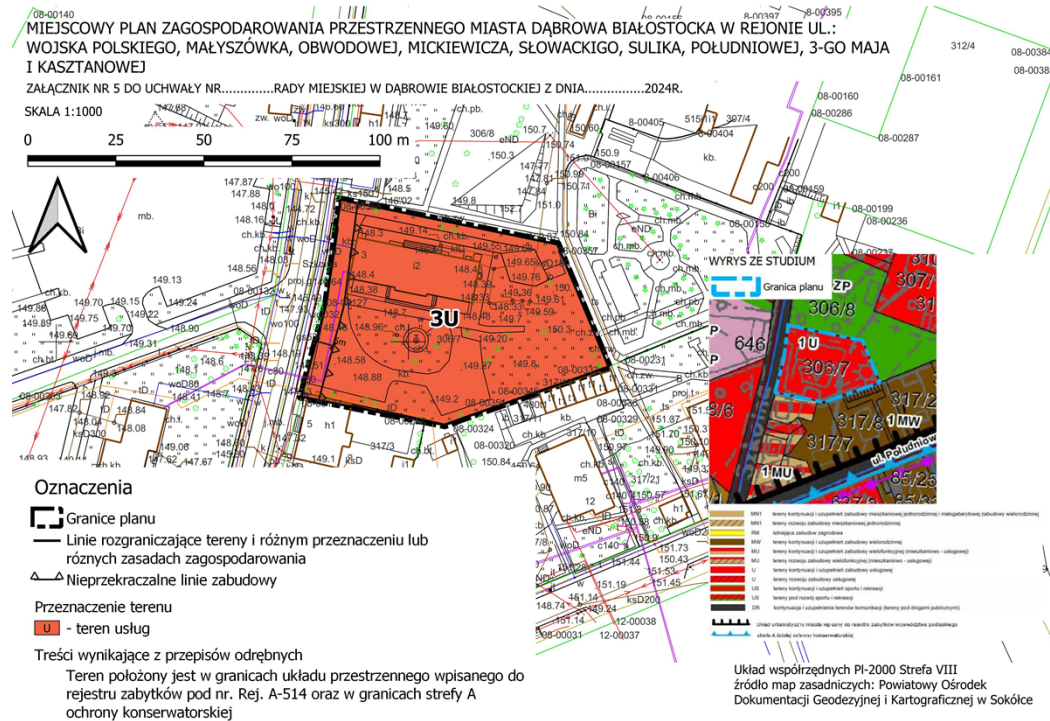
Oznaczenia

- Granice planu
- Linie rozgraniczające tereny i różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Przeznaczenie terenu
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- teren usług

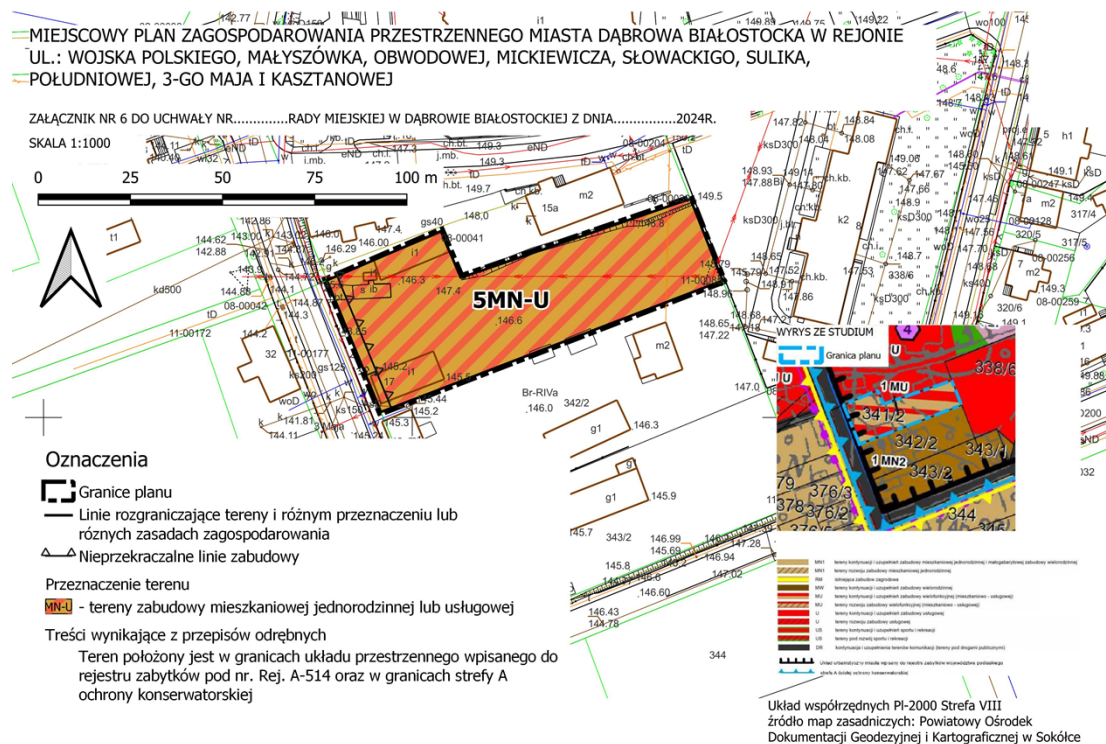


Układ współrzędnych PL-2000 Strefa VIII
 źródło map zasadniczych: Powiatowy Ośrodek
 Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Sokółce

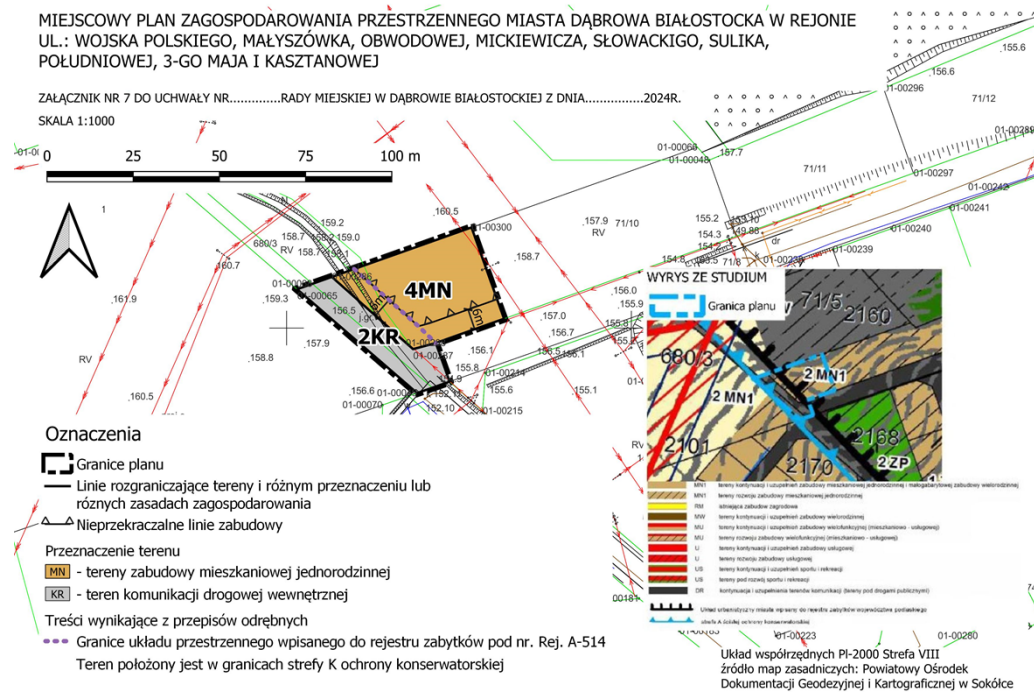
Załącznik Nr 5 do uchwały Nr III/27/24
 Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej
 z dnia 26 czerwca 2024 r.



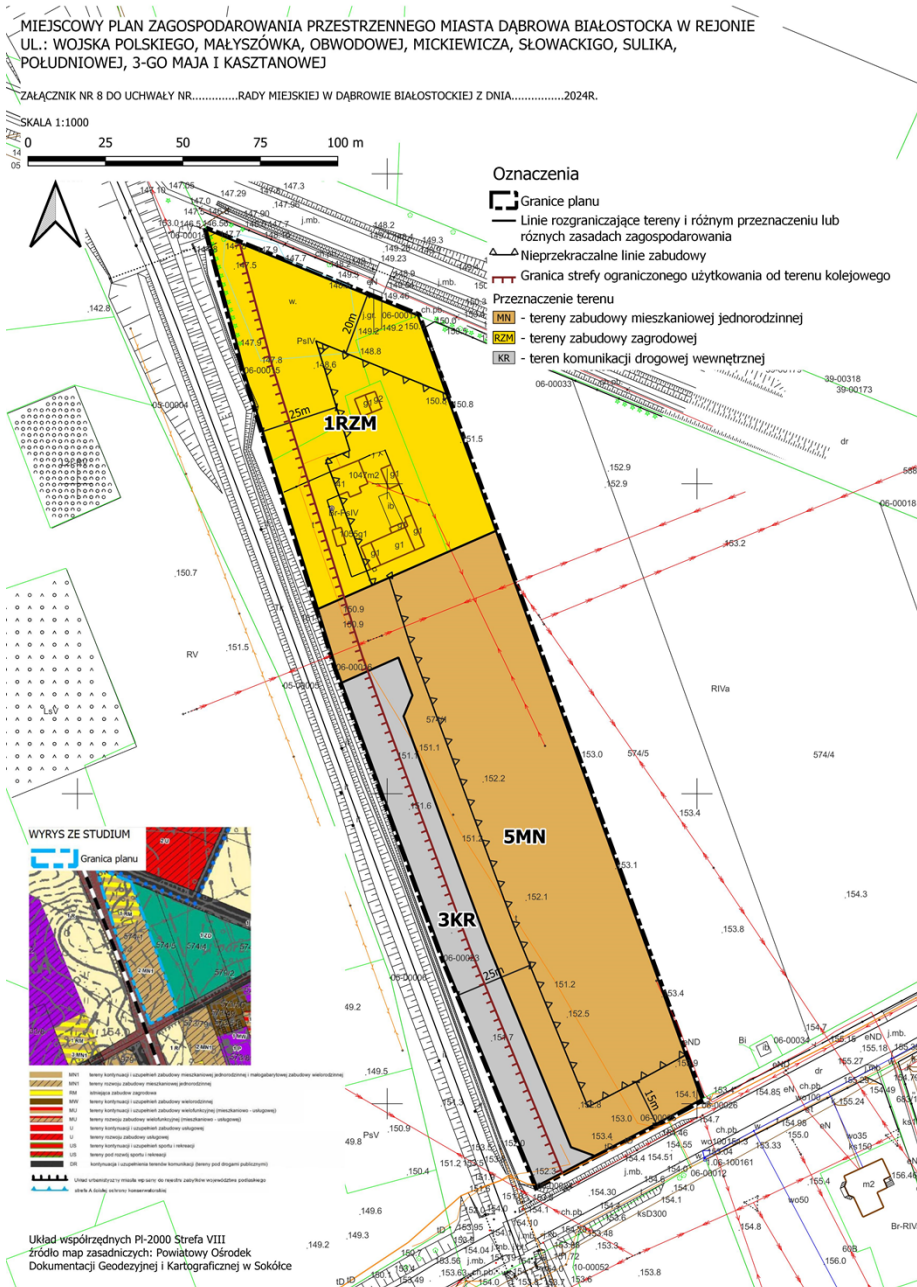
Załącznik Nr 6 do uchwały Nr III/27/24
 Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej
 z dnia 26 czerwca 2024 r.



Załącznik Nr 7 do uchwały Nr III/27/24
 Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej
 z dnia 26 czerwca 2024 r.



Załącznik Nr 8 do uchwały Nr III/27/24
 Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej
 z dnia 26 czerwca 2024 r.



Załącznik Nr 9 do uchwały Nr III/27/24
Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej
z dnia 26 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka w rejonie ul: Wojska Polskiego, Małyszówka, Obwodowej, Mickiewicza, Słowackiego, Sulika, Południowej, 3-go Maja i Kasztanowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 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 art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

1. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego w wyznaczonym terminie, w trybie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr III/27/24
Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej
z dnia 26 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka w rejonie ul: Wojska Polskiego, Małyszówka, Obwodowej, Mickiewicza, Słowackiego, Sulika, Południowej, 3-go Maja i Kasztanowej.

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 zmianami) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Miasta Dąbrowa Białostocka, które będą finansowane ze środków własnych Miasta Dąbrowa Białostocka z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr III/27/24

Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej

z dnia 26 czerwca 2024 r.

Zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Białostocka w rejonie ul: Wojska Polskiego, Małyszówka, Obwodowej, Mickiewicza, Słowackiego, Sulika, Południowej, 3-go Maja i Kasztanowej



**Dane
przestrzenne.xml**

UZASADNIENIE

1. Podstawa prawna

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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) 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.

Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r., poz. 977 ze zmianami), **tj.:**

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu i ochrony ładu przestrzennego zawarte w §6 oraz poprzez określenie 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.
- **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 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** – Zasady ochrony konserwatorskiej zostały określone w §8.
- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami** – w §7 plan wprowadza nakaz realizacji zabudowy w sposób zapewniający m.in. bezpieczeństwo ludności przed potencjalnymi uciążliwościami.
- **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 8 niewielkich obszarów 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 §10 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.
- **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.**

Na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, nie wpłynęły wnioski do planu od okolicznych mieszkańców.

Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu, do planu nie wpłynęły uwagi.

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 istniejących budynków oraz ochrony terenów sąsiednich,
 - wskazanie terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych,
 - 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 niewielkie obszary mało istotne pod względem systemowych rozwiązań z zakresu uniwersalnego projektowania, którego potrzeby 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.**

W wyniku uchwalenia planu poprawią się warunki zagospodarowania zgodnie z zapotrzebowaniem zgłaszanym przez właścicieli terenów, co powinno przełożyć się na zwiększony ruch budowlany i wzrost wysokości przychodów z tytułu podatku od nieruchomości.

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