



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 4 kwietnia 2017 r.

Poz. 1344

### UCHWAŁA NR XXVII/174/17 RADY MIASTA HAJNÓWKA

z dnia 29 marca 2017 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Hajnówka – dla terenów położonych w rejonie ul. Słowackiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948), oraz art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust. 1, art. 29 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909, poz. 1338, poz. 1695, z 2016 r. poz. 904), uchwala się, co następuje:

#### **DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** Stwierdza się, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Hajnówka, o którym mowa w § 2 nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hajnówka” uchwalonego uchwałą Nr XXX/182/05 Rady Miasta Hajnówka z dnia 30 listopada 2005 r., zmienionego uchwałą Rady Miasta Hajnówka Nr VII/44/11 z dnia 25 maja 2011 r., zmienionego uchwałą Rady Miasta Hajnówka Nr XXXV/258/14 z dnia 9 kwietnia 2014 r., zmienionego uchwałą Rady Miasta Hajnówka Nr XVII/125/16 z dnia 18 lipca 2016 r.

**§ 2. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren części miasta Hajnówka dla terenów położonych w rejonie ul. Słowackiego, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Granice planu określa uchwała Nr XXXV/259/14 Rady Miasta Hajnówka z dnia 9 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Hajnówka - dla terenów położonych w rejonie ul. Słowackiego.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu miejscowego w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały – zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Hajnówka dla terenów położonych w rejonie ul. Słowackiego;
- 3) załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały – określający sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Hajnówka - dla terenów położonych w rejonie ul. Słowackiego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały – obejmujący uzasadnienie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Hajnówka dla terenów położonych w rejonie ul. Słowackiego.

**§ 3. 1.** Podstawę opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi:

- 1) uchwała Nr XXXV/259/14 Rady Miasta Hajnówka z dnia 9 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Hajnówka - dla terenów położonych w rejonie ul. Słowackiego;
- 2) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hajnówka” uchwalonego uchwałą Nr XXX/182/05 Rady Miasta Hajnówka z dnia 30 listopada 2005 r., zmienionego uchwałą Rady Miasta Hajnówka Nr VII/44/11 z dnia 25 maja 2011 r., zmienionego uchwałą Rady Miasta Hajnówka Nr XXXV/258/14 z dnia 9 kwietnia 2014 r., zmienionego uchwałą Rady Miasta Hajnówka Nr XVII/125/16 z dnia 18 lipca 2016 r.

2. Zakresem opracowania planu objęto następujące tereny:

- 1) tereny określone w załączniku graficznym nr 1 - położone w rejonie ul. Słowackiego w Hajnówce:
  - a) teren oznaczony symbolem 1K, przeznaczony pod tereny komunalnej oczyszczalni ścieków (działki nr: 2680/19, 2680/33, 2680/31, 2680/34, 2680/29, 2680/27, 2680/26, 2680/22, część działki 2680/35),
  - b) teren oznaczony symbolem 2U, przeznaczony pod zabudowę usługową, związaną z prowadzeniem schroniska dla bezdomnych zwierząt oraz innych usług związanych z opieką nad zwierzętami (część działki nr 2680/35),
  - c) teren oznaczony symbolem 4 KDW-D, przeznaczony pod tereny komunikacji - pod wewnętrzną drogę dojazdową (2680/32, 2680/30),
  - d) teren oznaczony symbolem 5 KD-D, przeznaczony pod tereny komunikacji - pod istniejącą drogę dojazdową (część działki o nr 2680/28),
  - e) teren oznaczony symbolem 3 ZL - przeznaczony pod istniejący teren zalesiony.

3. Przedmiotem planu miejscowego są zagadnienia obowiązkowe i nieobligatoryjne w planie, zawarte w art. 15, ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), określone w sposób następujący:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (Rozdział 1 części tekstowej oraz w załączniku graficznym);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (Rozdział 2 części tekstowej);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu (Rozdział 3 części tekstowej);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej (Rozdział 4 części tekstowej);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (Rozdział 5 części tekstowej);
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy (Rozdział 1 części tekstowej oraz w załączniku graficznym);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (Rozdział 6 części tekstowej);
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości objętych planem miejscowym (Rozdział 7 części tekstowej);
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (Rozdział 8 części tekstowej);
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział 9 części tekstowej);

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (Rozdział 10 części tekstowej);
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 (Rozdział 11 części tekstowej);
- 13) przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (Rozdział 12 części tekstowej);
- 14) przedsięwzięcia obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej (Rozdział 13 części tekstowej).

**§ 4. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązkowymi:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów (obszarów funkcjonalnych);
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odniesieniu do nowych budynków;
- 5) ustalenia pkt 4 nie dotyczą:
  - a) dociepleń budynków istniejących,
  - b) przedsionków, wiatrołapów, zadaszeń,
  - c) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia planu dopuszczają lokalizację takich obiektów na określonym terenie,
  - d) parterowych portierni, zadaszeń lokalizowanych przy wjazdach na określony teren.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatyczny.

**§ 5.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 2 i § 3 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki planu na mapach w skali 1:1000 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały;
- 5) obszarze opracowania – należy przez to rozumieć zdefiniowaną na rysunku planu granicą opracowania obszar, którego dotyczy niniejsza uchwała;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych rodzajach przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście planu oraz wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony w tekście oraz na rysunku planu cyfrowo-literowym symbolem funkcji;
- 8) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć obszar zainwestowania w granicach jednej lub kilku działek przeznaczonych pod zabudowę;
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;
- 10) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

- 11) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków i wód opadowych, gromadzenia odpadów stałych, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji;
- 12) tymczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu - należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości określonego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu, do czasu jego wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie;
- 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana (lico) budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 5;
- 14) zasadach ogólnych podziału nieruchomości – należy przez to rozumieć zasady podziału nieruchomości opisane w powszechnie obowiązujących przepisach o gospodarce nieruchomościami;
- 15) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego budynków mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej; do powierzchni zabudowy zalicza się również prześwity, przejścia oraz rampy, studzienki, wjazdy do garaży itp. elementy budynku mające oparcie na ziemi;
- 16) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik będący stosunkiem łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji,
- 17) teren biologicznie czynny – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 18) froncie działki i froncie posesji – należy przez to rozumieć granicę działki lub posesji przylegającej do drogi wyższej klasy technicznej;
- 19) elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć część zewnętrzną ściany budynku w obrysie ścian konstrukcyjnych zewnętrznych – od strony frontowej działki, o ciągłej długości, bez części ganków, wykuszy, ryzalitów itp.;
- 20) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
- 21) zabudowie usługowej, usługach – należy przez to rozumieć obiekty służące zaspokajaniu potrzeb ludności oraz obiekty, w których nie wytwarza się dóbr materialnych na skalę przemysłową tj. wieloseryjną;
- 22) przedsięwzięciu, usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć obiekty usługowe, które nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ani obniżać standard zamieszkania poprzez: zwiększony ruch samochodowy, wzrost poziomu hałasu, emisję związków aromatycznych i szkodliwych; ewentualna uciążliwość usługi bądź szkodliwość dla środowiska nie może wykraczać poza granice działki na której zlokalizowany jest obiekt, a tym samym powodować konieczności ustanawiania strefy;
- 23) przedsięwzięciu uciążliwym – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które są wymienione w obowiązujących przepisach szczególnych i których uciążliwość została określona w raporcie, sporządzonym na podstawie obowiązujących przepisów szczególnych;
- 24) inne określenia wynikające z przepisów odrębnych.

## **DZIAŁ II USTALENIA PLANU**

### **Rozdział 1**

#### **Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

§ 6.1. Wyznacza się teren komunalnej oczyszczalni ścieków – 1K (oznaczenie na rysunku planu), o przeznaczeniu podstawowym na potrzeby komunalnej oczyszczalni ścieków i niezbędnej infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1K ustala się:

- 1) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby komunalnej oczyszczalni ścieków, budynki administracyjno-biurowe z zapleczem, budynki gospodarczo-garażowe, oraz obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej, wiaty;
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów nie związanych z funkcjonowaniem terenu komunalnej oczyszczalni ścieków oraz budynków mieszkalnych;
- 3) w budynkach administracyjno-biurowych dopuszcza się wydzielenie lokali i pomieszczeń do celów socjalnych;
- 4) lokalizację infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację urządzeń infrastruktury komunikacyjnej, chodniki itp.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 1K ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy min. 5 m – od linii rozgraniczającej drogi o symbolu: 5KD-D, 4KDW-D, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakazuje się lokalizowania budynków wyższych niż 15 m;
- 3) projektowane budynki gospodarczo-garażowe - jednokondygnacyjne, dopuszcza się budynki administracyjno-biurowe z funkcją socjalną o wysokości – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia ukryta w poddaszu użytkowym z dachem dwuspadowym lub wielopłaciowym;
- 4) teren powinien być ogrodzony, utwardzony i zabezpieczony przed dostępem z zewnątrz, ogrodzenie terenu o symbolu 1K - pełne, lub siatkowe, o wysokości do 5 m;
- 5) zachowanie istniejącej zieleni i wprowadzenie nowych nasadzeń rodzimych gatunków, dostosowanych do warunków glebowych terenu;
- 6) na cele powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 20% powierzchni terenu;
- 7) zabudowa budynkami podlegać może nie więcej niż 30% powierzchni terenu;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0; minimalna intensywność zabudowy – 0,1.

§ 7. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej - 2U (oznaczenie na rysunku planu), o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę usługową, związaną z prowadzeniem schroniska dla bezdomnych zwierząt oraz innych usług związanych z opieką nad zwierzętami.

2. W granicach terenu oznaczonego symbolem 2U ustala się:

- 1) lokalizację budynków przeznaczonych na stały pobyt zwierząt (w tym z pomieszczeniami przeznaczonymi do celów opieki weterynaryjnej i sal zabiegowych oraz spalarni zwierząt padłych), budynki administracyjno-biurowe z zapleczem, budynki gospodarczo-garażowe, budynki usługowe oraz obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej, wiaty i utwardzone wybiegi dla zwierząt oraz inne tereny i urządzenia wymienione w obowiązującym rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 23 czerwca 2004 r. w sprawie szczegółowych wymagań weterynaryjnych dla prowadzenia schronisk dla zwierząt lub w innym – odpowiadającym temu rozporządzeniu – obowiązującym w momencie realizowania inwestycji;
- 2) zakazuje się lokalizowania usług innych niż związane z opieką i utrzymaniem zwierząt oraz budynków mieszkalnych;
- 3) w budynkach administracyjno-biurowych dopuszcza się wydzielenie lokali mieszkalnych dla pracowników schroniska i pomieszczeń do celów socjalnych;
- 4) lokalizację infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację urządzeń infrastruktury komunikacyjnej, chodniki, ścieżki rowerowe itp.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 2U ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy budynku przeznaczonego na stały pobyt zwierząt:
  - a) min. 5 m – przy wjeździe na teren nieruchomości, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) pozostałe odległości od siedzib ludzkich, obiektów użyteczności publicznej (poza istniejącymi i projektowanymi zabudowaniami istniejącej oczyszczalni ścieków), obiektów przetwórstwa rolno-spożywczego, wytwórni środków żywienia zwierząt, zakładów utylizacyjnych, rzeźni, targów, spędów, ogrodów zoologicznych oraz miejsc gromadzenia zwierząt – 150 m.
- 2) zakazuje się budynków wyższych niż 12 m, projektowane budynki gospodarczo-garażowe i pawilony z boksami dla zwierząt - jednokondygnacyjne, dopuszcza się budynki administracyjno-biurowe z funkcją socjalną, mieszkaniową (lokale mieszkalne dla pracowników) o wysokości – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia ukryta w poddaszu użytkowym z dachem dwuspadowym lub wielopołaciowym;
  - 3) teren schroniska powinien być ogrodzony, utwardzony i zabezpieczony przed dostępem zwierząt z zewnątrz, zakazuje się ogrodzenia pełnego od strony drogi 4KDW-D, ogrodzenie terenu o symbolu 2U - pełne, lub siatkowe, o wysokości do 5 m; zaleca się ustawienie ekranów tłumiących hałas;
  - 4) zachowanie istniejącej zieleni i wprowadzenie nowych nasadzeń rodzimych gatunków, dostosowanych do warunków glebowych terenu;
  - 5) na cele powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 20% powierzchni działki;
  - 6) zabudowa budynkami podlegać może nie więcej niż 30% powierzchni działki, a pozostały teren 30% nie stanowiący powierzchni biologicznie czynnej można przeznaczyć na cele lokalizowania obiektów innych niż budynki (utwardzone wybiegi dla zwierząt, wiaty i zadaszenia, komunikacja);
  - 7) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0; minimalna intensywność zabudowy – 0,1.

**§ 8. 1.** Wyznacza się teren drogi wewnętrznej dojazdowej, oznaczony symbolem 4 KDW-D.

2. Dla terenu o symbolu 4 KDW-D ustala się:

- 1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni min. 5,0 m, zakazuje się grodzenia jezdni;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych dla samochodów, w ilości do 10 miejsc, w sąsiedztwie drogi o symbolu 4KD-D.

**§ 9. 1.** Wyznacza się teren istniejącej drogi dojazdowej, oznaczony symbolem 5 KD-D.

2. Dla terenu o symbolu 5 KD-D ustala się:

- 1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni min. 5,0 m, zakazuje się grodzenia jezdni;
- 2) w obrębie zjazdu na drogę ul. Słowackiego - należy zapewnić wolne od przeszkód pola widoczności, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U z 2016 r. poz. 124);
- 3) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok.

**§ 10.** Wyznacza się teren oznaczony symbolem 3 ZL - przeznaczony pod istniejący teren zalesiony.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 11.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) przestrzeganie ochrony elementów zagospodarowania przestrzennego – obszarów biologicznie czynnych – tj. zadrzewień, z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, zieleni piętrowa, w części zimozielona (drzewa i krzewy), zwłaszcza usytuowane wzdłuż granic terenu;
- 2) planowana zabudowa musi być zharmonizowana z otaczającym krajobrazem i musi charakteryzować się dbałością o formę i estetykę obiektów.

## **Rozdział 3**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 12.** W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) dopuszcza się możliwość zmiany w ukształtowaniu powierzchni terenu w zakresie niepowodującym istotnych zmian rzeźby terenu i kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla sąsiedniego terenu;
- 2) należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne eliminujące w możliwie najwyższym stopniu oddziaływanie na elementy środowiska, zdrowie i życie ludzi oraz przyrodę;
- 3) należy stosować rozwiązania technologiczne zabezpieczające przed zanieczyszczeniem gruntu, wód gruntowych i wgłębnych.

#### **Rozdział 4**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

##### **§ 13. Ochrona zabytków i obiektów o wartościach kulturowych:**

- 1) na obszarze objętym planem nie ma zabytków nieruchomości oraz nie ma przeprowadzonego rozpoznania archeologicznego tego obszaru;
- 2) w przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego będzie przypuszczenie, że jest zabytkiem, należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku, a jeżeli nie jest to możliwe to Burmistrza Miasta Hajnówka.

#### **Rozdział 5**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 14.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na obszarze objętym niniejszym planem teren drogi dojazdowej o symbolu 4KD-D, stanowi teren przestrzeni publicznych.

#### **Rozdział 6**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych**

**§ 15. 1.** Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Teren objęty planem, położony jest w niedalekim sąsiedztwie Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) „Natura 2000” Puszcza Białowieska (PLC200004), wyznaczonego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. nr 25, poz. 133, z późn. zm.), oraz w niedalekim sąsiedztwie projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk (SOO) „Natura 2000”, zatwierdzonym Decyzją Wykonawczą Komisji (UE) 2015/2369 z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie przyjęcia dziewiątego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny Dz. U. EU. L. z 2015 r. Nr 338, oraz w pobliżu Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Białowieska” wyznaczonym uchwałą Nr XXIII/203/16 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 21 marca 2016 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Białowieska” (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2016 r., poz. 1504).

3. W związku z powyższym przy projektowaniu i realizacji obiektów należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne eliminujących w możliwie najwyższym stopniu oddziaływanie na elementy środowiska, zdrowie i życie ludzi oraz przyrodę.

#### **Rozdział 7**

#### **Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

**§ 16. 1.** Na obszarze objętym planem nie występują nieruchomości wymagające przed zabudową i zagospodarowaniem dokonania obligatoryjnego scalenia i podziału.

2. Dokonywanie podziałów, wymaga stosowania przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych określonych w przepisach odrębnych.

3. Jeżeli wydzielenie działek dotyczy nieruchomości różnych właścicieli, wówczas wydzielenie następuje za zgodą lub na zgodny wniosek zainteresowanych, którzy posiadają prawo do dysponowania nieruchomością.

4. Plan nie limituje powierzchni działek dla zabudowy istniejącej oraz istniejących podziałów geodezyjnych działek.

## **Rozdział 8**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia jego użytkowania, w tym zakazu zabudowy**

**§ 17.** Na obszarze objętym planem należy uwzględnić ograniczenia użytkowania określone w Rozdziale 1 § 6 i § 7 oraz Rozdziale 8 niniejszej uchwały oraz:

- 1) ustala się wyposażenie nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów; unieszkodliwianie lub usuwanie wszelkiego rodzaju odpadów z terenu nieruchomości winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 2) zakazuje się wszelkiej innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenów.

## **Rozdział 9**

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

**§ 18.** W zakresie komunikacji ustala się następujące zasady:

- 1) obsługę komunikacyjną istniejącym zjazdem z ul. Słowackiego i drogą dojazdową (publiczną) o symbolu 5 KD-D oraz drogą wewnętrzną dojazdową o symbolu 4 KDW-D;
- 2) w obrębie zjazdu na drogę ul. Słowackiego należy zapewnić wolne od przeszkód pola widoczności, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U z 2016 r. poz. 124);
- 3) zapewnić wystarczającą ilość miejsc postojowych dla samochodów związanych z prowadzoną działalnością, w granicach terenu komunalnej oczyszczalni ścieków o symbolu 1K i terenu zabudowy usługowej o symbolu 2U lub na terenie pasa drogowego o symbolu 3KDW-D i 4KD-D.

**§ 19.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) na projektowanych terenach budowlanych zarezerwować miejsce na budowę sieci elektroenergetycznej (linie SN, stacje transformatorowe i linie nn) niezbędne do zasilenia projektowanej zabudowy;
- 2) przy opracowywaniu planu realizacyjnego zagospodarowania terenu należy uwzględnić przebieg istniejących urządzeń elektroenergetycznych ograniczając do minimum konieczność ich przebudowy. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy urządzenia te dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami. Przebudowa, która winna być zrealizowana kosztem inwestora inwestycji podstawowej dotyczy nie tylko zmian tras linii elektroenergetycznych, lecz również wykonania odpowiednich obostrzeń i uzemień;
- 3) warunki przebudowy należy uzyskać w PGE Dystrybucja Białystok Sp. z o.o., w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami WN lub w Rejonie Energetycznym Bielsk Podlaski, gdy przebudowa dotyczy urządzeń SN i nN.

**§ 20.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny, ustala się:

- 1) możliwość zaopatrzenia w gaz ziemny projektowanym gazociągiem średniego ciśnienia relacji stacja redukcyjno-pomiarowa Io Hajnówka, po zrealizowaniu gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Wyszki – Bielsk Podlaski – Hajnówka wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową Io w Hajnówce,
- 2) możliwość zaopatrzenia w inne media zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

**§ 21.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) z kotłowni własnych, przy preferencji zastosowania paliw proekologicznych;
- 2) możliwość korzystania ze źródeł ciepła wykorzystujących energii odnawialnych.



§ 22. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się możliwość lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych na obszarze opracowania planu z uwzględnieniem obowiązujących przepisów szczególnych.

§ 23. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z istniejących sieci wodociągowych na terenie nieruchomości;
- 2) włączenie się do istniejącej sieci na warunkach technicznych wydanych przez zarządcę urządzeń wodociągowych;
- 3) utrzymanie istniejącego przewodu wodociągowego znajdującego się na terenie działki do czasu jego wyeksploatowania, a docelowo przewiduje się umieszczenie przewodu wodociągowego w pasie drogowym ulicy.

§ 24. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych i wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez kolektor sanitarny;
- 2) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, ścieki można gromadzić w szczelnych zbiornikach;
- 3) w przypadku produkcji ścieków o ponadnormatywnym zanieczyszczeniu lub składzie odbiegającym od składu ścieków bytowo-gospodarczych należy je bezwzględnie podczyścić na własnym terenie przed wpuszczeniem ścieków do kanalizacji gminnej;
- 4) zakazuje się zrzutu ścieków sanitarnych do cieków wodnych.

§ 25. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) ścieki deszczowe z dachów budynków można odprowadzać bezpośrednio do gruntu, a z nawierzchni utwardzonych należy odprowadzić siecią kanalizacji deszczowej do najbliższego kanału deszczowego;
- 2) dopuszcza się budowę zbiornika odparowującego ścieki deszczowe i odprowadzanie do niego wód deszczowych.

§ 26. W zakresie systemu usuwania odpadów stałych ustala się:

- 1) usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym, do pojemników lub kontenerów ustawionych na własnym terenie i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwienia zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) lokalizację pojemników na odpady stałe zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych, dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych;
- 3) wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów stałych wraz z organizacją ich odbioru według rozstrzygnięć Rady Miasta Hajnówka.

## **Rozdział 10**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 27. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób.

## **Rozdział 11**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu**

§ 28. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości – 1% (słownie jeden procent).

## **Rozdział 12**

### **Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze**

§ 29. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty klasy V i VI o łącznej powierzchni 22,5142 ha – na terenie działek w granicach opracowania planu.

### **Rozdział 13**

#### **Przedsięwzięcia obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej**

**§ 30.** Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

- 1) oświetlenie zewnętrzne dróg i zakładów pracy należy przystosować w miarę możliwości do zaciemniania i wygaszania;
- 2) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg winien zapewniać sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia.

**§ 31.** Ustala się ogólne warunki w zakresie ochrony przeciwpożarowej m.in.:

- 1) projektować zabudowę uwzględniając obowiązujące przepisy pożarowe - zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;
- 2) przy realizacji sieci wodociągowej należy przewidzieć na terenach zabudowanych odpowiednią ilość hydrantów dla celów przeciwpożarowych - zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;
- 3) przy projektowaniu i modernizacji obiektów usługowych należy przewidzieć drogi pożarowe - umożliwiające odpowiedni dostęp do obiektów zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;
- 4) dokonywać uzgodnień projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej na podstawie odrębnych przepisów szczegółowych;
- 5) dla nowoprojektowanych i modernizowanych budynków należy przewidzieć niepalne lub trudno zapalne pokrycia dachów.

### **DZIAŁ III**

#### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 32.** W granicach opracowania planu (wskazanych w załączniku graficznym planu), tracą moc ustalenia tekstowe i rysunek:

- 1) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hajnówka Obszar 2 "Hajnówka Południe", uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/228/06 Rady Miasta Hajnówka z dnia 25 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 287, poz. 2822);
- 2) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Hajnówka, obejmującego obszar położony w Hajnówce przy ul. Słowackiego, na działkach o nr geodezyjnych: 2680/24, 2680/25, uchwalonego uchwałą Nr VIII/50/11 Rady Miasta Hajnówka z dnia 29 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 196, poz. 2377).

**§ 33.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Hajnówka.

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

**Przewodniczący Rady**  
**Jakub Ostapczuk**



**Załącznik nr 2** do uchwały nr XXVII/174/17  
Rady Miasta Hajnówka  
z dnia 29 marca 2017 r.

**SPOSÓB ROZPATRZENIA**  
**niewwzględnionych przez Burmistrza Miasta Hajnówka uwag wniesionych do projektu miejscowego**  
**planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Hajnówka - dla terenów położonych w rejonie**  
**ul. Słowackiego**

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Hajnówka stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w czasie wyznaczonym na składanie uwag - nie wpłynęły żadne uwagi.

**Załącznik nr 3** do uchwały nr XXVII/174/17  
Rady Miasta Hajnówka  
z dnia 29 marca 2017 r.

### **SPOSÓB REALIZACJI**

**Inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Hajnówka - dla terenów położonych w rejonie ul. Słowackiego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Miasta Hajnówka stwierdza, że infrastruktura drogowa i infrastruktura techniczna, należąca do zadań własnych gminy, będzie realizowana w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych gminy, oraz pozyskiwania środków finansowych zewnętrznych, różnych dotacji i funduszy europejskich.

**Załącznik nr 4** do uchwały nr XXVII/174/17

Rady Miasta Hajnówka

z dnia 29 marca 2017 r.

**Uzasadnienie w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Hajnówka - dla terenów położonych w rejonie ul. Słowackiego**

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w Uchwale Nr XXXV/259/14 Rady Miasta Hajnówka z dnia 9 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Hajnówka - dla terenów położonych w rejonie ul. Słowackiego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w/w części miasta Hajnówka - powstał w związku pojawiającymi się nowymi potrzebami Gminy Miejskiej Hajnówka w zakresie zmian przeznaczenia terenów położonych w rejonie istniejącej oczyszczalni ścieków, oraz w wyniku konieczności modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów w/w oczyszczalni ścieków i związanej z jej funkcjonowaniem infrastruktury, oraz terenów przylegających do nich.

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tych obszarów pozwoli na ich rozwój, oraz umożliwi dalsze inwestowanie i zagospodarowanie zgodnie z pojawiającymi się potrzebami.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy.

W granicach opracowania planu (wskazanych w załączniku graficznym planu), tracą moc ustalenia tekstowe i rysunek:

- 1) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hajnówka Obszar 2 "Hajnówka Południe", uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/228/06 Rady Miasta Hajnówka z dnia 25 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 287, poz. 2822);
- 2) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Hajnówka, obejmującego obszar położony w Hajnówce przy ul. Słowackiego, na działkach o nr geodezyjnych: 2680/24, 2680/25, uchwalonego uchwałą Nr VIII/50/11 Rady Miasta Hajnówka z dnia 29 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 196, poz. 2377).