

UCHWAŁA NR VIII/41/03
RADY GMINY DOBRZYNIOWO DUŻE
z dnia 25 kwietnia 2003 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy
Dobrzyniewo Duże (tereny przemysłowo-usługowe we wsi Fasty).**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 214, poz. 1806), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78; Nr 141, poz. 692; z 1997 r. Nr 60, poz. 370; Nr 80, poz. 505; Nr 160, poz. 1079; z 1998 r. Nr 106, poz. 668; z 2000 r. Nr 12, poz. 136; Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 81, poz. 875; Nr 100, poz. 1085; z 2002 r. Nr 113, poz. 984) oraz art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139; Nr 41, poz. 412; Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136; Nr 109, poz. 1157; Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42; Nr 14, poz. 124; Nr 100, poz. 1085; Nr 115, poz. 1229; Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25, poz. 253; Nr 113, poz. 984; Nr 130, poz. 1112) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I - POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze około 61,36 ha gruntów rolnych położonych w granicach opracowania planu, w tym:

- 1) 29,0753 ha gruntów rolnych klas IV-tych, na podstawie zgody Wojewody Podlaskiego wyrażonej decyzją Nr GKN.VI.77111-225/00/01 z dnia 29 maja 2001 r.;
- 2) 24,2721 ha gruntów rolnych klas III, na podstawie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.051/602-279/2000 z dnia 18 maja 2001 r.;
- 3) 8,0126 ha gruntów rolnych klas V i VI z glebami wytworzonymi z utworów mineralnych na podstawie niniejszej uchwały

zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.

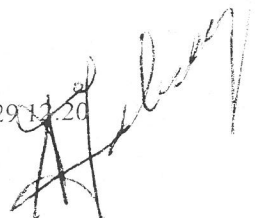
2. Nie zmienia się przeznaczenia gruntów leśnych położonych w granicach planu.

§ 2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Dobrzyniewo Duże, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ustalenia planu obejmują tereny położone na gruntach wsi Fasty zawarte na obszarze pomiędzy linią kolejową Białystok - Elk, drogą Fasty - Dzikie, drogą krajową Białystok - Elk, granicą miasta Białegostoku oraz granicą gminy Choroszcz. W granicach planu znajduje się część terenów zainwestowanych oraz grunty rolne przeznaczone na cele nierolnicze zgodnie z §1.

2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

2003-05-29 12:20



- 1) zmiana dotychczasowego rolnego przeznaczenia terenu pod kompleks przemysłowo-handlowo-usługowy;
- 2) utrzymanie istniejącej funkcji na części terenu;
- 3) ustalenie zasad zagospodarowania terenu;
- 4) ustalenie tymczasowego sposobu wykorzystania i zagospodarowania terenu.

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

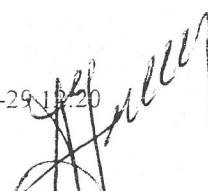
1. **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. **nieprzekraczalnej linii zabudowy przemysłowo-usługowej** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku usługowego w kierunku drogi, torów kolejowych, linii elektroenergetycznych lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą;
3. **nieprzekraczalnej linii zabudowy mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku mieszkalnego;
4. **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającym;
5. **wielkopowierzchniowych obiektach handlowych** - należy przez to rozumieć obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m²;
6. **powierzchni zabudowanej działki** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy budynku lub budynków łącznie z nawierzchniami utwardzonymi dojeżdż, dojazdów i innych.

§ 5.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy przemysłowo-usługowej i mieszkaniowej.
2. Na terenach pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy mieszkaniowej, na których dopuszcza się funkcję mieszkaniową zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, nieprzekraczalna linia zabudowy przemysłowo-usługowej pokrywa się z nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej.
3. Linie rozgraniczające tereny przedstawione na rysunku planu linią przerywaną należy traktować jako postulowane. Mogą one ulec zmianie na etapie opracowania projektu zagospodarowania terenu.

DZIAŁ II - USTALENIA OGÓLNE PLANU

§ 6. Ustalenia niniejszego działu są obowiązujące dla całego terenu objętego planem i stanowią podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.



ROZDZIAŁ 1. USTALENIA Z ZAKRESU KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I KRAJOBRAZU

§ 7. 1. Docelową funkcją terenu objętego planem jest utworzenie kompleksu produkcyjno-usługowo-handlowego.

2. Działania administracyjne z zakresu wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz podziałów geodezyjnych powinny uwzględniać i preferować obiekty związane z docelową funkcją terenu i eliminować obiekty kolidujące z tą funkcją.

3. Na części obszarów jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się zabudowę mieszkaniową.

4. Tereny rolnicze i istniejącą zabudowę siedliskową - do czasu docelowego zagospodarowania terenu - pozostawia się w użytkowaniu rolnym z zakazem budowy nowych siedlisk i trwałych obiektów budowlanych mogących utrudnić przyszłe zagospodarowanie terenu. Przewiduje się zmianę funkcji istniejących siedlisk na funkcje docelowe.

§ 8. 1. Zagospodarowanie działki budowlanej:

- 1) ustala się, że powierzchnia zabudowana działki lub terenu inwestycji powinna wynikać z funkcji obiektu i związanego z nią sposobu zagospodarowania, jednakże nie może przekroczyć 75% jej ogólnej powierzchni;
- 2) bilans powierzchni zabudowanej należy dołączyć do projektu budowlanego każdego obiektu;
- 3) w zagospodarowaniu poszczególnych terenów opracowywanych jako jedno zadanie inwestycyjne należy uwzględnić istniejące uzbrojenie nie podlegające przebudowie, rowy stanowiące system odwadniania terenu oraz zadrzewienie.
2. Na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizacji stałych obiektów oraz adaptacji pomieszczeń o innych funkcjach niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

3. Zasady i warunki podziału na działki:

- 1) ustala się, że minimalna powierzchnia działki powstałej w wyniku podziału terenu w zabudowie przemysłowo-usługowej powinna wynosić 5000 m²;
- 2) podział terenów na działki budowlane może nastąpić pod warunkiem zachowania odpowiedniej wielkości projektowanych działek oraz wydzielenia dróg wewnętrznych obsługujących powstałe działki. Minimalna szerokość powstałych w wyniku tych podziałów dróg powinna wynosić:
 - a) 5 m dla ciągów pieszo-jezdných,
 - b) 10 m dla pozostałych dróg;
- 3) ustala się zakaz podłączania dróg, o których mowa w punkcie 2, do drogi krajowej Białystok-Ełk.

ROZDZIAŁ 2. USTALENIA Z ZAKRESU OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA

§ 9. 1. W ramach ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych wyznacza się następujące obszary (nie objęte innymi formami ochrony):

- 1) grunty leśne, tereny zadrzewione i zalesione;
- 2) tereny w dolinach cieków i obniżeniach terenowych oraz w suchych dolinach na kierunku spływu wód opadowych.
- * 2. Wymienione w ust.1 tereny wyłącza się z terenów zabudowy i przekształceń inwestycyjnych. Wyznacza się je do ochrony i utrzymania obecnych walorów przyrodniczych w odniesieniu do lasów i terenu zadrzewień oraz powiązań ekologicznych i utrzymania drożności i kierunku spływu wód przy terenach dolin.

3. W ramach ochrony środowiska zamieszkania i pracy ludności z terenów przeznaczonych pod zabudowę wyłącza się z zabudowy:

- 1) obszary narażone na uciążliwości komunikacyjne Szosy Ełckiej w pasie terenu szerokości minimum 20 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi (około 30 m od krawędzi jezdni) dla zabudowy usługowo-przemysłowej i 70 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi dla zabudowy mieszkaniowej;
- 2) tereny narażone na promieniowane elektromagnetyczne położone pod liniami 110 kV w pasie terenu szerokości minimum 20 m od osi linii i pod liniami 15 kV w pasie terenu szerokości minimum 7 m od osi linii.

4. W zakresie ochrony środowiska wodnego wprowadza się obowiązek prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z ustaleniami § 16, w tym ustala się:

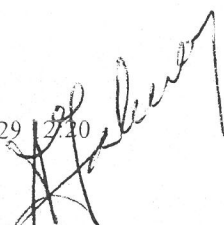
- 1) obowiązek odprowadzania ścieków z całego obszaru objętego planem do kanalizacji sanitarnej;
- 2) zakaz stosowania dla nowo powstałych obiektów innych, niż wymienione w pkt 1, urządzeń gospodarki ściekowej, jak np. indywidualnych oczyszczalni ścieków, zbiorników do gromadzenia ścieków;
- 3) zakaz budowy nowych studni kopanych i wierconych w ramach zwykłego i szczególnego korzystania z wód podziemnych, z wyjątkiem ujęć awaryjnych;
- 4) obowiązek podczyszczania wód opadowych ze wszystkich powierzchni dojazdów, placów i parkingów przed wprowadzeniem ich do odbiornika;
- 5) ustala się, że bezpośrednim odbiornikiem wód opadowych z obszaru objętego planem jest system rowów melioracyjnych odwadniających, a końcowym - rzeka Supraśl.

5. W zakresie ochrony przed hałasem, na całym obszarze obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ 3. USTALENIA Z ZAKRESU KOMUNIKACJI

§ 10. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem następującymi drogami:

- 1) główną – droga krajowa Białystok – Ełk;
- 2) układu obsługującego składającego się z:



a) istniejących i projektowanych dróg lokalnych,

b) istniejących i projektowanych dojazdów.

2. Ustala się, że układ komunikacyjny obsługujący, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 powinien powstawać przy podziale poszczególnych terenów na działki budowlane.

3. Ustala się zakaz tymczasowych podłączeń do drogi krajowej Białystok – Ełk.

§ 11. 1. Ustala się następujące parametry techniczne dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 01L – projektowana lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających 10 i 20 m, jezdnia 1 x 2 pasy ruchu. Jej podłączenie do drogi krajowej Białystok – Ełk powinno znajdować się w rejonie skrzyżowania tej drogi z ulicą Przędzalnianą w Białymstoku;
- 2) 02D – istniejący dojazd o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m z placem nawrotowym. Włączenie do drogi krajowej Białystok – Ełk należy traktować jako okresowe do czasu wybudowania projektowanej drogi oznaczonej symbolem 01L;
- 3) 03KK – dawna bocznica kolejowa do wykorzystania jako ciąg komunikacyjny z zakazem bezpośredniego podłączenia do drogi krajowej z możliwością prowadzenia infrastruktury lub ewentualnie do odtworzenia;
- 4) 04L – projektowana lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, jezdnia 1 x 2 pasy ruchu, zakończona placem manewrowym przy bocznicy kolejowej;
- 5) 05L – projektowana lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jezdnia 1 x 2 pasy;
- 6) 06D – projektowane dojazdy o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m. Na etapie opracowania ewentualnych podziałów geodezyjnych dopuszcza się zmianę przebiegu tych dojazdów;
- 7) 07D – projektowany dojazd zakończony placem manewrowym, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jezdnia 1 x 2 pasy;
- 8) 08L – istniejąca droga gminna;
- 9) 09L – projektowana lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, jezdnia 1 x 2 pasy ruchu;
- 10) 10D – istniejący dojazd;
- 11) 11L – projektowana lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, jezdnia 1 x 2 pasy ruchu, zakończona placem nawrotowym;
- 12) 12L – projektowana w rejonie skrzyżowania drogi krajowej z drogą gminną droga lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jezdnia 1 x 2 pasy ruchu;
- 13) 13L – projektowana lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, jezdnia 1 x 2 pasy ruchu.

2. Linie zabudowy od dróg lokalnych i dojazdów – 6 m od istniejącej lub projektowanej linii rozgraniczającej.



§ 12. W liniach rozgraniczających ulic, o których mowa w §11, ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz urządzeń technicznych dróg związanych z ich utrzymaniem.

§ 13. Miejsca postojowe (parkingi i garaże) obsługujące projektowaną zabudowę należy zapewnić w granicach własnych nieruchomości według następujących wskaźników:

- 1) minimum 18 – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej handlu i usług;
- 2) minimum 20 - 24 miejsca postojowe na 100 zatrudnionych w zakładach pracy.

§ 14. Po zrealizowaniu projektowanych dróg i dojazdów ustala się obowiązek zlikwidowania indywidualnych wjazdów na poszczególne działki z drogi krajowej.

ROZDZIAŁ 4. USTALENIA Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 15. 1. Dla prowadzenia magistralnych i zbiorczych sieci infrastruktury technicznej wyznacza się pas terenu wzdłuż drogi krajowej Białystok – Ełk, pomiędzy istniejącą linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy przemysłowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem (ii).

2. Ustala się następujące zasady budowy infrastruktury liniowej i zagospodarowania pasa terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) na wymienionym terenie mogą być lokalizowane sieci infrastruktury technicznej podziemne i napowietrzne, jak również dojazdy i parkingi z dojazdami z dróg obsługujących teren, zgodnie z warunkami technicznymi dla budowy tych obiektów;
- 2) budowa sieci infrastruktury może być prowadzona wyprzedzająco do docelowego zagospodarowania terenu i nie wymaga trwałej zmiany obecnego sposobu użytkowania terenu, a w przypadku gruntów rolnych trwałego wyłączenia gruntów rolnych z produkcji;
- 3) wprowadza się zakaz wznoszenia na wymienionym terenie kubaturowych obiektów budowlanych oraz nasadzeń drzew o rozbudowanym systemie korzeniowym.

§ 16. 1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się, że pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych, produkcyjnych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z istniejącej we wsi Fasty sieci wodociągowej;
- 2) sieć wodociagową należy lokalizować w wyznaczonym pasie infrastruktury (ii) i w liniach rozgraniczających dróg i dojazdów.

2. Odprowadzanie ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w Białymstoku;
- 2) zbiorcze kanały należy lokalizować w wyznaczonym pasie infrastruktury (ii) i w liniach rozgraniczających dróg i dojazdów;

- 3) parametry sieci kanalizacyjnej i miejsca włączenia do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej należy określić na podstawie koncepcji rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej w gminie.

3. Odprowadzanie wód opadowych:

- 1) ustala się, że istniejący system rowów melioracyjnych stanowi odbiornik wód opadowych;
- 2) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z terenu utwardzonych parkingów do poziomu zanieczyszczeń, określonych przepisami szczególnymi, przed wprowadzeniem ich do odbiornika.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

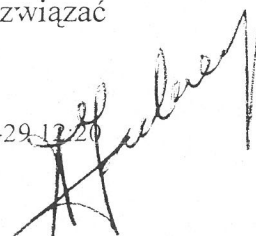
- 1) zasilanie w energię elektryczną należy przewidzieć z projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV napowietrznych zasilanych z projektowanych linii napowietrznych 15 kV wyprowadzonych z linii napowietrznej 15 kV RPZ Fasty – Dobrzyniewo oraz z projektowanych stacji transformatorowych kontenerowych bądź napowietrznych zasilanych przelotowo projektowaną linią kablową 15 kV wyprowadzoną z istniejącej stacji transformatorowej nr 1517 do rozdzielni średniego napięcia stacji t-r 110/15/6 kV RPZ Fasty;
- 2) liczba i typ projektowanych stacji transformatorowych oraz moc transformatorów należy dobrać według potrzeb poszczególnych terenów;
- 3) bezpośrednią dostawę energii należy wykonać z projektowanych stacji transformatorowych liniami kablowymi lub napowietrznymi w dostosowaniu do potrzeb odbiorców;
- 4) przy lokalizacji obiektów kubaturowych należy zachować odległość minimum 20 m od osi istniejącej linii napowietrznej 110 kV i 7 m od linii napowietrznych 15 kV;
- 5) istniejące linie napowietrzne 15 kV kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu należy przewidzieć do przebudowy.

5. Ogrzewanie budynków i doprowadzenie gazu:

- 1) ogrzewanie budynków na terenach objętych ustaleniami planu przewiduje się z kotłowni lokalnych. Preferowane kotłownie wykorzystujące paliwa ekologiczne, takie jak gaz ziemny, gaz propan-butan, olej opałowy niskosiarkowy lub ogrzewanie elektryczne;
- 2) stosowane rozwiązania techniczne i zastosowane paliwa winny zapewnić spełnienie dopuszczalnych norm emisji i stężeń substancji wpływających na zanieczyszczenie środowiska;
- 3) doprowadzenie gazu ziemnego do odbiorców przewiduje się z istniejących i projektowanych sieci gazowych. Źródłem gazu w rejonie objętym planem będą istniejące sieci gazowe średniego ciśnienia;
- 4) gazociągi zlokalizowane będą na terenach przeznaczonych pod ciąg infrastruktury, pod chodnikami oraz w pasach zieleni w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) Parametry techniczne sieci gazowych zostaną określone przez przedsiębiorstwo eksploatujące sieć w dostosowaniu do przewidywanych potrzeb.

6. Ustalenia z zakresu telekomunikacji - obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejący we wsi Fasty system łączności.

2003-05-29-1320



ROZDZIAŁ 5. USTALENIA Z ZAKRESU OBRONY CYWILNEJ

§ 17. 1. W projektowanych budynkach przemysłowych i produkcyjno-usługowych na etapie opracowywania projektów zagospodarowania terenów inwestycji należy przewidzieć ukrycia typu II w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa.

2. Zaopatrzenie w wodę w przypadkach awaryjnych należy przewidzieć z istniejących studni, które należy zabezpieczyć w przypadkach wyłączenia ich z użytkowania po podłączeniu obiektów do wodociągu.

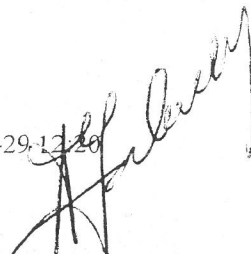
3. Oświetlenie zewnętrzne należy przystosować do systemu centralnego zaciemniania i wygaszania.

DZIAŁ III - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 18. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 PU,UH** przeznacza się pod zabudowę przemysłowo-usługowo-handlową, w tym usługi z zakresu handlu wielkopowierzchniowego wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące grunty leśne;
- 2) wydzielone przerywanymi liniami rozgraniczającymi tereny zainwestowane pozostawia się do utrzymania z możliwością przekształceń lub zmiany funkcji zgodnie z docelowym przeznaczeniem terenu;
- 3) projektowane podłączenie komunikacyjne do ruchu na drodze krajowej powinno znajdować się w rejonie skrzyżowania drogi krajowej z ulicą Przędzalnianą w Białymstoku z uwzględnieniem jego przebudowy;
- 4) do wniosku o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu usług handlu wielkopowierzchniowego należy dołączyć - uzgodnioną z zarządzającym drogą krajową – koncepcję zagospodarowania terenu inwestycji zawierającą rozwiązania z zakresu obsługi komunikacyjnej z uwzględnieniem ruchu pieszego i komunikacji zbiorowej;
- 5) ustala się linię zabudowy usługowej w odległości 30 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi krajowej. Część pasa oznaczonego symbolem **(ii)** może być przeznaczona na poszerzenie drogi krajowej na odcinku od granicy gminy z miastem Białystok do skrzyżowania drogi krajowej z ulicą Przędzalnianą;
- 6) dla obiektów wielkopowierzchniowych należy przewidzieć liczbę miejsc postojowych odpowiednią do ich funkcji i powierzchni;
- 7) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej na terenach w granicach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy mieszkaniowej;
- 8) warunkiem dopuszczenia realizacji funkcji mieszkaniowej jest prowadzenie działalności produkcyjno-usługowej przez minimum dwa lata od momentu jej rozpoczęcia;
- 9) funkcja mieszkaniowa dotyczy podmiotów gospodarczych realizujących ją na własne potrzeby;
- 10) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania według ustaleń ogólnych.



§ 19. Teren istniejącej stacji paliw, oznaczony na rysunku planu symbolem **2 KS** przeznacza się do utrzymania funkcji oraz rozbudowy i modernizacji w zakresie lokalizacji usług z zakresu obsługi komunikacji.

§ 20. Teren istniejącej giełdy rolno-spożywczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **3 UH** przeznacza się pod usługi handlu wraz z urządzeniami towarzyszącymi i infrastrukturą.

§ 21. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **4 PU,EE** i **5 PU,EE** przeznacza się pod zabudowę przemysłowo-usługowo-rzemieślniczą wraz z urządzeniami towarzyszącymi i infrastrukturą.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

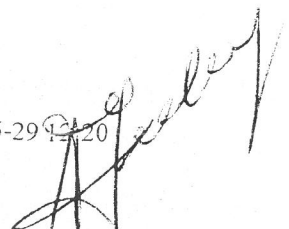
- 1) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej na terenach w granicach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy mieszkaniowej;
- 2) warunkiem dopuszczenia realizacji funkcji mieszkaniowej jest prowadzenie działalności produkcyjno-usługowej przez minimum dwa lata od momentu jej rozpoczęcia;
- 3) funkcja mieszkaniowa dotyczy podmiotów gospodarczych realizujących ją na własne potrzeby;
- 4) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić linię energetyczną 110 kV z pasem terenu wyłączonym z zabudowy, trasy przebiegu linii 15 kV oraz rowy odwadniające;
- 5) istniejące obiekty kubaturowe pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu lub do adaptacji na funkcje docelowe;
- 6) obsługa komunikacyjna tylko poprzez drogi wewnętrzne (bez bezpośredniego dostępu do drogi krajowej Białystok – Ełk);
- 7) dopuszcza się podłączenie projektowanego dojazdu oznaczonego symbolem 07D do drogi krajowej Białystok – Ełk w rejonie jej skrzyżowania z drogą powiatową;
- 8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania według ustaleń ogólnych;

§ 22. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6 PU** przeznacza się pod zabudowę przemysłowo-usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi i infrastrukturą.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) istniejącą zabudowę pozostawia się do utrzymania i adaptacji z możliwością zmiany funkcji zgodnie z docelowym przeznaczeniem terenu;
- 2) obsługa komunikacyjna tylko poprzez drogi wewnętrzne (bez bezpośredniego dostępu do drogi krajowej Białystok – Ełk);
- 3) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania według ustaleń ogólnych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację obiektu sakralnego wraz z obiektami towarzyszącymi.



§ 23. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **7PU** i **8 PU** przeznacza się pod zabudowę przemysłowo-usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi i infrastrukturą.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej na terenach w granicach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy mieszkaniowej;
- 2) warunkiem dopuszczenia realizacji funkcji mieszkaniowej jest prowadzenie działalności produkcyjno-usługowej przez minimum dwa lata od momentu jej rozpoczęcia;
- 3) funkcja mieszkaniowa dotyczy podmiotów gospodarczych realizujących ją na własne potrzeby;
- 4) obsługa komunikacyjna tylko poprzez drogi wewnętrzne (bez bezpośredniego dostępu do drogi krajowej Białystok – Ełk);
- 5) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania według ustaleń ogólnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację obiektu sakralnego wraz z obiektami towarzyszącymi.

DZIAŁ IV - POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 24. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla poszczególnych terenów w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **1PU, UH, 3UH, 4PU, EE, 5PU, EE, 6PU, 7PU** i **8PU** - 20% (słownie: dwadzieścia procent);
- 2) dla terenów komunikacyjnych - 0% (słownie: zero procent).

§ 25. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXV/140/93 Rady Gminy w Dobrzyniewie Kościelnym z dnia 17 maja 1993 r. w sprawie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyniewo Kościelne (Dz. Urz. Woj. Biał. Nr 8, poz. 45; z 1994 r. Nr 23, poz. 136; z 1997 r. Nr 1, poz. 6; Dz. Urz. Woj. Podl. z 1999 r. Nr 13, poz. 151; Nr 21, poz. 334; Nr 45, poz. 707; z 2001 r. Nr 32, poz. 574).

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrzyniewo Duże.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Andrzej Jakubczyk