

UCHWAŁA Nr .../20..
RADY MIEJSKIEJ W DROHICZYNIE
z dnia 20... r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania gminy Drohiczyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079, 1561), art. 20 ust.1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), Rada Miejska w Drohiczynie po stwierdzeniu, że plan nie narusza obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Drohiczyn, uchwała, co następuje:

§ 1.

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drohiczyn przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Drohiczynie Nr XXXI/222/13 z dnia 26 listopada 2013 r. (Dz.U. Woj. Podlaskiego z 2014 r. poz. 4474) ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Rady Miejskiej w Drohiczynie z dnia 30 czerwca 2017 r. Nr XXVIII/170/17 (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego z dnia 10 lipca 2017 r. poz. 2772).

§ 2.

Granice obszaru objętego uchwałą określa uchwała Rady Miejskiej w Drohiczynie Nr XXXV/223/18 z dnia 27 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drohiczyn.

§ 3.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna uchwały, rysunek zmian planu miejscowego stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne określone w art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 4.

W uchwale Rady Miejskiej w Drohiczynie Nr XXXI/222/13 z dnia 26 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drohiczyn ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Rady Miejskiej w Drohiczynie z dnia 30 czerwca 2017 r. Nr XXVIII/170/17 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 3 uchwały wprowadza się ustępy numer 12 i 13 w brzmieniu: „12. Dopuszcza się piwnice, podpiwniczenia budynków, kondygnacje podziemne.”; „13. Dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.”;
- 2) w § 4 uchwały wprowadza się pkt 15 w brzmieniu: „15) dachu stromym- należy przez to rozumieć dach o minimalnym kącie nachylenia połaci 25 stopni lub dach mansardowy.”;
- 3) § 8 ust. 2 pkt 27 otrzymuje brzmienie: „27) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Bug, określonych na rysunku planu symbolem „zz 1%” i oznaczeniem graficznym, ustala się: zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych na terenach, które nie są zagospodarowane; na terenach zabudowanych dopuszcza się remonty, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, odstępstwa od zakazu określają przepisy odrębne.”;
- 4) § 12 ust. 9 otrzymuje brzmienie: „ 9. Ustalenia planu w odniesieniu do zabytków archeologicznych: 1) obszary zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków wyłącza się z wszelkiej działalności inwestycyjnej; 2) w przypadku realizacji inwestycji na obszarach występowania zabytków (stanowisk) archeologicznych niewpisanych do rejestru zabytków, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków należy (przed realizacją inwestycji lub w trakcie jej prowadzenia) prowadzić badania archeologiczne; na przeprowadzenie ww. badań archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który w wydanym pozwoleniu określi rodzaj i sposób prowadzenia tych badań.”;
- 5) w § 19 uchwały wprowadza się następujące zmiany: w ust. 2 pkt 1 po średniku dodaje się zapis w brzmieniu: „ lokalizacja budynków mieszkalnych, obiektów usługowych;”; w ust. 3 w miejsce kropki wprowadza się średnik i dodaje się zapis w brzmieniu: „ na terenie oznaczonym symbolem 1.MN.1 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej.”; ust. 4 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „maksymalna wysokość zabudowy- do 12 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe.”;
- 6) w § 44 uchwały wprowadza się następujące zmiany: w ust. 2 pkt 2 po średniku dodaje się zapis w brzmieniu: „ dopuszcza się lokalizacje budynków mieszkalnych i obiektów usługowych;”; ust. 5 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „maksymalna wysokość zabudowy na terenie 1.MW.2 - do 14 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe.”;
- 7) § 59 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: sytuowanie obiektów usługowych użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, hotelu, ochrony zdrowia, domu opieki, budynków mieszkalnych, obiektów sportu i rekreacji, małej architektury, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej;”;
- 8) § 60 ust. 4 pkt 4, § 62 ust. 6 pkt 4, § 63 ust. 4 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „4) geometria dachu budynków - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 25 do 45 stopni;”;

- 9) § 67 ust. 7 pkt 4, otrzymuje brzmienie: „4) dachy strome o kącie nachylenia połaci 25 do 45 stopni;”;
- 10) § 72 ust. 6 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „3) dachy strome o kącie nachylenia połaci 25 do 45 stopni;”;
- 11) § 76 ust. 8 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „4) geometria dachu budynków - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 25 do 45 stopni;”;
- § 76 ust. 9 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „4) geometria dachu budynków - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 25 do 45 stopni;”;
- 12) § 77 ust. 6 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „2) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 25 do 45 stopni;”;
- 13) § 77 ust. 7 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 25 do 45 stopni; dopuszcza się stropodachy i dachy o nachyleniu połaci do 25 stopni.”;
- 14) w § 77 uchwały w miejsce zapisów następujących po kropce w ust. 7 pkt 2 wprowadza się: ust. 8 w brzmieniu: „8.Dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.”; ust. 9 w brzmieniu „9.Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego: ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych; w obiektach inwentarskich ustala się nakaz stosowania szczelnych zbiorników na gnojowice i płyt gnojowych.”; ust. 10 w brzmieniu „10.Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej; zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; zaopatrzenie w energię ciepłą- stosowanie lokalnych systemów grzewczych; obsługa komunikacyjna terenu- układ dróg dojazdowych na terenach rolnych, zjazdy z dróg publicznych.”; ust.11 w brzmieniu „11.Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiące podstawę do określania opłaty zgodnie z art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym- ustala się stawkę 10%.”;
- 15) § 78 ust. 4 pkt 3 , § 79 ust. 3 pkt 3 , § 84 ust. 6 pkt 4, § 85 ust. 5 pkt 3 , § 86 ust. 4 pkt 2, § 90 ust. 4 pkt 4, § 92 ust. 4 pkt 4 otrzymują brzmienie: „dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 25 do 45 stopni; dopuszcza się stropodachy i dachy o nachyleniu połaci do 25 stopni;”;
- 16) § 93 ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „3) geometria dachu budynków- dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 25 do 45 stopni;”;
- 17) uchyla się: § 19 ust. 4 pkt 6, § 20 ust. 4 pkt 6, § 21 ust. 5 pkt 6, § 22 ust. 7 pkt 6, § 22 ust. 7 pkt 7, § 23 ust. 5 pkt 6, § 24 ust. 5 pkt 6, § 25 ust. 7 pkt 6, § 26 ust. 4 pkt 6, § 26 ust. 4 pkt 7, § 27 ust. 5 pkt 6, § 28 ust. 5 pkt 6, § 28 ust. 5 pkt 7, § 29 ust. 5 pkt 6, § 30 ust. 5 pkt 6, § 31 ust. 5 pkt 6, § 32 ust. 5 pkt 6, § 33 ust. 5 pkt 6, § 34 ust. 5 pkt 6, § 34 ust. 5 pkt 7, § 35 ust. 5 pkt 6, § 36 ust. 5 pkt 6 i 7, § 37 ust. 5 pkt 6 i 7, § 38 ust. 5 pkt 6 i 7, § 39 ust. 5 pkt 6,7,8, § 40 ust. 5 pkt 6, § 41 ust. 5 pkt 7, § 42 ust. 4 pkt 7, § 45 ust. 5 pkt 5, § 46 ust. 7 pkt 5, § 47 ust. 6 pkt 4, § 50 ust. 5 pkt 5, § 52 ust. 5 pkt 5, § 55 ust. 5 pkt 5, § 57 ust. 4 pkt 6, § 58 ust. 4 pkt 5 i 6, § 59 ust. 4 pkt 8, § 60 ust. 4 pkt 6, § 61 ust. 5 pkt 6 i 7, § 62 ust. 6 pkt 4, § 63 ust. 4 pkt 6, § 64 ust. 5 pkt 5, § 69 ust. 5 pkt 4, § 76 ust. 8 pkt 7, § 78 ust. 4 pkt 5, § 79 ust. 3 pkt 6, § 81 ust. 3 pkt 3, § 82 ust. 4 pkt 6, § 84 ust. 6 pkt 7, § 85 ust. 5 pkt 2, § 89 ust. 4 pkt 5, § 90 ust. 4 pkt 5 i 7, § 92 ust. 4 pkt 6 i 7, § 93 ust. 3 pkt 5, § 94 ust. 4 pkt 9, § 95 ust. 4 pkt 4;
- 18) po § 108 dodaje się § 108a w brzmieniu:„, § 108a. Karta terenów oznaczonych symbolem ZP.1,2 i numerem wyróżniającym położenie w obrębie geodezyjnym 1. Przeznaczenie terenów - tereny zieleni urządzonej, tereny zabytkowych fortyfikacji, umocnień, parki, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym. 2. Dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów: wykorzystanie obiektów dla funkcji usługowej, użytkowanie rolnicze, lokalizacja obiektów małej architektury, urządzeń wodnych, zbiorników wodnych, stawów hodowlanych, urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, obiektów infrastruktury technicznej. 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny objęte są formami ochrony przyrody, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne. 4. W zakresie ochrony konserwatorskiej zabytków nieruchomych i obszarów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia §12. 5.Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.”;
- 19) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drohiczyn dla obrębów geodezyjnych Arbasy, Chrołowice, Kłyżówka, Koczery, Miłkowice Maćki, Miłkowice Paszki, Obniże, Ostrożany, Wierzchuca Nagórna zmienia się zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały. Rysunek obrębu geodezyjnego Drohiczyn zmienia się w części dotyczącej: lokalizacji stanowiska archeologicznego oznaczonego symbolem A 53-82/3 na terenie oznaczonym symbolem 1.UT.3 zgodnie z rysunkiem arkusz nr 1; linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolem 1.MN.21, 1.MNU.21 i ZN zgodnie z rysunkiem arkusz nr 2; linii rozgraniczających i przeznaczenia terenu działki nr 302/2 zgodnie z rysunkiem arkusz nr 3; linii rozgraniczających tereny 1.MN.13 i 1 MW.2 oraz przeznaczenia terenu działek nr 1641/1,642/1,1643/1,1644/1,1645/3,1645/4 zgodnie z rysunkiem arkusz nr 4; linii rozgraniczających i przeznaczenia terenu działek nr 1206/5 i 1206/6 zgodnie z rysunkiem arkusz nr 5.

§ 5.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Drohiczynie