

**Projekt**

z dnia 29 czerwca 2011 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR ....../11  
RADY MIASTA HAJNÓWKA**

z dnia 29 czerwca 2011 r.

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Hajnówka obejmującego obszar położony w Hajnówce przy ul. Słowackiego, na działkach o nr geodezyjnych: 2680/24, 2680/25.**

Na podstawie art.18 ust.2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591; z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806; z 2003r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz.1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz.1111; Nr 223, poz.1458; z 2009r. Nr 52, poz.420, Nr 157, poz.1241; z 2010r. Nr 28, poz.142 i 146, Nr 40, poz.230, Nr 106, poz.675) , oraz art.20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz.1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz.474, Nr 106, poz.675, Nr 119, poz.804, Nr 130, poz.871, Nr 149, poz.996, Nr 155, poz.1043, z 2011r. Nr 32, poz.159) i art.7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz.1266; z 2005r. Nr 175, poz. 1462; z 2006r. Nr 12, poz. 63; z 2007r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1374, z 2008r. Nr 237, poz. 1657; z 2009r. Nr 1, poz.3, Nr 115, poz.967, Nr 157, poz.1241), uchwala się, co następuje:

**DZIAŁ I.**

**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Hajnówka, obejmujący teren przeznaczony pod zabudowę usługową – schronisko dla bezdomnych zwierząt oraz innych usług związanych z opieką nad zwierzętami, przy ul. Słowackiego, na działkach o nr geodezyjnych: 2680/24, 2680/25, składający się z :

- 1) części tekstowej planu, stanowiącej treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2. 1.** Integralną częścią niniejszej uchwały są również :

- 1) załącznik nr 2 – stwierdzenie zgodności ustaleń „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Hajnówka obejmujący teren przeznaczony pod zabudowę usługową – schronisko dla bezdomnych zwierząt oraz innych usług związanych z opieką nad zwierzętami, przy ul. Słowackiego, na działkach o nr geodezyjnych: 2680/24, 2680/25”, zwanego dalej planem, ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hajnówka” uchwalonym uchwałą Nr XXX/182/05 Rady Miasta Hajnówka z dnia 30 listopada 2005r., zmienionego Uchwałą Nr VII/44/11 Rady Miasta Hajnówka z dnia 25 maja 2011r.,
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Hajnówka obejmujący teren przeznaczony pod

zabudowę usługową – schronisko dla bezdomnych zwierząt oraz innych usług związanych z opieką nad zwierzętami, przy ul. Słowackiego, na działkach o nr geodezyjnych: 2680/24, 2680/25”,

- 3) załącznik nr 4 – określający sposób realizacji zapisanych w "Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Hajnówka obejmującym teren przeznaczony pod zabudowę usługową – schronisko dla bezdomnych zwierząt oraz innych usług związanych z opieką nad zwierzętami, przy ul. Słowackiego, na działkach o nr geodezyjnych: 2680/24, 2680/25”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta Hajnówka oraz zasady ich finansowania.

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

- 1) uchwała Nr XVII/103/08 Rady Miasta Hajnówka z dnia 25 czerwca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszar 2 „Hajnówka Południe”; dla obszaru obejmującego działki o nr geodezyjnych: 2680/24, 2680/25,
- 2) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hajnówka” uchwalone uchwałą Nr XXX/182/05 Rady Miasta Hajnówka z dnia 30 listopada 2005r., zmienione Uchwałą Nr VII/44/11 Rady Miasta Hajnówka z dnia 25 maja 2011r.

2. Przedmiotem planu miejscowego są ustalenia dla zabudowy usług społecznych – schronisko dla bezdomnych zwierząt oraz innych usług związanych z opieką nad zwierzętami, przy ul. Słowackiego, na działkach o nr geodezyjnych: 2680/24, 2680/25, stąd elementy obowiązujące i nieobligatoryjne w planie, zawarte w art. 15, ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), określone są 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 kulturowego (Rozdział 3 części tekstowej),
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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 (w planie zagadnienie nie występuje),
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (Rozdział 7 części tekstowej),
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział 8 części tekstowej),
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (Rozdział 9 części tekstowej),
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 (Rozdział 10 części tekstowej),

13) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji (Rozdział 3 części tekstowej),

14) przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (Rozdział 11 części tekstowej).

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania i symbole tych terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odniesieniu do nowych budynków.

2. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są oznaczeniami nieobligatoryjnymi – postulowanymi:

- 1) oznaczenia liniowe i punktowe projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, określające zasady ich przebiegu lub położenia – do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 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 rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych rodzajach przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście planu oraz wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) 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,
- 8) 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,
- 9) 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.

## **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 zabudowy usługowej - 1U (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 1U ustala się :

- 1) lokalizację wyłącznie 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 architektury i urządzenia infrastruktury technicznej, wiaty i utwardzone wybiegi dla zwierząt oraz inne tereny i urządzenia wymienione w obowiązującym Rozporządzeniu Ministra Rozwoju Wsi 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 1U ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy budynku przeznaczonego na stały pobyt zwierząt:
  - a) min. 6m – przy wjeździe na teren nieruchomości, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) pozostałe odległości: od siedzib ludzkich, obiektów użyteczności publicznej (poza zabudowaniami istniejącej oczyszczalni ścieków), obiektów przetwórstwa rolno-spożywczego, wytwórni środków żywienia zwierząt, zakładów utylizacyjnych, rzeźni, targów, spędów, ogrodów zoologicznych oraz miejsc gromadzenia zwierząt – 300m.
- 2) zakazuje się budynków wyższych niż 12m, 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 2KDW, ogrodzenie terenu o symbolu 1U - pełne, lub siatkowe, o wysokości od 2,5m do 5m; nakazuje się ustawienie ekranów tłumiących hałas, w sposób zapewniający zminimalizowanie uciążliwości związanej z hałasem dla zabudowy sąsiedniej, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami,
- 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 40% powierzchni działki,
- 6) zabudowa budynkami zajmować 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. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem 2KDW.

2. Dla terenu o symbolu 2KDW ustala się:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zakazuje się grodzienia drogi, szerokość jezdni min. 5,0m,
- 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 1999r. w sprawie

warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430, z późn.zm.),

3) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 8. 1.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przestrzeganie ochrony elementów zagospodarowania przestrzennego – obszarów biologicznie czynnych – tj. zadrzewień, z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, zieleń piętrowa, w części zimozielona (drzewa i krzewy), zwłaszcza usytuowana 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 kulturowego.**

**§ 9. 1.** 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 oraz dóbr kultury współczesnej.**

**§ 10. 1.** Ochrona zabytków i obiektów o wartościach kulturowych:

- 1) na obszarze objętym planem nie ma zabytków nieruchomych 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**

**§ 11. 1.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Na obszarze objętym niniejszym planem nie przewiduje się przestrzeni publicznych.

## **Rozdział 6.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych**

§ 12. 1. Teren objęty planem, położony jest w niedalekim sąsiedztwie obszaru specjalnej ochrony ptaków „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 obszaru specjalnej ochrony siedlisk „Natura 2000” Puszcza Białowieska (PLC200004), zatwierdzonym przez Komisję Europejską, oraz w pobliżu rejonu Obszaru Chronionego Krajobrazu "Puszcza Białowieska" (Rozporządzenie Nr 7/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Puszcza Białowieska" Dz. Urz. Woj. Podl. z 2005r. Nr 54, poz. 720).

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

## **Rozdział 7.**

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

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem należy uwzględnić ograniczenia użytkowania określone w Rozdziale 1 § 6 i § 7, w Rozdziale 2 § 8 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 kolidującej z funkcjonowaniem schroniska.

## **Rozdział 8.**

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

§ 14. 1. W zakresie komunikacji ustala się następujące zasady:

- 1) obsługę komunikacyjną istniejącym zjazdem z ul. Słowackiego i drogą wewnętrzną o symbolu 2KDW,
- 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 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430, z późn.zm.),
- 3) zapewnić wystarczającą ilość miejsc postojowych dla samochodów związanych z prowadzoną działalnością usług, w granicach terenu zabudowy usługowej o symbolu 1U lub na terenie o symbolu 2KDW w formie zatok.

§ 15. 1. 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 uziemień.

- 3) warunki przebudowy należy uzyskać w PGE Dystrybucja Białystok Sp. z o.o., w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami WN lub w Zakładzie Sieci Bielsk Podlaski, gdy przebudowa dotyczy urządzeń SN i nN.

**§ 16. 1.** 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.

**§ 17. 1.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) z kotłowni własnej, przy preferencji zastosowania paliw proekologicznych,
- 2) możliwość korzystania ze źródeł ciepła wykorzystujących energię odnawialną.

**§ 18. 1.** W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych na obszarze o symbolu 1U, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów szczególnych.

**§ 19. 1.** W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z istniejącego przewodu wodociągowego 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,
- 4) dopuszcza się możliwość poboru wody z indywidualnego ujęcia wody (studni głębinowej) zlokalizowanej na terenie objętym planem po uzyskaniu wymaganych prawem zezwoleń.

**§ 20. 1.** W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się :

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez planowany 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,

**§ 21. 1.** 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 cieku,
- 2) przed wprowadzeniem wód do cieku należy je bezwzględnie oczyścić w separatorze lub osadniku ścieków deszczowych,
- 3) dopuszcza się budowę zbiornika odparowującego ścieki deszczowe i odprowadzanie do niego wód deszczowych.

**§ 22. 1.** 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 Burmistrza Miasta Hajnówka.

#### **Rozdział 9.**

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

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

#### **Rozdział 10.**

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

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

#### **Rozdział 11.**

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

§ 25. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty klasy V i VI o łącznej powierzchni 3,6455 ha – teren działek o nr geod.2680/24, 2680/25 w granicach opracowania planu.

#### **DZIAŁ III.**

##### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

§ 26. W stosunku do terenów wyróżnionych w planie traci moc Uchwała Nr XXXVIII/228/06 Rady Miasta Hajnówka z dnia 25 października 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszar 2 „Hajnówka – Południe” (Dz.Urz. Woj.Podl. Nr 287, poz.2822).

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Hajnówka.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**Przewodniczący  
Rady Eugeniusz Saczko**