



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 5 lipca 2013 r.

Poz. 2822

UCHWAŁA NR XXXVIII/191/13 RADY MIASTA SIEMIATYCZE

z dnia 26 czerwca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Siemiatycze położonej w rejonie ul. Annopolskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21 i 405) Rada Miasta stanowi co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemiatycze” uchwalonym uchwałą Nr XV/89/99 Rady Miejskiej w Siemiatyczach z dnia 30 grudnia 1999 r. (z późniejszymi zmianami) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Siemiatycze położonej w rejonie ul. Annopolskiej zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 63 ha położony między ulicami: 11 Listopada, Żeromskiego, przedłużeniem ul. Ogrodowej i drogą do składowiska odpadów komunalnych.

3. Plan składa się z następujących części stanowiących integralną część niniejszej uchwały:

- 1) części tekstowej planu, stanowiącej treść niniejszej uchwały,
- 2) części graficznej planu w postaci rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 1,
- 3) rozstrzygnięć o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz o zasadzie ich finansowania, stanowiących załącznik Nr 2,
- 4) sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Podstawę prawną opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- 1) Uchwała Nr XLII/185/10 Rady Miasta Siemiatycze z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Siemiatycze położonej w rejonie ul. Annopolskiej.
- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemiatycze uchwalone uchwałą Nr XV/89/99 Rady Miejskiej w Siemiatyczach z dnia 30 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami.

§ 3. Celem planu jest przekształcenie terenów niezainwestowanych w sposób umożliwiający wyznaczenie nowych obszarów budowlanych, w tym mieszkaniowych i usługowych, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści, wynikających z proponowanych działań i przekształceń przestrzennych, przy jednoczesnym uporządkowaniu terenów zabudowanych oraz stworzeniu warunków dla ochrony środowiska.

§ 4. 1. Ilekcioć w uchwale jest mowa 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,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku w kierunku ulicy (nie dotyczy ganków, wykuszy, pilastrów, itp., zajmujących nie więcej niż 20% powierzchni ściany),
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć, takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 9) **objektach i urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć w szczególności budynki gospodarcze, szklarnie, garaże, śmietniki, parkingi, podjazdy gospodarcze, ogrodzenia, małą architekturę,
- 10) **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,
- 11) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów,
- 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) **zabudowie jednorodzinnej i zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć zabudowę zdefiniowaną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 września 2002 r. (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- 14) **objektach usługowych lub produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie są wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów, związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, zmiana z 2005 r. Dz. U. Nr 92, poz. 769),
- 15) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię gruntu na podłożu naturalnym, zagospodarowaną zielenią lub wodą,
- 16) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowanej (suma powierzchni wszystkich budynków na działce) w powierzchni całkowitej działki.
- 17) **reklamie** – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjny – reklamowy.

2. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale i niewymienionych w ust. 1, należy stosować definicje zawarte w przepisach szczególnych lub odrębnych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz symbole tych terenów, w tym:
 - a) **MN,U,Z** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zielenią ochronną,
 - b) **MN,RM,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej z usługami,
 - c) **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - d) **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - e) **ZP,U** – tereny zieleni urządzonej i usług,
 - f) **Z** – tereny zieleni ochronnej wokół cieków wodnych,
 - g) **WS** – tereny wód powierzchniowych,
 - h) **KD** – tereny komunikacji publicznej,
 - i) **EE** – tereny stacji transformatorowych.
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) klasyfikacja ulic i dróg publicznych.

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

- 1) linie określające zasady podziału na działki budowlane,
- 2) oznaczenia liniowe i punktowe projektowanych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej, określające ich orientacyjny przebieg – do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji,
- 3) oznaczenia szerokości jezdni ulic gminnych, projektowanych dojazdów oraz placów manewrowych – do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji,
- 4) zarysy budynków projektowanych.

§ 6. Wszystkie ustalenia planu mogą być realizowane pod warunkiem zgodności z przepisami szczególnymi i odrębnymi – przez co należy rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji i orzeczeń administracyjnych.

Rozdział 2

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

§ 7. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN,U,Z**; **2MN,U,Z** i **3MN,U,Z** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią ochronną wokół cieków wodnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zabudowy:

- 1) mieszkaniowej jednorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,
- 2) mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,
- 3) mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi dla otoczenia, wbudowanymi w bryłę budynku mieszkalnego i stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku lub z usługami wolnostojącymi wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią.

3. Wprowadza się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 i 2:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy,
- 2) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej na terenie 3MN,U,Z w pasie przyległym do ul. 11 Listopada (droga krajowa Nr 19) wymaga zastosowania we własnym zakresie i na własny koszt materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej i wytrzymałości konstrukcyjnej oraz wykonania we własnym zakresie i na własny koszt pasa zieleni (średniej i wysokiej) o funkcji izolacyjnej między linią rozgraniczającą a linią zabudowy,
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – max. 40% powierzchni działki,
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – max. 50% powierzchni działki,
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – min. 40% powierzchni działki,
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – min. 30% powierzchni działki,
- 5) wysokość budynków mieszkalnych – maksimum dwie kondygnacje nadziemne lub 10 m (od najniższego poziomu przyległego terenu do kalenicy dachu budynku),
- 6) wysokość budynków usługowych – 1 kondygnacja nadziemna,
- 7) dachy budynków mieszkalnych i usługowych symetryczne dwuspadowe i wielospadowe na budynkach rozczłonkowanych o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45° z doświetleniem poddasza użytkowego,
- 8) ewentualna realizacja zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej możliwa jest jako jedno zamierzenie inwestycyjne, na które wykonano jeden projekt, bądź kilka projektów skutkujących powstaniem budynku złożonego z powtarzalnych segmentów,
- 9) obowiązek wykonania szczegółowych badań geotechnicznych obszarów o niekorzystnych dla budownictwa warunkach gruntowo – wodnych w celu ustalenia sposobu posadowienia zabudowy,
- 10) wysokość budynków gospodarczych i garaży, stanowiących samodzielną całość użytkową, do 7 m (od najniższego poziomu przyległego terenu do kalenicy dachu budynku),
- 11) elewacje z użyciem materiałów naturalnych np.: cegła, kamień naturalny, drewno,
- 12) preferowane pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna,
- 13) ogrodzenia od strony ulicy – ażurowe i o wysokości nie przekraczającej 1,8 m,
- 14) możliwość stosowania nośników reklamowych, dotyczących prowadzonej działalności w formie:
 - a) tablic reklamowych o powierzchni nie większej niż $0,5 \text{ m}^2$,
 - b) wolno stojącej nie przekraczającej 4 m^2 powierzchni ekspozycyjnej, przy zachowaniu odpowiedniej odległości od dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wkomponowanej w elewację budynku,
- 15) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) od linii rozgraniczających ulic - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 23. Zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulic może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi, wydaną przed uzyskaniem przez inwestora obiektu pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem budowy albo wykonywania robót budowlanych (zgodnie z przepisami Ustawy o drogach publicznych),
 - b) od istniejącego cieków wodnych WS – 10 m na terenie 1MN,U,Z i 2MN,U,Z oraz 5 m na terenie 3MN,U,Z,
- 16) obsługa komunikacyjna i wskaźniki urządzania miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 23,

17) uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24 – 30.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się:

- 1) podpiwniczania budynków,
- 2) realizacji obiektów usługowych uciążliwych dla środowiska,
- 3) realizacji obiektów o charakterze tymczasowym.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń ochronna wokół cieku wodnego WS,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - zakazuje się użytkowania zagrażającego równowadze biologicznej,
 - dopuszcza się przebudowę istniejącego drzewostanu oraz prowadzenie cięć pielęgnacyjnych i zabiegów gospodarczych,
 - wyklucza się wprowadzania nowej zabudowy, oprócz obiektów małej architektury.

§ 9.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **5MN,RM,U**; **6MN,RM,U**; **8MN,RM,U**; **9MN,RM,U** i **10MN,RM,U** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę zagrodową i usługi wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią,
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią,
- 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, nieuciążliwymi dla otoczenia, wbudowanymi w budynki mieszkalne lub z usługami wolnostojącymi wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią,

3. Wprowadza się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 i 2:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy w granicach istniejących siedlisk,
- 2) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej na terenie 8MN,RM,U i 10MN,RM,U w pasie przyległym do ul. 11 Listopada (droga krajowa Nr 19) wymaga zastosowania we własnym zakresie i na własny koszt materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej i wytrzymałości konstrukcyjnej oraz wykonania we własnym zakresie i na własny koszt pasa zieleni (średniej i wysokiej) o funkcji izolacyjnej między linią rozgraniczającą a linią zabudowy,
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – max. 40 % powierzchni działki,
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – max. 50 % powierzchni działki,
 - dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – max. 60 % powierzchni działki,
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – min. 30 % powierzchni działki,
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej – min. 20 % powierzchni działki,
- 5) wysokość budynków mieszkalnych – maksimum dwie kondygnacje nadziemne lub 10m (od najniższego poziomu przyległego terenu do kalenicy dachu budynku),
- 6) wysokość budynków usługowych – 1 kondygnacja nadziemna,
- 7) dachy budynków mieszkalnych i usługowych symetryczne dwuspadowe i wielospadowe na budynkach rozczłonkowanych o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45° z doświetleniem poddasza użytkowego,

- 8) ewentualna realizacja zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej możliwa jest jako jedno zamierzenie inwestycyjne, na które wykonano jeden projekt, bądź kilka projektów skutkujących powstaniem budynku złożonego z powtarzalnych segmentów,
- 9) dopuszcza się podpiwniczanie budynków mieszkalnych i usługowych,
- 10) wysokość budynków gospodarczych i garaży, stanowiących samodzielną całość użytkową, do 7 m (od najniższego poziomu przyległego terenu do kalenicy dachu budynku),
- 11) elewacje z użyciem materiałów naturalnych np.: cegła, kamień naturalny, drewno,
- 12) preferowane pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna,
- 13) ogrodzenia od strony ulicy – ażurowe i o wysokości nie przekraczającej 1,8 m,
- 14) możliwość stosowania nośników reklamowych, dotyczących prowadzonej działalności w formie:
 - a) tablic reklamowych o powierzchni nie większej niż 0,5 m²,
 - b) wolno stojącej nie przekraczającej 4 m² powierzchni ekspozycyjnej, przy zachowaniu odpowiedniej odległości od dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wkomponowanej w elewację budynku,
- 15) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) od linii rozgraniczających ulic - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 23,
 - b) od osi linii elektroenergetycznych napowietrznych SN 15 kV – 7 m,
- 16) obsługa komunikacyjna i wskaźniki urządzania miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 23,
- 17) uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24 – 30.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się:

- 1) realizacji obiektów usługowych uciążliwych dla środowiska,
- 2) realizacji obiektów o charakterze tymczasowym.

§ 10. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **11MN,U; 14MN,U; 15MN,U; 18MN,U; 19MN,U; 20MN,U; 21MN,U; 22MN,U; 23MN,U i 24MN,U** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią,
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią,
- 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi w budynki mieszkalne lub z usługami wolnostojącymi wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią,
- 4) zabudowy usługowej z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią.

3. Wprowadza się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 i 2:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i usługowej – max. 40 % powierzchni działki,
- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – max. 50 % powierzchni działki,
- dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – max. 60 % powierzchni działki,

- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i usługowej – min. 30 % powierzchni działki,
- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej – min. 20 % powierzchni działki,

- 3) wysokość budynków mieszkalnych – maksimum dwie kondygnacje nadziemne lub 10 m (od najniższego poziomu przyległego terenu do kalenicy dachu budynku),
- 4) wysokość budynków usługowych – 1 kondygnacja nadziemna,
- 5) dachy budynków mieszkalnych i usługowych symetryczne dwuspadowe i wielospadowe na budynkach rozczłonkowanych o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45° z doświetleniem poddasza użytkowego,
- 6) w poszczególnych kwartałach zabudowy mieszkaniowej wprowadza się obowiązek projektowania jednolitego nachylenia dachów oraz zastosowania jednolitych rozwiązań materiałowych kolorystycznych i wykończeniowych,
- 7) ewentualna realizacja zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej możliwa jest jako jedno zamierzenie inwestycyjne, na które wykonano jeden projekt, bądź kilka projektów skutkujących powstaniem budynku złożonego z powtarzalnych segmentów,
- 8) dopuszcza się podpiwniczanie budynków mieszkalnych i usługowych,
- 9) wysokość budynków gospodarczych i garaży, stanowiących samodzielną całość użytkową, do 7 m (od najniższego poziomu przyległego terenu do kalenicy dachu budynku),
- 10) elewacje z użyciem materiałów naturalnych np.: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno,
- 11) preferowane pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna,
- 12) ogrodzenia od strony ulicy – ażurowe i o wysokości nie przekraczającej 1,8 m,
- 13) możliwość stosowania nośników reklamowych, dotyczących prowadzonej działalności w formie:
 - a) tablic reklamowych o powierzchni nie większej niż $0,5 \text{ m}^2$,
 - b) wolno stojącej nie przekraczającej 4 m^2 powierzchni ekspozycyjnej, przy zachowaniu odpowiedniej odległości od dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wkomponowanej w elewację budynku,
- 14) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) od linii rozgraniczających ulic - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 23,
 - b) od osi linii elektroenergetycznych napowietrznych SN 15 kV – 7 m,
- 15) obsługa komunikacyjna i wskaźniki urządzania miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 23,
- 16) uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24 – 30.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się:

- 1) realizacji obiektów usługowych uciążliwych dla środowiska,
- 2) realizacji obiektów o charakterze tymczasowym,
- 3) wykonywania blaszanych obiektów gospodarczych i garaży,
- 4) stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych oraz z blachy,
- 5) stosowania bardzo intensywnych, agresywnych kolorów na budynkach i obiektach towarzyszących.

§ 11. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **7U**, **12U**, **13U** i **17U** przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią.

2. Wprowadza się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, a do trzech kondygnacji dla budynków administracyjnych i socjalnych stosownie do potrzeb użytkowych inwestora,
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży, stanowiących samodzielną całość użytkową, do 7 m od poziomu przyległego terenu do kalenicy dachu,
- 3) dachy budynków o różnych formach – stosownie do wielkości przekrywanej powierzchni, rozpiętości konstrukcyjnej, potrzeb doświetlenia pomieszczeń itp.,

- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 80 % powierzchni działki,
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 20 % powierzchni działki,
- 6) miejsca postojowe dla pracowników i klientów sytuowane od strony wjazdu na działkę w ilości min. 25 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 7) ewentualne drogi wewnętrzne o parametrach dróg dojazdowych z zabezpieczeniem prowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej,
- 8) elewacje z użyciem materiałów naturalnych np.: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno,
- 9) możliwość stosowania nośników reklamowych, dotyczących prowadzonej działalności w formie:
 - a) tablic reklamowych,
 - b) wolno stojącej do wysokości 6 m,
 - c) innej – wkomponowanej w elewację budynku, przy zachowaniu odpowiedniej odległości od dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) ustala się następujące odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczających ulic - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 23,
- 11) uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24 – 30.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację w ramach przeznaczenia uzupełniającego, zabudowy mieszkaniowej, wyłącznie jako towarzyszącej funkcji podstawowej, w postaci wbudowanego lokalu mieszkalnego lub wolnostojącego o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych właścicieli, użytkowników lub pracowników.

§ 12. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **16ZP,U** przeznacza pod zieleń urządzoną i usługi stanowiące podstawowe przeznaczenie terenu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu, tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku, place zabaw dla dzieci i urządzenia sportowe oraz obiekty małej architektury,
- realizację usług nieuciążliwych dla otoczenia o powierzchni nie przekraczającej 30 % powierzchni terenu 14ZP,U,
- realizację studni na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę w sytuacjach nadzwyczajnych dla terenu objętego planem.

3. Wprowadza się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nasadzenia zieleni parkowej z przewagą zieleni liściastej niskiej i średniowysokiej,
- 2) wysokość budynków usługowych – dwie kondygnacje nadziemne,
- 3) należy stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości z preferowaniem licowania ścian następującymi materiałami np.: cegła ceramiczna, kamień, drewno i tynk,
- 4) ustala się odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających ulic zgodnie z § 23.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych – istniejący ciek wodny,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - zachowanie drożności przepływu wód w cieku,
 - zakaz zanieczyszczania cieku wodnego,
 - zakaz realizacji budynków, w tym obiektów tymczasowych,
 - przebudowa cieku wodnego oraz wszelkie inwestycje komunikacyjne oraz odprowadzanie ścieków deszczowych wymagają uzgodnienia z właściwym Zarządem Gospodarki Wodnej.

§ 14. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **EE1, EE2 i EE3** przeznacza się pod stacje transformatorowe.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 15. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowych obiektów budowlanych i nowych części obiektów rozbudowywanych, w celu uzyskania właściwych walorów przestrzennych i jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni,
- 2) w obrębie jednej działki budowlanej należy projektować budynki o jednorodnej formie architektonicznej i kolorystyce,
- 3) od strony dróg należy lokalizować budynki i obiekty przeznaczenia podstawowego, natomiast budynki i obiekty z nimi związane lub im towarzyszące lokalizować w głębi działki,
- 4) kształtowania nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym,
- 5) ustala się zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu,
- 6) infrastrukturę techniczną, głównie wodociąg i energię elektryczną na obszarach zabudowy należy realizować wyprzedzająco w stosunku do zabudowy kubaturowej poszczególnych zespołów,
- 7) forma architektoniczna budynków mieszkalnych i usługowych, zastosowanie materiałów elewacyjnych, kolorystyka powinny być kontynuacją dobrych wzorów tradycyjnej architektury na obszarze miasta.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 16. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających obowiązujących normatywów, a także obowiązek stosowania docelowo na obszarze objętym planem scentralizowanych systemów zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych na warunkach określonych przez ich zarządców,
- 2) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia do atmosfery w ilościach przekraczających dopuszczalne i alarmowe poziomy niektórych substancji określonych w przepisach szczególnych,
- 4) obowiązek zapewnienia możliwie najlepszego stanu akustycznego środowiska, poprzez przestrzeganie poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczególnych oraz poprzez zachowanie możliwie największych odległości między obiektami i urządzeniami emitującymi hałas, a wymagającymi ochrony przed hałasem,
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, obligatoryjnie wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko określonych w przepisach szczególnych,
- 6) obowiązek uwzględniania wymogów ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) – tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 129, poz. 251 z późn. zm.,
- 7) stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujących ochronę środowiska.

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego należy stosować:

- 1) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały,
- 2) tradycyjne formy architektoniczne i gabaryty przestrzenne obiektów zabudowy mieszkaniowej nawiązujące do dawnych wzorów tradycyjnej architektury, jak też do zabudowy na terenach sąsiednich.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17. 1. Ochrona zabytków i obiektów o wartościach kulturowych:

- 1) teren objęty planem położony jest poza strefą ochrony konserwatorskiej,
- 2) na terenie leżącym w granicach opracowania nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, ani też ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. Ochrona zabytków archeologicznych: W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot (obiekt),
- zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot (obiekt) i miejsce jego odkrycia,
- niezwłocznie zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków a jeśli nie będzie to możliwe Burmistrza Miasta Siemiatycze.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 18. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym planem przewiduje się następujące przestrzenie publiczne: tereny komunikacji kołowej – drogi publiczne i parkingi – przy ich budowie i przebudowie należy wprowadzić urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych oraz tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej oznaczone symbolem 16ZPU,
- 2) nakazuje się:
 - a) stosowanie ujednoliconego systemu oznakowania ulic,
 - b) projektowanie i realizację ogrodzeń zgodnie z wymogami Rozdziału 2,
 - c) stosowanie wyłącznie ujednoliconego systemu obiektów przystanków komunikacji zbiorowej,
- 3) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,
- 4) dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń technicznych dróg związanych z ich utrzymaniem,
 - b) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację nośników informacji i reklamy zgodnie z wymogami Rozdziału 2,
 - d) nasadzenia drzew liściastych w liniach rozgraniczających ulic,
 - e) stosowanie obiektów małej architektury o ujednoliconym charakterze.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 19. Na terenie opracowania nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

2. Na obszarach objętych planem ustala się następujące zasady podziału działek:

- 1) linie rozgraniczające tereny, z wyłączeniem terenów publicznych, nie stanowią podstawy do przeprowadzania obligatoryjnego podziału w miejscu przebiegu,

- 2) linie określające zasady podziału na działki budowlane (oznaczone linią przerywaną) – nie są obligatoryjne,
- 3) powierzchnia ewentualnych działek budowlanych wydzielonych powinna stwarzać możliwość zabudowy i zagospodarowania zgodnie z funkcją i warunkami technicznymi oraz możliwość prawidłowego funkcjonowania,
- 4) najmniejsza powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku podziału terenu nie może być mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 2 x 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, z wyjątkiem podziałów zaproponowanych zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż:
 - a) 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 2 x 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 7,5 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
- 6) działki budowlane powstałe na skutek podziału lub scalenia działek istniejących muszą mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
- 7) ewentualne drogi wewnętrzne tworzone na potrzeby wydzielonych działek powinny spełniać wymogi normatywne wynikające z przepisów szczególnych, a także zabezpieczać możliwość zrealizowania w nich niezbędnych dla funkcjonowania terenów elementów systemu infrastruktury technicznej.

Rozdział 9

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

§ 21. Na obszarach objętych planem nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu i zakazu zabudowy innych niż określonych w Rozdziałach 2 – 8.

§ 22. W zakresie obrony cywilnej i przeciwpożarowej ustala się następujące wymagania:

- 1) w budynkach zabudowy usługowej zatrudniającej powyżej 15 pracowników należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP,
- 2) oświetlenie zewnętrzne (np. ulic, budynków) należy dostosować do wygaszania,
- 3) na obszarze objętym planem nie wytycza się bezpiecznych tras przejazdu pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi,
- 4) przyłączenie zabudowy do systemu wodociągu miejskiego oraz lokalizacja awaryjnych studni wody pitnej o wydajności min. 7,5 l/osobę na dobę, na obszarze planu do wykorzystania w sytuacjach kryzysowych,
- 5) przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów przeciwpożarowych oraz zaprojektowania dróg pożarowych umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 23. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ulicami oznaczonymi symbolami: KD-L – lokalne, KD-D – dojazdowe, KD-Dx – pieszo-jezdne o parametrach określonych w tabeli:

Lp.	Symbol ulicy	Nazwa ulicy	Klasa techniczna	Szerokość w liniach rozgraniczających	Szerokość jezdni i inne elementy ulic	Nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających
1	2	3	4	5	6	7
1.	1KD-L	Żeromskiego	L	zgodnie z rysunkiem planu	6m	5m
2.	2KD-L	Anny Jabłonowskiej	L	zgodnie z rysunkiem planu od ul. Żeromskiego do ulicy 9KD-D i na pozostałym odcinku 12 m	6m	5m
3.	3KD-L	Projektowana	L	12 m	6m	5m
4.	4KD-D	Projektowana	D	10 m z wyokrągleniem załomu trasy i łukami poziomymi R=120m i R=70m	5m	5m
5.	5KD-Dx	Projektowany ciąg pieszo-jezdny	D	6m z rozszerzeniem do 10m przy wjeździe na działki, jak w rysunku planu	-	5m
6.	6KD-Dx	Projektowany ciąg pieszo-jezdny	D	6m z rozszerzeniem do 10m przy wjeździe na działki, jak w rysunku planu	-	5m
7.	7KD-D	Annopolska	D	zgodnie z rysunkiem planu	6m	5m
8.	8KD-D	Projektowana	D	10m	5m	5m
9.	9KD-D	Projektowana	D	10m	5m	5m
10.	10KD-Dx	Projektowany ciąg pieszo-jezdny	D	6m	-	5m
11.	11KD-Dx	Projektowany ciąg pieszo-jezdny	D	6 m z rozszerzeniem do 12,5 m w celu wykonania placu do zawracania	-	5m
12.	12KD-D	Projektowana	D	10m	5m	5m
13.	13KD-D	Projektowana	D	10m z wyokrągleniem załomu trasy łukiem poziomym R=200m	5m	5m
14.	14KD-D	Projektowana	D	10m	5m	5m
15.	15KD-D	Projektowana	D	10m	5m	5m
16.	16KD-D	Projektowana	D	10m	5m	5m
17.	17KD-D	Projektowana	D	10m	5m	5m
18.	18KD-L	Projektowana	L	12 m z poszerzeniem istniejącej drogi jak w rysunku planu	6m	5m
19	19KD-Dx/L w I etapie 19KD-Dx	Projektowana jako ciąg pieszo-jezdny z ograniczoną dostępnością na odcinku od zjazdu z ul. 11 Listopada do projektowanej ul. 13KD-D z uwzględnieniem warunków ustalonych w pkt 2,3	D	8 m	5 m	5m
	19KD-Dx/L W II etapie 19KD-L	Projektowana w II etapie ulica ogólnodostępna z uwzględnieniem warunków ustalonych w pkt 2,3	L	10 m z poszerzeniem istniejącej drogi jak w rysunku planu	6 m	5m

2) projektowana ulica 19KD-Dx/L w I etapie, do czasu wybudowania obwodnicy miasta Siemiatycze w ciągu drogi krajowej Nr S-19, stanowić będzie dojazd do składowiska odpadów komunalnych, działek nr geod. 1068/1 i 1069/2 oraz gruntów rolnych, z podłączeniem do drogi krajowej Nr 19 (klasy GP) w ciągu ul. 11 Listopada poprzez istniejący zjazd,

3) docelowo (w II etapie) skrzyżowanie ulicy 19KD-L z ul. 11 Listopada może być wykonane dopiero po wybudowaniu obwodnicy miasta Siemiatycze oraz zmianie kategorii i klasy drogi Nr 19 (ul. 11 Listopada),

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. 11 Listopada (droga krajowa Nr 19) – 15 m od linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) obsługa terenów przyległych do ul. 11 Listopada (droga krajowa Nr 19) poprzez bezpośrednie zjazdy z tej ulicy,
- 6) narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach ulic 5 x 5 m i istniejące jak w rysunku planu,
- 7) rozwiązania techniczne ulic należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w uzgodnieniu z ich zarządcami,
- 8) wskaźniki parkingowe w ilości:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z indywidualnymi potrzebami na własnych działkach,
 - b) przy usługach 25 m.p./1000m² p.u.,
 - c) przy zakładach pracy 20 m.p./100 zatrudnionych,
- 9) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowi ul. 11 Listopada leżąca w ciągu drogi krajowej Nr 19,
- 10) na terenach w obrębie linii rozgraniczających projektowanych ulic zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych nie związanych z funkcją ulicy, z wyjątkiem urządzeń technicznych dotyczących ich utrzymania, a także infrastruktury technicznej.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków komunalnych i wód opadowych oraz usuwania odpadów stałych

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z uwzględnieniem warunków określonych przez zarządcę urządzeń wodociągowych,
- 2) powiązanie projektowanej sieci wodociągowej z istniejącymi przewodami wodociagowymi w ulicach: Żeromskiego, 11 Listopada, Annopolskiej, Jabłonowskiej i 18KD-L zasilanymi z miejskiej stacji wodociągowej w Siemiatyczach,
- 3) przełożenie poza pas jezdni przy budowie, przebudowie ulic albo remoncie sieci wodociągowej, istniejących przewodów wodociągowych, które znajdują się pod jezdnią,
- 4) orientacyjną lokalizację studni publicznej SW na terenie oznaczonym 16ZP,U, która może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego zagospodarowania tego terenu,
- 5) studnia publiczna, o której mowa w ust. 4, powinna spełniać warunki techniczne określone w obowiązujących przepisach szczególnych dotyczących zasad zapewnienia funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych,
- 6) na terenach niezwodociagowanych, do czasu zrealizowania projektowanej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć wody, zlokalizowanych na własnych działkach, wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych,
- 7) możliwość zmiany na etapie projektu budowlanego zasad przebiegu projektowanych tras przewodów wodociągowych, określonych na rysunku planu pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu.

§ 25. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych w układzie grawitacyjno – pompowym do miejskiej kanalizacji sanitarnej istniejącymi i projektowanymi kanałami sanitarnymi zlokalizowanymi w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z uwzględnieniem warunków określonych przez zarządcę urządzeń kanalizacyjnych z włączeniem się do istniejącej kanalizacji w ul. Żeromskiego i ul. Jabłonowskiej i poza granicami opracowania, do istniejącego kanału przebiegającego wzdłuż rzeki Kamionki i oczyszczalni ścieków w Siemiatyczach,

- 2) do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z lokalizacją w obrębie własnej działki zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z wywożeniem do punktu zlewnego oczyszczalni; po wykonaniu kanałów sanitarnych w ulicach należy zbiorniki zlikwidować lub przebudować na studzienki przelotowe, a budynki podłączyć do tych kanałów,
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych szczelnych powierzchni ulic, parkingów i innych terenów o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi do projektowanej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z uwzględnieniem warunków określonych przez zarządcę urządzeń kanalizacyjnych,
- 4) wody opadowe zebrane kanalizacją deszczową przed wprowadzeniem do odbiornika – rowu, poza terenem opracowania, powinny być oczyszczone w stopniu określonym w aktualnych przepisach szczególnych,
- 5) ostatecznym odbiornikiem wód opadowych jest rzeka Kamionka za pośrednictwem kanałów deszczowych, rowów i cieków wodnych,
- 6) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów, terenów zielonych i innych o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunty sąsiednie poprzez zachowanie powierzchni przepuszczalnych, odpowiednie ukształtowanie terenu i ewentualne zastosowanie rozwiązań technicznych takich jak np. mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód opadowych do celów gospodarczych,
- 7) możliwość zmiany, na etapie projektu budowlanego, zasad przebiegu tras projektowanych kanałów sanitarnych, deszczowych oraz lokalizacji przepompowni ścieków określonych w rysunku planu pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu, zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególnie i uwzględnione w rozrządzie uzbrojenia ulicy wszystkie sieci przewidziane w ustaleniach planu,
- 8) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci odwodnienia drogi krajowej Nr 19 (ul. 11 Listopada),
- 9) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm ustalonych w przepisach szczególnych.

§ 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 unieszkodliwiania zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) lokalizację pojemników na odpady stałe zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych, dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych,
- 3) wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów wraz z organizacją ich odbioru według rozstrzygnięć Rady Miasta Siemiatycze.

Rozdział 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz przewodowy, ciepło i obsługę telekomunikacyjną

§ 27. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie odbiorców w energię elektryczną na przedmiotowym terenie z projektowanych stacji transformatorowych kontenerowych lub słupowych zlokalizowanych na terenie oznaczonym EE1-3 oraz dwóch istniejących stacji transformatorowych słupowych zlokalizowanych przy ul. 11 Listopada,
- 2) zasilanie w/w projektowanych stacji transformatorowych projektowanymi odcinkami linii kablowych SN 15 kV jako „wcięcie” do istniejącej linii SN 15 kV kablowej w ulicy Jabłonowskiej,
- 3) bezpośrednią obsługę odbiorców – liniami napowietrznymi lub kablowymi nn, prowadzonymi w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic,

- 4) pozostawienie do dalszej eksploatacji istniejących na tym terenie linii SN kablowych RPZ Siemiatycze – Rogawka i RPZ Siemiatycze – pierścień miejski oraz linii nn napowietrznych i kablowych, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z projektowanym zagospodarowaniem terenu. W przypadku w/w kolizji linie nn należy przebudować,
- 5) przebudowę, przystosowanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych do nowych warunków pracy oraz realizację nowych inwestycji elektroenergetycznych - w oparciu o ustawę „Prawo energetyczne” z aktami wykonawczymi do tej ustawy oraz innymi stosownymi przepisami szczególnymi,
- 6) oświetlenie ulic – linią nn napowietrzną na wspólnych słupach z linią komunalną lub oddzielną linią nn kablową, przy wykonaniu linii komunalnej jako kablowej.

2. Na obszarach planu dopuszcza się:

- 1) zmianę lokalizacji stacji transformatorowych wraz z odcinkami proj. linii SN 15 kV kablowych pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z projektowanym zagospodarowaniem terenu oraz będą zachowane przepisy szczególne,
- 2) do czasu realizacji przebudowy istniejących sieci SN 15 kV napowietrznych przewidzianych na obszarze planu, przy lokalizacji zabudowy należy uwzględnić strefę ochronną od tych linii w odległości – 7 m od osi linii do budynków, a linie te dostosować do nowych warunków pracy (obostrzenia, uziemienia itp.),
- 3) osiągnięcie docelowego układu sieci elektroenergetycznych na obszarze planu będzie możliwe po wykonaniu odpowiednich powiązań z siecią zewnętrzną i niezbędnego zakresu budowy sieci SN 15 kV poza granicami planu,
- 4) do czasu realizacji linii SN 15 kV kablowej i demontażu linii napowietrznych SN 15 kV – dopuszcza się zasilanie projektowanych stacji transformatorowych z istniejących napowietrznych linii SN 15 kV.

§ 28. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z preferencją stosowania paliw ekologicznych lub źródeł energii odnawialnej (np. pompy ciepła, solary itp.).

§ 29. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasilanie odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci gazowej ś/c,
- 2) zasilanie i rozbudowę projektowanej sieci ś/c – od najbliższej istniejącej na przedmiotowym terenie sieci gazowej ś/c,
- 3) prowadzenie sieci gazowej ś/c w liniach rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 4) istniejące urządzenia gazownicze, kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z warunkami gestora sieci i z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

§ 30. 1. W zakresie systemu telekomunikacyjnego ustala się:

- 1) podłączenie potencjalnych abonentów liniami telefonicznymi z istniejącego na przedmiotowym terenie systemu telekomunikacyjnego – po rozbudowie i ewentualnej przebudowie systemu,
- 2) projektowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic,
- 3) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu powinna być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 4) ochronę przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami telekomunikacyjnymi zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. na terenie objętym granicami planu dopuszcza się:

- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych pod warunkiem, że nie koliduje to z podstawową funkcją terenu,

- 2) przebudowę i rozbudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych napowietrznych oraz ich wymianę na kablowe.

Rozdział 13

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 31. 1. Ustala się, że do czasu rozpoczęcia realizacji inwestycji ustalonych planem, teren objęty planem może być użytkowany w sposób dotychczasowy.

2. Nie ustala się terminów rozpoczęcia robót budowlanych na poszczególnych terenach określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 14

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazowe opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 32. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będących przedmiotem planu w wysokości 30 % (słownie trzydzieści procent).

Rozdział 15

Przepisy końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Siemiatycze.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Agnieszka Anna Sitarska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVIII/191/13

Rady Miasta Siemiatycze

z dnia 26 czerwca 2013 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/191/13

Rady Miasta Siemiatycze

z dnia 26 czerwca 2013 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI

zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Siemiatycze położonej w rejonie ul. Annopolskiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta 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 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21 i 405) Rada Miasta Siemiatycze stwierdza, że na terenie objętym planem inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych miasta, będą realizowane z dochodów własnych miasta oraz innych źródeł finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, na podstawie uchwalanych rocznych planów inwestycyjnych Miasta Siemiatycze.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII/191/13

Rady Miasta Siemiatycze

z dnia 26 czerwca 2013 r.

Sposób rozpatrzenia uwag**do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Miasta Siemiatycze położonej w rejonie ul. Annopolskiej wniesionych w terminie wyłożenia do publicznego wglądu od 20 grudnia 2012 r. do 10 stycznia 2013 r. i 14 dni po jego wyłożeniu**

Po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu uwagi wniosli:

1. Pan Sławomir Łobaczewski, ul. Annopolska 24 (dz. Nr 1102/2), Pan Adam Dawidziuk, ul. Żeromskiego 72 (dz. Nr 1103/1), Pan Tomasz Jakowiuk, ul. Annopolska 20 (dz. Nr 1103/2 i 1446), Tomasz Jakowiuk, ul. Annopolska 18 (dz. Nr 1104), Pani Joanna Jakowiuk, ul. Annopolska 18 (dz. Nr 1105), Pan Marek Zasłonka, ul. Annopolska 14 (dz. Nr 1106), Pani Zenaida Maksymiuk, ul. Annopolska 12 (dz. Nr 1107), Pan Sylwester Dmitruk, ul. Annopolska 10 (dz. Nr 1108), i Pani Anna Sawczuk, ul. Annopolska 6 (dz. Nr 1109/2) – postulują o zmniejszenie szerokości pasa zieleni wzdłuż cieku wodnego (oznaczonego w projekcie planu symbolem 4Z) z 60 m do 10 m w celu zwiększenia możliwości zagospodarowania działek w gubienia i potrzeb każdego z właścicieli;

Burmistrz Miasta Siemiatycze uwzględnił uwagę w części wprowadzając do projektu planu poniższe zmiany:

szerokość terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4Z zmniejszono do 20 m od linii rozgraniczającej terenu cieku oznaczonego na rysunku planu symbolem WS uzasadniając tą odległość faktem, iż jest to teren ochronny wokół cieku wodnego oraz teren ten jest trudny do zainwestowania (teren podmokły).

2. Pan Artur Sadowski, ul. Wysoka 68/20 (dz. Nr 3948/11) – wnosi o przesunięcie lokalizacji wylotu nowo planowanej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD-D przy ul. Anny Jabłonowskiej o 3 m w kierunku północnym, ze względu na planowany w tym miejscu wjazd na działkę. Jednocześnie, w porozumieniu z właścicielem sąsiedniej działki nr 3948/9 Panem Piotrem Treszczotko, deklaruje wykup części działki powstałej po przesunięciu w/w drogi.

Burmistrz Miasta Siemiatycze uwzględnił uwagę wprowadzając do projektu planu niezbędne zmiany.

3. Pan Piotr Szarko, ul. 11 Listopada 46 A (dz. Nr 3985):

1) wnosi o przesunięcie osi jezdni planowanej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KD-D o 5 m w stronę sąsiedniej działki, tak by przebiegała ona po granicy działki nr 3985 i 3984.

Burmistrz Miasta Siemiatycze nie uwzględnił uwagi w w/w zakresie.

Wyjaśnienie:

przesunięcie osi jezdni planowanej drogi o symbolu 9KD-D spowoduje brak kąta widoczności na skrzyżowaniu dróg 2KD-L i 9KD-D. Przesunięcie całej planowanej drogi 9KD-D o postulowaną odległość nie jest możliwe ze względu na fakt, iż na sąsiedniej działce przy skrzyżowaniu z drogą 2KD-L usytuowany jest duży budynek magazynowy.

2) wnosi o zmianę lokalizacji projektowanej studni publicznej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 14ZP,U.

Burmistrz Miasta Siemiatycze uwzględnił uwagę wprowadzając do projektu planu niezbędne zmiany.

3) prosi o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 14ZP,U i 15U na dz. Nr 3985 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

Burmistrz Miasta Siemiatycze uwzględnił uwagę w części wprowadzając do projektu planu poniższe zmiany:

w tekście planu w § 11 ust. 3 dotyczącym przeznaczenia i zagospodarowania terenu o symbolu 15U dodano następujący zapis:

Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację w ramach przeznaczenia uzupełniającego, zabudowy mieszkaniowej, wyłącznie jako towarzyszącej funkcji podstawowej, w postaci wbudowanego lokalu mieszkalnego lub wolnostojącego o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych właścicieli, użytkowników lub pracowników.

w tekście planu w § 12 ust. 2 dotyczącym przeznaczenia i zagospodarowania terenu 14ZP,U zwiększono z 20 % do 30 % wskaźnik usług nieuciążliwych dla otoczenia oraz zlikwidowano zapis dot lokalizacji usług wzdłuż ulic 9KD-D i 12KD-D w celu umożliwienia swobodnego zagospodarowania działki; w ust. 3 pkt 2 zwiększono wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych.

4. Pan Adam Dawidziuk, ul. Żeromskiego 72 (dz. Nr 3944/2) zwraca się z prośbą o przesunięcie projektowanego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 5KD-Dx w kierunku zachodnim w całości na działkę 3944/2 oraz zaprojektowanie kanalizacji deszczowej w planowanej drodze.

Burmistrz Miasta Siemiatycze uwzględnił uwagę wprowadzając do projektu planu niezbędne zmiany.

5. Pan Piotr Treszczotko, ul. Annopolska 28 (dz. Nr 3984):

- 1) wnosi o poszerzenie ulicy Anny Jabłonowskiej (oznaczonej symbolem 2KD-D) na odcinku od proj. drogi 8KD-D do proj. drogi 9KD-D do szerokości 12 m tak jak na dalszym południowym odcinku.

Burmistrz Miasta Siemiatycze uwzględnił uwagę wprowadzając do projektu planu niezbędne zmiany.

- 2) wnosi o zmianę sposobu użytkowania terenu oznaczonego symbolem 10U w części działki nr 3984 na teren zabudowy mieszkaniowej z usługami – MN,U, sugerując, iż teren ten nadaje się na budownictwo szeregowe z przeznaczeniem dolnych kondygnacji na cele usługowo – handlowe.

Burmistrz Miasta Siemiatycze uwzględnił uwagę w części wprowadzając do projektu planu poniższe zmiany:

w tekście planu w § 11 ust. 3 dotyczącym przeznaczenia i zagospodarowania terenu o symbolu 10U dodano następujący zapis:

Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację w ramach przeznaczenia uzupełniającego, zabudowy mieszkaniowej, wyłącznie jako towarzyszącej funkcji podstawowej, w postaci wbudowanego lokalu mieszkalnego lub wolnostojącego o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych właścicieli, użytkowników lub pracowników.

Wyjaśnienie:

W/w teren położony jest przy drodze 2KD-L, wzdłuż której po przeciwnej stronie usytuowana jest duża hurtownia budowlana – wiąże się to ze wzmożonym ruchem ciężkiego transportu samochodowego w związku z czym przeznaczenie w/w terenu pod zabudowę mieszkaniową szeregową nie ma uzasadnienia.

wniesionych w terminie II wyłożenia do publicznego wglądu od 19 marca 2013 r. do 10 kwietnia 2013 r. i 14 dni po jego wyłożeniu

Po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu uwagi wnieśli:

1. Pan Sławomir Łobaczewski, ul. Annopolska 24 (dz. Nr 1102/2), Pan Tomasz Jakowiuk, ul. Annopolska 20 (dz. Nr 1103/2 i 1446), Tomasz Jakowiuk, ul. Annopolska 18 (dz. Nr 1104), Pani Joanna Jakowiuk, ul. Annopolska 18 (dz. Nr 1105), Pan Marek Zasłanka, ul. Annopolska 14 (dz. Nr 1106), Pan Sylwester Dmitruk, ul. Annopolska 10 (dz. Nr 1107), Pani Zenaida Maksymiuk, ul. Annopolska 12 (dz. Nr 1108) i Pani Anna Sawczuk, ul. Annopolska 6 (dz. Nr 1109/2) – postulują o zmniejszenie szerokości pasa zieleni wzdłuż cieku wodnego (oznaczonego w projekcie planu symbolem 4Z) z 20 m do 10 m w celu zwiększenia możliwości zagospodarowania działek wg uznania i potrzeb każdego z właścicieli;

Burmistrz Miasta Siemiatycze uwzględnił uwagę w części wprowadzając do projektu planu poniższe zmiany:

W wyniku przeprowadzonej ekspertyzy hydrologicznej szerokość terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4Z zmniejszono do 15 m od linii rozgraniczającej terenu cieku oznaczonego na rysunku planu symbolem WS.

2. Pan Piotr Treszczotko, ul. Annopolska 28 (dz. Nr 3948/9), Pan Jan Sobieszuk, ul. Annopolska 15 (dz. Nr 3947/2), Pan Adam Dawidziuk, ul. Żeromskiego 72 (dz. Nr 3944/2), Pani Klaudia Jarmoszuk, ul. Żeromskiego 32 (dz. Nr 3928/2), Pan Piotr Szarko, ul. 11 Listopada 46A (dz. Nr 3946/2), Pani Agnieszka Koc, ul. Żeromskiego 29 (dz. Nr 3928/3) – postulują o zmniejszenie szerokości cieku wodnego z 8-10 m do 4-5 m w kierunku zachodnim od ul. A. Jabłonowskiej.

Burmistrz Miasta Siemiatycze uwzględnił uwagę w części wprowadzając do projektu planu poniższe zmiany:

W wyniku przeprowadzonej ekspertyzy hydrologicznej szerokość linii rozgraniczających cieku wodnego oznaczonego na rysunku planu WS zmniejszono do 7 m - minimalnej szerokości pozwalającej na utrzymanie właściwej drożności.