

Uchwała Nr
Rady Miasta Siemiatycze
z dnia

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części miasta Siemiatycze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566 i z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544), w związku z Uchwałą Nr XXVIII/163/17 Rady Miasta Siemiatycze z dnia 15 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Siemiatycze, uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Siemiatycze nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemiatycze” uchwalonego uchwałą Nr XV/89/99 Rady Miejskiej w Siemiatyczach z dnia 30 grudnia 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Miasta Siemiatycze: Nr V/28/07 z dnia 7 marca 2007 r., Nr XLII/181/10 z dnia 31 marca 2010 r., Nr XX/108/12 z dnia 28 marca 2012 r. oraz Nr z dnia 2018 r.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Siemiatycze, uchwalonego uchwałą Nr V/29/07 Rady Miasta Siemiatycze z dnia 7 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 102, poz. 867), zwaną dalej zmianą planu, składającą się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku zmiany planu.

3. Zmiana planu obejmuje tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, o powierzchni ok. 40 ha, położone między ulicami: Legionów Piłsudskiego, Szpitalną, 11 Listopada, Żeromskiego, Ogrodową i jej przedłużenia do ul. Żeromskiego w Siemiatyczach.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są również:

- 1) załącznik Nr 1 – zawierający rysunek zmiany planu,
- 2) załącznik Nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany planu,

5. Zmiana planu nie wpływa na sposób oraz zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta Siemiatycze, określonych w załączniku Nr 3 do uchwały Nr V/29/07 z dnia 7 marca 2007 r.

§ 2. W uchwale Nr V/29/07 Rady Miasta Siemiatycze z dnia 7 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów części Miasta Siemiatycze przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) W § 3 ust. 2, pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) obszarze objętym ochroną konserwatorską – należy przez to rozumieć obszar położony na północ od projektowanej ulicy 10KD-D/10 i dalej projektowanego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego 13KD-Dx/7 do granic opracowania,”

2) W § 3 ust. 2 dodaje się pkt 16 w brzmieniu:

„16) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki; nie dotyczy ona takich elementów jak: okapy, gzymsy, balkony, loggie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne,”

3) W § 3 ust. 2 dodaje się pkt 17 w brzmieniu:

„17) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.”

4) W § 3 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami nieobligatoryjnymi (postulowanymi):

1) oznaczenia projektowanych sieciowych i punktowych urządzeń infrastruktury technicznej, określającej zasady nich przebiegu – do uściślenia w projekcie budowlanym inwestycji;

2) przykładowy rozrząd uzbrojenia w ulicach.”

5) W § 4 ust. 1 pkt 1 po lit c) średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. d) w brzmieniu:

„d) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową;”

6) W § 4 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) na terenach określonych w ust. 1 zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych w tym zakresie,”

7) W § 4 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„ 3) dla terenów określonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a zalecana wielkość działek dla zabudowy jednorodzinnej ca 1000 m², minimalna wielkość działki w zabudowie wolnostojącej 600 m²,

b dopuszcza się zabudowę po granicy działki w zabudowie zblźnianej i szeregowej,

c dopuszcza się możliwość budowy budynków gospodarczych i usługowych przy granicy działki i w odległości 1,5 m od granicy działki, pod warunkiem zapewnienia zgodności z obowiązującymi warunkami technicznymi w stosunku do zabudowy istniejącej,

d intensywność zabudowy umożliwiającej zachowanie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych: w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej – 50%, szeregowej – 30% i w zabudowie usługowej – 10%,

- e udział powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- f wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,5,
- g wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,1,
- h nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości co najmniej 6,0 m od linii rozgraniczających dróg miejskich kl. L i D, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość zmniejszenia odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg dojazdowych KDx za zgodą zarządcy drogi,
- i wysokość zabudowy do 10 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym,
- j dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰ w zabudowie mieszkaniowej, w zabudowie usługowej i gospodarczej dachy o nachyleniu 30⁰ ± 5⁰ z dopuszczeniem dachów płaskich,
- k dopuszcza się możliwość podpiwniczania budynków, wysokość posadowienia parteru do 1,5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
- l miejsca postojowe – wg wskaźników i zasad zawartych §12,
- m obowiązuje likwidacja obiektów i urządzeń w złym stanie technicznym, nie nadających się do modernizacji i przebudowy, z punktu widzenia potrzeb użytkowych i efektywności inwestowania.”

8) W § 4 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Określa się następujące zespoły zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczone na rysunku planu:

- 1) **1MN** – Projektowany zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w strefie ochrony konserwatorskiej; na działkach o pow. ca 1000 m², z dopuszczeniem usług. Istniejące podziały geodezyjne, o wielkościach działek umożliwiającym samodzielną zabudowę – utrzymuje się. Działki „nienormatywne”, wymagają scalenia i wtórnego podziału. Istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną w części wschodniej zespołu adaptuje się. Istniejącą zabudowę gospodarczą, w północno – zachodniej części, przeznacza się do wyburzenia. Obowiązują warunki dla nowej zabudowy i zabudowy modernizowanej, określone w ust. 1;
- 2) **2MN** – Zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przeważającej części w strefie ochrony konserwatorskiej; na działkach o pow. ca 800 m² i do zbliżniczenia o pow. ca 400 m². Istniejącą zabudowę jednorodziną, w części północnej zespołu adaptuje się. Uwzględnia się wydane pozwolenie na budowę w części południowo-zachodniej zespołu, na działce Nr ew. 1144/5. Warunki zabudowy jak w ust. 1;
- 3) **3MN** – Zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z douszczeniem usług towarzyszących, w całości w strefie ochrony konserwatorskiej; na projektowanych działkach zbliżonych do 1000 m². Istniejące podziały geodezyjne adaptuje się, z dopuszczeniem scalenia i wtórnego podziału. Istniejącą zabudowę w części północnej i południowej zespołu adaptuje się. Uwzględnia się wydane pozwolenia

na budowę, na działkach Nr ew. 1290/5, 1290/9 i 1290/11. Warunki zabudowy jak w ust.1;

- 4) **4MN** – Zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w większości istniejącej – adaptowanej. Dopuszcza się wtórny podział działek Nr ew. 3903/3 i 3904/4, oraz scalenia działek Nr 3904/57 i 3904/58. Warunki zabudowy i ew. przebudowy jak w ust. 1;
- 5) **5MN** – Zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług towarzyszących, na istniejących i projektowanych działkach o pow. ca 1000 m². Istniejące podziały geodezyjne adaptuje się, dopuszczając podziały wtórne. Istniejącą zabudowę, w części południowej zespołu, adaptuje się. Uwzględnia się wydane pozwolenie na budowę na działce Nr ew. 3904/51. Warunki zabudowy i ew. przebudowy jak w ust. 1;
- 6) **6MN** – Zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług towarzyszących, na projektowanych działkach zbliżonych do 1000 m², z zachowaniem istniejących podziałów geodezyjnych, w części wymagających wtórnego podziału. Istniejącą zabudowę, w części północnej i południowej zespołu, adaptuje się. Warunki zabudowy i ew. przebudowy jak w ust.1;
- 7) **7MN** – Zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług towarzyszących, na projektowanych działkach zbliżonych do 1000 m², z zachowaniem istniejących podziałów geodezyjnych, w części wymagających wtórnego podziału. Istniejącą zabudowę, w części południowej zespołu adaptuje się. Rozwiązania zabudowy działek Nr ew. 1138/6 i 1138/6 oraz część działki Nr ew. 1137, przyjęte planem miejscowym – uchwała Nr XLIV/255/98 Rady Miejskiej w Siemiatyczach z dnia 27 maja 1998 r. publikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Białostockiego Nr 13 po. 88, zachowuje się. Warunki zabudowy i ew. przebudowy jak w ust. 1;
- 8) **8MN** – Projektowany zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług na działkach ca 1000 m². Istniejące podziały geodezyjne adaptuje się, z dopuszczeniem podziałów wtórnych. Istniejącą zabudowę w części północno-wschodniej zespołu, adaptuje się. Warunki zabudowy i ew. przebudowy jak w ust. 1;
- 9) **9MN** – Projektowany zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług na działkach ca 1000 m². Istniejące podziały geodezyjne adaptuje się, dopuszczając wtórny podział. Zespół w ca 50% zabudowany istniejącą zabudową jednorodziną adaptowaną. Działki oznaczone Nr ew. 1132, 1133 i 1134 przeznacza się pod usługi hurtowe z ograniczeniem ich do uciążliwości do granic własnych działek. Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, dopuszczając nową dla właścicieli terenu. Warunki zabudowy wg ustaleń ust. 1.
- 10) **10MN** – Zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w części istniejącej – adaptowanej, z dopuszczeniem usług towarzyszących. Warunki zabudowy i ew. przebudowy jak w ust. 1.

- 11) **11MN** – Zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług towarzyszących, na projektowanych działkach zbliżonych do 1000 m², z zachowaniem istniejących podziałów geodezyjnych, w części wymagających wtórnego podziału. Istniejącą zabudowę adaptuje się. Warunki zabudowy i ew. przebudowy jak w ust.1.”

9) W § 4 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1MW** przeznacza się pod zabudowę wielorodzinną z usługami w zabudowie szeregowej. Teren w całości położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej.

- 1) Dla terenów określonych w ust. 2a ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi zlokalizowanymi w parterach budynków,
 - b) elewacja frontowa usługowa od ul. Szpitalnej (5KD-D/10),
 - c) pierzeja od strony ul. Szpitalnej i narożnik od strony ul. 11 Listopada o charakterze zwartym,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy umożliwiającej zachowanie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,1,
 - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 1,2,
 - h) wysokość zabudowy do 12 m, do czterech kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym i możliwością podpiwniczenia,
 - i) dachy wielospadowe,
 - j) obsługa komunikacyjna zabudowy mieszkaniowej od projektowanej drogi (KDx),
 - k) ewentualne drogi wewnętrzne o parametrach dróg dojazdowych z zabezpieczeniem prowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej,
 - l) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych:
 - dla usług i handlu – ilość miejsc postojowych w dostosowaniu do prowadzonej działalności, według minimalnego wskaźnika 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, z wykorzystaniem istniejącego ogólnodostępnego parkingu publicznego zlokalizowanego wzdłuż ul. Szpitalnej (5KD-D/10), oznaczonego na rysunku planu symbolem KS,
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie,
 - minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- m) dopuszcza się możliwość budowy budynków gospodarczych i usługowych przy granicy działki i w odległości 1,5 m od granicy działki, pod warunkiem zapewnienia zgodności z obowiązującymi warunkami technicznymi w stosunku do zabudowy istniejącej.”

10) W § 4 dodaje się ust. 2b w brzmieniu:

„2b. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **2MW** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną. Teren w całości położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej.

- 1) Dla terenów określonych w ust. 2b ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy umożliwiającej zachowanie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,1,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 1,2,
 - f) wysokość zabudowy do 12 m, do czterech kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym i możliwością podpiwniczania,
 - g) dachy wielospadowe lub płaskie,
 - h) obsługa komunikacyjna od ul. Szpitalnej (5KD-D/10) oraz od ul. projektowanej oznaczonej symbolem 6KD-D/10,
 - i) ewentualne drogi wewnętrzne o parametrach dróg dojazdowych z zabezpieczeniem prowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej,
 - j) miejsca postojowe – wg wskaźników i zasad zawartych §12,
 - k) dopuszcza się możliwość budowy budynków gospodarczych i usługowych przy granicy działki i w odległości 1,5 m od granicy działki, pod warunkiem zapewnienia zgodności z obowiązującymi warunkami technicznymi w stosunku do zabudowy istniejącej.”

11) W § 4 dodaje się ust. 2c w brzmieniu:

„ 2c. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW,UH** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze z douszczeniem usług drobnych na wyższych kondygnacjach. Teren w całości położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej.

- 1) Dla terenów oznaczonych symbolem MW,UH ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) elewacja frontowa usługowa od ul. Legionów Piłsudskiego i istniejącego parkingu ogólnodostępnego wzdłuż ul. Legionów Piłsudskiego,
 - b) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Legionów Piłsudskiego, z bramami umożliwiającymi przejścia publiczne,
 - c) minimalna wysokość zabudowy 12 m, maksymalna 14 m,

- d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy umożliwiającej zachowanie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych – 25% powierzchni działki budowlanej,
- f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,1,
- g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 1,2,
- h) dopuszcza się realizację do dwóch kondygnacji podziemnych z przeznaczeniem na parkingi podziemne, w zależności od warunków geotechnicznych gruntu,
- i) dachy wielospadowe lub płaskie,
- j) obsługa komunikacyjna zabudowy mieszkaniowej od ul. Ogrodowej i od projektowanej oznaczonej symbolem 11KD-D/10,
- k) ewentualne drogi wewnętrzne o parametrach dróg dojazdowych z zabezpieczeniem prowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej,
- l) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych:
 - dla usług i handlu – ilość miejsc postojowych w dostosowaniu do prowadzonej działalności, według minimalnego wskaźnika 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, z wykorzystaniem istniejącego ogólnodostępnego parkingu publicznego zlokalizowanego wzdłuż ul. Legionów Piłsudskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KS,
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie,
 - minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- m) dopuszcza się możliwość budowy budynków gospodarczych przy granicy działki i w odległości 1,5 m od granicy działki pod warunkiem zapewnienia zgodności z obowiązującymi warunkami technicznymi w stosunku do zabudowy istniejącej.

12) W § 4 w ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Ustala się zabudowę usługową wolnostojącą na działkach wydzielonych

- 1) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UH,UI** przeznacza się pod usługi handlowe i inne nieuciążliwe dla otoczenia, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej i biurowej.
- 2) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UI** przeznacza się pod usługi inne nieuciążliwe, w tym hurtowe, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej i biurowej.
- 3) Dla terenów oznaczonych symbolami UH,UI i UI ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej i biurowej wyłącznie jako towarzyszącej, wbudowanej w bryłę

budynku, nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków,

- b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy umożliwiającej zachowanie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych – 25% powierzchni działki budowlanej,
- d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,1,
- e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 1,0,
- f) maksymalna wysokość budynków do 12 m, do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- g) dachy wielospadowe lub płaskie,
- h) miejsca postojowe – wg wskaźników i zasad zawartych w § 12.
- i) dopuszcza się możliwość budowy budynków gospodarczych przy granicy działki i w odległości 1,5 m od granicy działki pod warunkiem zapewnienia zgodności z obowiązującymi warunkami technicznymi w stosunku do zabudowy istniejącej.”

13) W § 4 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. **KD** – Istniejące i projektowane drogi komunikacyjne:

- 1) **1KD-Z/20**, istniejąca ulica 11 Listopada, w ciągu drogi krajowej Nr 19 kl. „G”, w liniach rozgraniczających 20,0 m, dolełowo droga zbiorcza kl. „Z”. Szerokość jezdni 7,0 m;
- 2) **2KD-L/15**, projektowana droga publiczna na przedłużeniu drogi powiatowej w ciągu ulicy Armii Krajowej kl. „L”, w liniach rozgraniczających 15,0 m, na odcinku od ul. Jabłonowskiej do Ogrodowej w stanie istniejącym – 20 m. Projektowana szerokość jezdni 6,0 m. Poszerzony odcinek drogi przeznacza się pod usługi parkingowe mieszkańców;
- 3) **3KD-L/12**, istniejąca ulica Anny Jabłonowskiej kl. „L” i jej projektowane przedłużenie do ul. 10KD-D/10, w liniach rozgraniczających 12,0 m. Projektowana szerokość jezdni 5,5 m;
- 4) **4KD-L/12**, istniejąca ulica Żreomskiego kl. „L”, w liniach rozgraniczających 12,0 m. Projektowana szerokość jezdni 5,5 m;
- 5) **5KD-D/10, 6KD-D/10, 7KD-D/10, 8KD-D/10, 9KD-D/10, 10KD-D/10 i 11KD-D/10**, istniejące i projektowane drogi publiczne, dojazdowe kl. ”D”, w liniach rozgraniczających 10,0 m. Projektowana szerokość jezdni 5,0 m. Ulice 11KD zakończone placami manewrowymi, dostosowanymi do potrzeb straży pożarnej;
- 6) **12KD-D/8** – projektowana droga publiczna, dojazdowa kl.”D”, w liniach rozgraniczających 8,0 m. Projektowana szerokość jezdni 5,0 m;

- 7) **13KD-Dx/7** – projektowane publiczne ciągi pieszo-jezdne, włączone na prawoskręt do ul. 11 Listopada, w liniach rozgraniczających 7,0 m. Projektowana szerokość jezdni 5,0 m;
- 8) **KDx** – projektowane dojazdy wewnętrzne w liniach rozgraniczających 6,0 m;
- 9) **KS** – projektowane publiczne parkingi przyuliczne.”

14) W § 5 dodaje się ust. 5, 6 i 7 w brzmieniu:

„5. W obrębie jednej działki budowlanej należy realizować zabudowę tworzącą spójną całość przestrzenną i użytkową o jednorodnej formie architektonicznej, rodzaju wykończenia i kolorystyce.

6. Nawierzchnie ulic i chodników należy kształtować w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym.

7. Ustala się zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu.”

15) W § 6 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Obowiązek zapewnienia możliwie najlepszego stanu akustycznego środowiska, poprzez przestrzeganie wartości progowych poziomu hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach szczególnych, tj:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami MN – zgodnie z przeznaczeniem: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) na terenach oznaczonych symbolami MW – ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.”

16) W § 8 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przestrzegania ustaleń rozdziału 2 uchwały, poprzez uzgadnianie rozwiązań w projektach budowlanych inwestycji z zarządcami terenów;”

17) Rozdział 6 otrzymuje brzmienie:

„Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§9. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia warunków wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia granic krajobrazów priorytetowych.”

18) W § 10 ust. 1 po pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) podziały nieruchomości nie mogą wymuszać budowy nowych zjazdów z drogi krajowej (ul. 11 Listopada). Obsługę komunikacyjną wydzielonych działek należy zapewnić z dróg publicznych niższej kategorii.”

19) W § 12 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1,0 miejsce postojowe lub garażowe na 1 budynek mieszkalny,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- c) zabudowa usługowo-handlowa – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- d) usługi inne – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- e) minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu – zgodnie z przepisami odrębnymi.”

20) W § 12 dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. W przypadku potrzeby zmiany lokalizacji istniejących zjazdów z drogi krajowej, zmiany ich funkcji lub parametrów, miejsce i warunki lokalizacji wymagają zgody zarządcy drogi krajowej, przy czym budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do istniejącej drogi.”

21) W § 13 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Orientacyjną lokalizację studni publicznej na terenie określonym symbolem 10MN, która może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego zagospodarowania terenu.”

22) W § 15 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Odprowadzenie wód opadowych, z utwardzonych powierzchni ulic, parkingów i innych terenów o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropochodnymi do sieci istniejących i projektowanych kanałów deszczowych z włączeniem do kanałów deszczowych w istniejących ulicach, z wyłączeniem drogi krajowej (ul. 11 Listopada).”

23) W § 15 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Zakaz odprowadzania wód opadowych z terenów przyległych do drogi krajowej (ul. 11 Listopada) do rowów przydrożnych (oprócz tzw. spływu naturalnego) oraz na jezdnie drogi krajowej, ponadto zakazuje się odprowadzania wód opadowych do urządzeń sieci kanalizacji deszczowej służącej odwodnieniu drogi krajowej (ul. 11 Listopada).”

24) W § 17 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. System elektroenergetyczny, który tworzyć będą:

- a) urządzenia elektroenergetyczne istniejące, określone na rysunku planu:
 - stacja transformatorowa Nr 1087 „Szpital”,

- stacja transformatorowa Nr 1279 „Żłobek”
- stacja transformatorowa Nr 1634 „Sadowa”,
- stacja transformatorowa „Łojki”,
- zaplecze kablowe SN przy ul. Żeromskiego,
- linie SN 15kV, kablowe zasilające ww. stacje,
- linie nn napowietrzne i kablowe,

b) urządzenie elektroenergetyczne projektowane, określone w rysunku planu:

- planowana stacja transformatorowa w obszarze KS,
- odcinki linii SN 15kV kablowej do zasilania planowanych stacji i włączenia linii SN 15kV do istniejącej stacji nr 0998 poza rysunkiem planu,
- planowane linie nn, napowietrzne lub kablowe do zasilania odbiorców na terenie opracowania, w liniach rozgraniczających ulic,
- planowanie linie nn oświetleniowe, napowietrzne lub kablowe, na całym obszarze objętym planem, w liniach rozgraniczających ulic.”

25) W § 17 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Możliwość zmiany, w szczególnie uzasadnionych przypadkach lokalizacji projektowanej stacji na terenie KS.”

26) W § 17 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Możliwość przebudowy na warunkach gestora sieci istniejących urządzeń elektroenergetycznych kosztem inwestora inwestycji podstawowej, w przypadku kolizji z projektowanym przez niego zagospodarowaniem terenu.”

27) W § 17 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Obowiązek realizacji stacji transformatorowej w odległości od innych obiektów, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.”

28) W § 17 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Trasy proj. linii nn, w liniach rozgraniczających ulic (bez pokazywania na rysunku planu) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.”

29) W § 17 usuwa się ust. 8.

30) § 19 otrzymuje brzmienie:

„§ 19. W zakresie systemu ogrzewania budynków ustala się:

- a) zaopatrzenie w ciepło, z własnych źródeł zaopatrzenia, przy preferencji paliw ekologicznych,
- b) z istniejącej miejskiej sieci ciepłowniczej.”

§ 3. Na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów części Miasta Siemiatycze przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały Nr V/29/07 Rady Miasta Siemiatycze z dnia 7

marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 102, poz. 867), wprowadza się zmiany zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Siemiatycze.

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

Przewodniczący Rady Miasta