

UCHWAŁA NR XXXVII/220/06
RADY MIASTA SIEMIATYCZE

z dnia 6 lipca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru między ulicami: Drohiczyńską, Kilińskiego i Nową na zachód od ulicy Witosa w Siemiatyczach.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319) i art. 7 ust. 1. ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266; z 2005 r. Nr 175, poz. 1462; z 2006 r. Nr 12, poz. 63) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Siemiatycze obejmujący obszar między ulicami: Drohiczyńską, Kilińskiego i Nową na zachód od ulicy Witosa w Siemiatyczach składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) załączników do niniejszej uchwały, to jest:
 - a) części graficznej planu, w postaci rysunku w skali 1: 1 000 – załącznik nr 1,
 - b) stwierdzenia zgodności planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemiatycze – załącznik nr 2,
 - c) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik nr 3,
 - d) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 4.

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar części miasta Siemiatycze, obejmujący obszar między ulicami: Drohiczyńską, Kilińskiego i Nową na zachód od ulicy Witosa w Siemiatyczach.

2. Przedmiotem planu są:

- 1) przeznaczenie terenów, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz przebiegi tras infrastruktury technicznej:
 - a) tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
 - b) tereny usług kultury oznaczone na rysunku planu symbolem UK,
 - c) tereny energetyki oznaczone na rysunku planu symbolem E,
 - d) tereny tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem KD,
 - e) trasy systemu sieci kanalizacji sanitarnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ks,
 - f) trasy systemu sieci wodociągowej, oznaczone na rysunku planu symbolem w,
 - g) trasy systemu sieci energetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem e,
 - h) trasy systemu sieci gazowej, oznaczone na rysunku planu symbolem g.
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenów:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb przestrzeni publicznych,

- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz polityka ochrony środowiska i instrumenty jej realizacji,
- c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- e) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- f) 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,
- g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- k) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- l) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

3) ustalenia pozostałe:

- a) przedsięwzięcia obrony cywilnej,
- b) zasady ochrony przeciwpożarowej,
- c) przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze,
- d) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717).

3. Ustalenia planu nie przypisane określone symbolowi dotyczą całego obszaru opracowania.

§ 3. Oznaczenia graficzne umieszczone w legendzie na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 4.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru między ulicami: Drohiczyńską, Kilińskiego i Nową na zachód od ulicy Witosa w Siemiatyczach,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Siemiatycze,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1: 1 000 stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) przepisach szczegółowych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 5) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne,
- 6) obszarze przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta,
- 7) 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 i aktów prawa miejscowego,

- 8) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
- 9) parametrach i wskaźnikach urbanistycznych – należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki ustanawiane w dokumentach planistycznych, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 10) wartości nieruchomości – należy przez to rozumieć wartość rynkową nieruchomości,
- 11) zabudowie jednorodzinnej – rozumie się przez to jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 12) budynku gospodarczym – rozumie się przez to budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego, zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej, rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia,
- 13) mieszkaniu – rozumie się przez to zespół pomieszczeń mieszkalnych i pomocniczych, mający odrębne wejście, wydzielony stałymi przegrodami budowlanymi, spełniający niezbędne warunki do stałego pobytu ludzi i prowadzenia samodzielnego gospodarstwa domowego,
- 14) poziomie terenu – rozumie się przez to rzędną projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części (klatki schodowej), niebędącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,
- 15) kondygnacji – rozumie się przez to poziomą, nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między podłogą na stropie lub warstwą wyrównawczą na gruncie a górną powierzchnią podłogi bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle większą niż 1,9 m , przy czym za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa,
- 16) kondygnacji nadziemnej – rozumie się przez to kondygnację , której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację,
- 17) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych,
- 18) powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50 % sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,
- 19) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia lub symbolem przeznaczenia i numerem terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- 20) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe poszczególnych terenów oznaczone na rysunku planu określające przeznaczenie danego terenu,
- 21) numerze terenu – należy przez to rozumieć poprzedzające symbol przeznaczenia oznaczenie cyfrowe dla wybranych terenów oznaczone na rysunku planu,

- 22) klasie drogi – rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych,
- 23) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie należy wprowadzać elewacji budynku,
- 24) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
- 25) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną odległość w rzucie prostokątnym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a poziomem terenu,
- 26) wskaźniku intensywności zabudowy –
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy netto wyraża stosunek powierzchni ogólnej budynków do powierzchni terenu zabudowy netto. Powierzchnia ogólna budynków jest to suma powierzchni wszystkich naziemnych kondygnacji budynków usytuowanych na danym terenie, liczona w zewnętrznym obrysie murów. Tereny zabudowy netto obejmują powierzchnię danego terenu budowlanego (działki) w jego granicach oraz powierzchnie pasm ulic okalających do krawędzi jezdni. Przy ustalaniu wskaźnika zabudowanej powierzchni terenu/działki włącza się do tej powierzchni miejsca postojowe i garaże wraz z dojazdami.
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy brutto, w odniesieniu do określonej strefy, wyraża stosunek powierzchni ogólnej budynków do powierzchni terenu strefy. Granice strefy przebiegające wzdłuż dróg podstawowego układu komunikacyjnego prowadzi się w liniach krawężników jezdni (jezdnie tych dróg nie są wliczane do powierzchni strefy)
- 27) sięgaczu dojazdowym – należy przez to rozumieć zamkniętą jednostronnie (ślepą) drogę wewnętrzną, która stanowi dojazd do więcej niż jednej działki budowlanej,
- 28) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenia ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa państwa i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, a także ogólnodostępne stacje telefoniczne,
- 29) zieleni – rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce, zieleń na placach, ulicach, zieleń izolacyjną,
- 30) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny funkcjonalne lub komunikacji o różnym przeznaczeniu oraz o różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy,

2. Użyte w planie wyrażenia:

- 1) obiekt budowlany, budynek, budynek mieszkalny jednorodzinny - określają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207 póź. 2016),
- 2) zabudowa jednorodzinna, budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, kondygnacja nadziemna, piwnica, powierzchnia biologicznie czynna - określają przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 póź. 690, zm. Dz. U. z 2003 r. Nr 33 póź. 270),
- 3) powierzchnia zabudowy, powierzchnia użytkowa - określają przepisy Polskiej Normy PN - ISO 9836:1997 - Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych,
- 4) droga, ulica, droga publiczna, droga wewnętrzna - określają przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 71 póź. 838 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 póź. 430).

3. Wyrażenia, o których mowa w punktach 1), 2), 3), 4) interpretuje się wg stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

DZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

ROZDZIAŁ 1

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów funkcjonalnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych poszczególnymi symbolami przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oznaczona symbolem MN,
- 2) tereny usług kultury – oznaczone symbolem UK,
- 3) tereny stacji transformatorowych – oznaczone symbolem E,
- 4) tereny komunikacji – oznaczone symbolem KD-Z, KD-L, KD-D.

§6. Ustala się następujące przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych poszczególnymi symbolami przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) droga publiczna klasy drogi zbiorczej- oznaczona symbolem KD-Z.
- 2) droga publiczna klasy drogi lokalnej- oznaczona symbolem KD-L
- 3) droga publiczna klasy drogi dojazdowej – oznaczona symbolem KD-D.

§7. Ustala się przebieg infrastruktury technicznej oznaczonymi liniami przerywanymi i oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) sieć kanalizacji sanitarnej - oznaczona symbolem ks,
- 2) sieć wodociągowa - oznaczona symbolem w,
- 3) sieć energetyczna - oznaczony symbolem e.

§8. Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu.

1. Wszelka zabudowa i zagospodarowanie pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe,
- 3) wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,

5) walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

2. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

1) Rzeczywiste położenie nieprzekraczalnej linii zabudowy ustala się jako najmniejszą odległość mierzoną od krawędzi jezdni.

2) O ile linie zabudowy określone na rysunku planu nie wskazują inaczej, zabudowę mieszkaniową należy lokalizować w odległości minimalnej:

- 6 m od linii rozgraniczającej dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oznaczonych symbolem KD-Z, KD-L, KD-D.

§9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Zasady kształtowania zabudowy.

1) Ustalenia dotyczące obszaru objętego opracowaniem w zakresie zabudowy istniejącej:

a) indywidualna i krajobrazowa ochrona istniejących obiektów zabytkowych podporządkowana wnioskowi i decyzjom konserwatorskim,

b) utrzymanie istniejącego zainwestowania z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń istniejącej struktury osadniczej (przebudowy, remonty bieżące i kapitalne, wymiana substancji) przy zachowaniu głównych zasad rozwoju przestrzennego, w tym:

- utrzymanie historycznych podziałów własnościowych (w miarę możliwości), sieci ulic i dróg,

- ochronę tradycyjnej skali zabudowy

- porządkowanie wnętrza i nawierzchni dróg oraz traktów pieszych,

- utrzymanie miejsc ekspozycji, panoram i osi widokowych,

- porządkowanie istniejącej struktury urbanistycznej z wykluczeniem wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie oraz niszczenia elementów tradycyjnych i charakterystycznych dla danego obszaru.

2) Ustalenia dotyczące obszaru objętego opracowaniem w zakresie nowych realizacji na terenach wyznaczonych planem:

a) zasady lokalizacji nowych zespołów i obiektów winny nawiązywać do tradycji lokalnej (miejsca), tj. zachowywać:

- historyczne linie zabudowy (w miarę możliwości),

- tradycyjny system osadnictwa,

- miejscowy sposób sytuowania obiektów,

- właściwe powiązania projektowanych obiektów z otoczeniem, a w szczególności z zabytkowymi elementami i zespołami zabudowy,

b) przy kształtowaniu zabudowy należy:

- stosować tradycyjne rozwiązania oraz właściwe proporcje w kształtowaniu bryły, formy i detalu architektonicznego, nawiązujące do najlepszych przykładów architektury regionalnej zabytkowej oraz współczesnej,

- stosować rodzime materiały budowlane (kamień naturalny, drewno, dachówka ceramiczna),

c) nakazuje się dbałość o ład przestrzenny oraz harmonijną kompozycję nowych obiektów z otoczeniem - z wykluczeniem dziwności oraz nieprzemyślanych kontrastów,

d) kształtowanie współczesnej struktury urbanistycznej winno odbywać się w oparciu o tradycyjne układy osadnicze z umiejętnym wprowadzaniem elementów współczesnych

3. Ustalenia w zakresie realizacji nowych pojedynczych obiektów lub zespołów kubaturowych na terenach osadniczych (częściowo zabudowanych).

1) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne winny stanowić:

a) uzupełnienie istniejących już układów urbanistyczno-architektonicznych - w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze pozytywnym (ład przestrzenny),

b) działania porządkujące i przekształcające istniejące już układy urbanistyczno-architektoniczne – w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze negatywnym (chaos przestrzenny).

2) Przy wystąpieniu o wydanie pozwolenia na budowę inwestor obowiązany jest przedstawić projekt zagospodarowania terenu określający zasady integracji nowej inwestycji z istniejącym układem funkcjonalno-przestrzennym:

a) zakres przestrzenny projektu zagospodarowania winien obejmować, co najmniej tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej inwestycji,

b) zakres przedmiotowy projektu zagospodarowania winien obejmować:

- powiązania widokowe z otaczającymi terenami (rozwiązania wnętrz, pierzei, perspektywy krajobrazowe, osie kompozycyjne, itp.);
- powiązania funkcjonalne ze sposobem użytkowania terenów otaczających;
- zasady obsługi i powiązania z istniejącymi systemami infrastruktury technicznej i komunikacji na warunkach określonych przez stosowne instytucje.

4. Ustalenia w zakresie realizacji pojedynczych obiektów lub zespołów kubaturowych poza terenami osadniczymi (na terenach niezabudowanych).

1) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne winny stanowić:

a) element lub zespół komponujący się z otaczającym krajobrazem - w przypadku wartościowych obszarów krajobrazu naturalnego,

b) jako element lub zespół współtworzący nowy układ i porządkujący układ istniejący – w przypadku zdegradowanych obszarów krajobraz naturalnego,

2) Przy wystąpieniu o wydanie pozwolenia na budowę inwestor obowiązany jest przedstawić projekt zagospodarowania terenu określający zasady funkcjonowania projektowanej inwestycji w istniejącym układzie funkcjonalno-przestrzennym:

a) zakres przestrzenny projektu zagospodarowania winien obejmować co najmniej tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej inwestycji,

b) zakres przedmiotowy projektu zagospodarowania winien obejmować:

- projektowane powiązania widokowe,
- projektowane powiązania funkcjonalne w celu stwierdzenia możliwości ich przyszłego zagospodarowania,
- zasady ochrony zieleni istniejącej oraz układy zieleni projektowanej,
- zasady przekształceń i rehabilitacji terenów zdegradowanych,
- zasady obsługi i powiązania z systemami infrastruktury technicznej i komunikacji oraz systemy projektowane.

5. Zasady kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym.

1) W obrębie przestrzeni o charakterze publicznym, do której zalicza się w szczególności:

- tereny usług publicznych,
- tereny przylegające do dróg publicznych,

a) nakazuje się:

- zachowanie wartości kulturowo-krajobrazowych oraz umiejętne powiązania nowych elementów i obiektów z istniejącymi dla zachowania ładu przestrzennego,
- kształtowanie w bezkonfliktowej formie i detalu architektonicznym urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z obowiązkiem tworzenia otuliny zieleni izolacyjnej i parawanowej,

b) dopuszcza się:

- umieszczanie reklam wewnętrznych o obrębie okien wystawowych - o dyskretnej formie, stonowanych barwach, oraz stosowanie szyldów zewnętrznych z materiałów trwałych - naturalnych i przetworzonych (kutyh, drewnianych, ceramicznych, kamiennych i innych) harmonizujących z wystrojem elewacji budynków i otoczeniem,
- elementy małej architektury takie jak: kioski, ławki, drobne ogrodzenia, oświetlenie uliczne i parkowe, kosze na odpadki, zadaszenia przystanków o charakterze nawiązującym do małych form i detalu regionalnego,
- zieleń urządzona o charakterze powiązaniem z otoczeniem (gatunki i system nasadzeń winny komponować się z zielenią otoczenia)
- stonowaną kolorystykę obiektów i urządzeń z preferencjami dla ciemniejszych pokryć dachowych i jasnych ścian.

c) zakazuje się:

- umieszczania w pasach drogowych reklam, urządzeń i obiektów tymczasowych bez zgody właściwego zarządcy,
- umieszczania w obrębie ciągów widokowych i punktów widokowych reklam, obiektów i urządzeń, w tym: masztów telefonii komórkowej oraz wszelkich obiektów degradujących tereny otwarte – za wyjątkiem urządzeń zw. z ruchem turystycznym i wyposażeniem trasy.

§10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz polityka ochrony środowiska i instrumenty jej realizacji.

1. Ogólne zasady ochrony środowiska w poszczególnych działach gospodarki na obszarze objętym opracowaniem.

1) Ruch drogowy i transport:

- a)poprawa sieci komunikacji lokalnej i ponadlokalnej,
- b)ograniczanie dostępności komunikacyjnej w obszarach chronionych głównie na obszarach o największej koncentracji ruchu (wzdłuż dróg ponadlokalnych),

2) Rolnictwo:

- a) prawidłowe wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- b) zatrzymanie postępującego procesu degradacji gleb,

3) Urbanizacja:

- a) ochrona dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej,

- b) tworzenie jednorodnych funkcjonalnie stref zabudowy - ład funkcjonalny,
- c) ograniczenie rozdrabniania gruntów i rozpraszania budownictwa - ład przestrzenny,
- d) rozwój infrastruktury technicznej.

2. Ogólne zasady ochrony krajobrazu naturalnego na obszarze objętym opracowaniem.

1) W celu prawidłowego kształtowania środowiska naturalnego nakazuje się:

- a) zlewniowy system zarządzania gospodarką wodno - ściekową oraz pełną ochronę zlewni rzek i cieków wodnych,
- b) ochronę:
 - użytków zielonych - łąk i pastwisk,
 - gruntów rolnych, zwłaszcza najwyższych klas bonitacyjnych,
 - ujęć wody,

2) Prawidłowe gospodarowanie zasobami wodnymi:

- a) ograniczenie zrzutu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i ziemi (zmiana technologii produkcyjnych, zmiana struktury użytkowania gruntów i systemów hodowli na obszarach ochrony zbiorników wód podziemnych oraz ujęć wody powierzchniowej, prawidłowa gospodarka odpadami),

3) Ochrona powietrza atmosferycznego poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń z procesów energetycznego spalania i z palenisk domowych:

- a) optymalizacja zużycia ciepła w budynkach (termorenowacje obiektów kubaturowych),
- b) sukcesywna zamiana systemu opalania z węglowego na gazowe, olejowe lub elektryczne,

4) Ograniczenie emisji zanieczyszczeń z procesów technologicznych.

5) Ograniczenie zanieczyszczeń komunikacyjnych:

- a) przestrzeganie norm emisji spalin i hałasu,
- b) zwiększanie płynności i bezkolizyjności ruchu,
- c) stosowanie ekologicznych systemów napędowych,
- d) stosowanie trwałych, ziemnych i zielonych przegród akustycznych,
- e) stosowanie powierzchniowych, rozproszonych systemów odwadniania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych dróg,
- f) kontrola i ograniczenie ruchu pojazdów wysokotonazowych oraz przewozu ładunków niebezpiecznych ze względu na wysokie walory przyrodnicze osiedla.

6) Ochrona przed hałasem i promieniowaniem niejonizującym.

7) Prawidłowa gospodarka odpadami:

- a) minimalizacja wytwarzania odpadów (wprowadzanie recyklingu),
- b) maksymalizacja wykorzystania odpadów (selektywna zbiórka oraz ekologiczne systematyczne unieszkodliwianie i usuwanie odpadów),
- c) bezpieczne składowanie odpadów komunalnych (eliminacja równoczesnego składowania z odpadami niebezpiecznymi),
- d) promowanie stosowania bezpiecznej gospodarki odpadami niebezpiecznymi (zamykanie cykli materiałowych, stosowanie odnawialnych źródeł energii).

8) Ochrona powierzchni ziemi:

- a) restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
- b) rekultywacja i regeneracja zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
- c) kompleksowy monitoring gleb i roślin.

9) Ochrona przyrody i krajobrazu:

- a) stosowanie przepisów ustawowych oraz planów ochrony w stosunku do istniejących form ochrony,
- b) tworzenie nowych lokalnych form ochrony przyrody i krajobrazu.

3. Ogólne zasady ochrony środowiska kulturowego na obszarze objętym opracowaniem.

a) Wyznacza się następujące działania kierunkowe w celu zachowania, odbudowy i kształtowania środowiska kulturowego:

b) dbałość o stan zachowania najcenniejszych wyznaczników kulturowych kształtujących poczucie tożsamości lokalnej mieszkańców,

c) utrzymanie krajobrazu otwartego, charakteryzującego się wartościowymi powiązaniem przestrzennymi,

d) kompleksowe kształtowanie współczesnego krajobrazu kulturowego w oparciu o rodzime uwarunkowania historyczne - strefy ochrony krajobrazu kulturowego (tożsamości kulturowej i wartościowych elementów środowiska).

4. Politykę ochrony środowiska miasta należy realizować w oparciu o zasady określone w prognozie ochrony środowiska Województwa Podlaskiego, kierunki rozwoju obszaru określone w aktualnie obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemiatycze” oraz obowiązujące przepisy związane z tą dziedziną.

5. Ustala się konieczność egzekwowanie działań ochronnych przy pomocy:

1) instrumentów prawnych -

a) aktualnych ustaw o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz wynikających z nich ustaw decyzyjnych dotyczących wody i ścieków, ochrony powietrza, ochrony powierzchni ziemi, ochrony przyrody oraz ochrony przestrzeni geograficznej i krajobrazu oraz ustaw o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

b) zasad prawnych ochrony środowiska, którymi są:

- niedopuszczalność pogarszania stanu środowiska,
- oszczędność gospodarowania zasobami przyrodniczymi,
- powszechność, legalność, kompleksowość i planowość ochrony środowiska,
- priorytet ochrony środowiska nad działalnością gospodarczą,
- zasada uwzględniania aktualnego stanu wiedzy w celu podjęcia skutecznych działań,

c) należy bezwzględnie wykonywać zalecenia organów kontrolnych ochrony środowiska takich jak:

- Państwowa Inspekcja Ochrony Środowiska Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska (PIOŚ WIOŚ) podporządkowana Głównemu Inspektorowi PIOŚ,
- Państwowa Inspekcja Sanitarna (PIS),

2) instrumentów finansowych -

a) funduszy ochrony środowiska i gospodarki wodnej, które gromadzą środki pochodzące z opłat za gospodarcze korzystanie ze środowiska oraz kar pieniężnych za nieprzestrzeganie ustalonych norm lub warunków ustalonych w pozwoleniu oraz bezwzględnie korzystać z możliwości stwarzanych przez te fundusze w postaci:

b) opłat za korzystanie ze środowiska,

c) kar ekologicznych,

d) kredytów i dotacji.

3) instrumentów społecznych -

a) informację, edukację ekologiczną,

b) aktywizowanie grupy społecznych do działań na rzecz ochrony środowiska

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na terenie objętym opracowaniem stwierdzono następujące budynki o wartościach historycznych nie wpisane do rejestru zabytków do których należą: dom nr 41 (drewniany) i dom nr 57 (murowany) zlokalizowane przy ulicy Kilińskiego.

2. Kształtowanie współczesnej struktury przestrzennej.

1) Obowiązują następujące zasady kształtowania współczesnej struktury przestrzennej:

a) ograniczenie gabarytów wysokościowych i kształtowanie sylwet projektowanych obiektów w nawiązaniu do tradycji architektonicznej,

b) konsekwencja w realizacji - zgodnie z zatwierdzonymi projektami budowlanymi - nowych zespołów architektoniczno-urbanistycznych,

c) stosowanie kompozycji przestrzennej oraz prawidłowych zasad funkcjonalnych, technicznych i ekonomicznych,

d) uwzględnienie w tworzonych kompozycjach przestrzennych:

- roli projektowanego elementu, lub zespołu przestrzennego w strukturze wsi oraz krajobrazu,

- skali czasowej (analizy zmienności wrażeń pod wpływem ruchu),

- perspektyw widokowych,

- zagadnień oświetlenia i barwy z wyzyskaniem ich walorów,

- kompozycji zieleni traktowanej jako integralna część projektowanego obiektu lub zespołu (forma, barwa, czynnik wzrostu roślin).

2) W kształtowaniu struktury przestrzennej należy uwzględnić wyraźne identyfikatory przestrzeni:

a) elementy krystalizujące plany zabudowy – osie kompozycyjne, pasma zieleni oddzielające poszczególne ogniwa struktury układu, struktury osadnicze – układy skupione, pasmowe, rozproszone,

b) drogi - wprowadzające element zmienności, architekturę ruchu, elementy symbolu w otoczeniu,

c) elementy krajobrazu, w tym:

- krajobraz osadniczy,

- perspektywy widokowe.

d) punkty węzłowe - skrzyżowania ważnych dróg, miejsca wnikania odmiennego krajobrazu (dalekie, ciekawe widoki),

e) znaki szczególne - formy i detale architektoniczne, wybitne lub istotne cechy krajobrazu naturalnego, kulturowego i cechy społeczne (tradycje lokalne).

3) Wprowadza się obowiązek kształtowania struktury przestrzennej przy pełnej ochronie elementów i układów tradycyjnych z uwzględnieniem wzajemnych powiązań i zależności pomiędzy architekturą zabytkową i tworzoną współcześnie.

§12. Zasady scalania i podziału nieruchomości.

1. Zasady scalania i podziału nieruchomości.

1) W terenach zainwestowanych dopuszcza się remonty bieżące i kapitalne, modernizację istniejących obiektów kubaturowych oraz odtwarzanie dotychczasowej struktury budowlanej z ograniczeniami wynikającymi z przepisów szczególnych.

2) Dogęszczanie istniejących działek budowlanych może odbywać się po indywidualnym rozpoznaniu możliwości inwestycyjnych w trybie aktualnie obowiązujących ustaw z zakresu prawa budowlanego oraz zagospodarowania przestrzennego.

3) Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi.

4) Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej; za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienia dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli występuje brak możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem.

5) Optymalne parametry działek budowlanych (z możliwością dostosowania do warunków lokalnych):

a) w budownictwie jednorodinnym: 0,06 - 0,18 ha (min. 0,06 ha w terenach uzbrojonych, min. 0,10 ha w terenach nie uzbrojonych lub terenach o uzbrojeniu niepełnym), w tym:

- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 0,06 - 0,18 ha,

- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej: 0,06 - 0,10 ha,

b) pod obiekty użyteczności publicznej, usług komercyjnych, usług niepublicznych, produkcyjne, zw. z infrastrukturą techniczną oraz obsługą tras komunikacyjnych i inne – w zależności od założeń programowych i warunków lokalnych.

§13. Ustalenia ogólne dotyczące zasad użytkowania i przeznaczenia terenów na obszarze objętym ustaleniami planu.

1. Plan wyznacza następujące tereny przeznaczone na cele publiczne:

1) tereny komunikacji, w tym w szczególności drogi publiczne.

2) tereny energetyki (wyznaczona lokalizacja stacji transformatorowych).

2. Wprowadza się na obszarze objętym ustaleniami planu całkowity zakaz lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych, lokalizacji wież telefonii bezprzewodowej, rzemiosła uciążliwego oraz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko za wyjątkiem:

1) dróg publicznych i związanych z nim urządzeń,

2) obiektów obsługi technicznej tego terenu,

3) obiektów służących bezpieczeństwu państwa.

3. Ustala się linie rozgraniczające określone na rysunku planu.

2. 4. Za rzeczywiste położenie linii rozgraniczających należy przyjmować ich oś.

2. 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów funkcjonalnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych poszczególnymi symbolami przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oznaczona symbolem MN,
- 2) tereny usług kultury – oznaczone symbolem UK,
- 3) tereny stacji transformatorowych – oznaczone symbolem E,
- 4) tereny komunikacji – oznaczone symbolem KD-Z, KD-L, KD-D.

6. Ustala się następujące przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych poszczególnymi symbolami przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) droga publiczna klasy drogi zbiorczej- oznaczona symbolem KD-Z.
- 2) droga publiczna klasy drogi lokalnej- oznaczona symbolem KD-L
- 3) droga publiczna klasy drogi dojazdowej – oznaczona symbolem KD-D.

7. Ustala się przebieg infrastruktury technicznej oznaczonymi liniami przerywanymi i oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) sieć kanalizacji sanitarnej - oznaczona symbolem ks,
- 2) sieć wodociągowa - oznaczona symbolem w,
- 3) sieć energetyczna - oznaczony symbolem e.

§14. Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu.

1. Wszelka zabudowa i zagospodarowanie pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe,
- 3) wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

§15. Ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy netto: 0,3 do 0,5,
- 2) zagospodarowanie terenów przeznaczonych na cele publiczne musi zapewnić obsługę osób niepełnosprawnych,
- 3) zaleca się stosowanie architektury nawiązującej do elementów architektury regionalnej,

- 4) celem wydzielenia normatywnych działek zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się łączenie części i fragmentów działek oraz ich scalenia,
- 5) zakłada się 600 m² jako min. powierzchnia działek dla zabudowy mieszkaniowej, przy czym każda z wydzielonych działek winna mieć dostęp do drogi publicznej i infrastruktury technicznej.
- 6) dopuszcza się przeznaczenie terenów gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- 7) Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w pasie dróg, chodników i pasach zieleni.

§ 16. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie elektroenergetyki:

- 1) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki, w miejscu kolizji projektowanych obiektów z liniami SN należy linie te przebudować zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami ograniczając do minimum ich przebudowę,
- 2) wszystkie tereny dróg publicznych oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnych muszą posiadać oświetlenie,
- 3) sieć elektroenergetyczna powinna być realizowana jako podziemna lub nadziemna,
- 4) stacje transformatorowe w zależności od potrzeb będą realizowane jako wolnostojące lub wbudowane wraz z wydzieleniem dla nich niezbędnej działki budowlanej i dojazdu z uwzględnieniem istniejącej stacji transformatorowej przy ul. Drohiczyńskiej,
- 5) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych z linii SN miejskiej (skąd obecnie zasilana jest stacja transformatorowa przy ul. Drohiczyńskiej),
- 6) postulowane linie przebiegu oznaczono symbolem e.
- 7) projektuje się częściową likwidację i przebudowę jednej z istniejących linii napowietrznych (jak pokazano na załączniku graficznym) oraz budowę linii energetycznej w drugim etapie. Istniejącą linię SN „Grodzisk” zaadaptować do nowych warunków zagospodarowania działek: wykonanie obostrzeń II stopnia, uziemień itp.,

§ 17. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) wszystkie budowle, budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) sieć wodociągową zaopatrzyć w hydranty p.pożarowe nadziemne o średnicy 80 mm lokalizowane w miejscach łatwo dostępnych.
- 3) postulowane linie przebiegu oznaczono symbolem w.

§ 18. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) wszystkie budowle, budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- 2) na całym terenie wprowadza się możliwość tymczasowej budowy bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu podłączenia do kanalizacji miejskiej,
- 3) w rejonie zabudowy 2MN rezerwuje się teren pod budowę strefowej przepompowni ścieków, ze względu na brak możliwości włączenia do istniejącego systemu kanalizacyjnego, z nowo

projektowanej przepompowni ścieki odprowadzane będą kanałem tłocznym do kanalizacji sanitarnej w ul. Nowej,

4) postulowane linie przebiegu oznaczono symbolem ks.

§ 19. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odpadów:

1) całkowity zakaz składowania odpadów stałych lub ciekłych na terenie objętym ustaleniami planu, (z wyjątkiem określonych w w.w. pkt 2 § 18)

2) całkowity zakaz wytwarzania i składowania odpadów niebezpiecznych za wyjątkiem wytwarzanych w gospodarstwach domowych,

3) w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów każda działka musi być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki na odpady zmieszane, surowce wtórne i odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,

4) możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów na terenie obsługującym kilka działek budowlanych.

§ 20. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ciepłownictwa:

1) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,

2) preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy lub inne odnawialne źródła energii.

§ 21. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:

1) pod ułożenie gazociągów ulicznych średniego ciśnienia rezerwuje się teren z w pasach drogowych, ciągach chodników lub pasach zieleni, gazociągi te muszą posiadać strefy kontrolowane w odległości 0,5 m z każdej strony przewodu, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dn. 30 lipca 2001r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97, poz. 1055),

2) w przypadku budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe lokalizowane będą w linii ogrodzenia, która powinna pokrywać się z granicą własności poszczególnych nieruchomości,

3) przyłączanie odbiorców do istniejącej sieci gazowej będzie realizowane zgodnie z przepisami Ustawy Prawo energetyczne, z dn. 10 kwietnia 1997r (Dz. U. Nr 54, poz. 348, z późn. zm.) oraz przepisami wykonawczymi do ww. ustawy, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania, a żądający zawarcia umowy spełni warunki przyłączenia do sieci i odbioru,

4) przy planowaniu zmian funkcji terenów, projektowaniu ciągów komunikacyjnych, linii rozgraniczających, linii zabudowy oraz sieci infrastruktury technicznej w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących gazociągów średniego ciśnienia zlokalizowanych w ulicach Drohiczyńskiej, Witosa, Kilińskiego i Nowej, należy przestrzegać podstawowych odległości od obrysów obiektów budowlanych – określonych w przepisach obowiązujących w momencie ich realizacji (budowy),

5) postulowane linie przebiegu oznaczono symbolem g.

§ 22. Ustala się następujące zasady i wymagania w zakresie obrony cywilnej:

1) na wyznaczonych terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego (wraz z usługami) zakłada się realizację ukryć typu II przez użytkowników we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP. W przypadku zaprojektowania obiektu na większą liczbę osób niż 15 należy opracować „Aneks OC” przewidujący przystosowanie obiektu na budowie ochronne,

2) na terenie oznaczonym 4 MN (w północnej części) rezerwuje się budowę awaryjnej studni wody pitnej, przy założeniu przyjmując normę 7,5 l na osobę/dobę dla budynków położonych w strefie 800m. Na terenach oznaczonych: 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN należy istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych,

3) syrenę alarmową należy umieścić w terenie oznaczonym symbolem 18UK,

4) system oświetlenia ulic i budynków należy przystosować do wygaszania i zaciemniania,

5) układ drogowy – poszerzenie ulic jak pokazano w części ustaleń szczegółowych, a w szczególności:

a) ul. Drohiczyńską wyznacza się jako trakt przelotowy zapewniający ewakuację ludności w okresie zagrożenia,

b) ul. Kilińskiego wyznacza się jako trasę przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi,

§ 23. Ustala się następujące zasady i wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

1) należy zapewnić na sieci wodociągowej odpowiednią ilość hydrantów dla celów pożarowych,

2) układ projektowanych dróg zapewnia dojazd do każdej posesji, przy czym dla obiektów usługowych należy zabezpieczyć wewnętrzne drogi pożarowe,

§ 24. Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia, zagospodarowania i zabudowy

terenów objętych niniejszym planem.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN, 20 MN** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden budynek zabudowy jednorodzinnej wraz z garażem lub bez oraz jeden budynek garażowo-gospodarczy,

2) budynek zabudowy jednorodzinnej realizowany na jednej działce budowlanej nie może mieć więcej niż 2 mieszkania,

3) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,

4) wysokość posadowienia parteru budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 1,2m,

5) w parterze budynku zabudowy jednorodzinnej można zrealizować funkcję usługową na powierzchni użytkowej nie przekraczającej 150 m² i o uciążliwości nie przekraczającej granic lokalu w jakim jest wykonywana,

6) budynki mieszkalne należy lokalizować równolegle, kalenicowo do ulic i dróg, przy których są położone działki, jednakże dopuszcza się ustawienie szczytowe do frontu działki,

7) nie wolno realizować budynku gospodarczego od strony granicy działki budowlanej z terenami dróg publicznych,

8) ogrodzenie działki od strony linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych oraz ciągów pieszych i pieszko-jezdnych powinno być wykonane jako ażurowe z prześwitami na minimalnie 50 % powierzchni,

9) całkowita wysokość ogrodzenia od strony linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych oraz ciągów pieszych i pieszko-jezdnych powinna wynosić do 180 cm,

- 10) całkowita wysokość ogrodzenia działki od strony sąsiada nie powinna być większa niż 180 cm,
- 11) od strony sąsiada zabrania się realizacji ogrodzeń pełnych,
2. Na terenie oznaczonym symbolem MN ustala się spadek połaci dachowej (dachy dwuspadowe bez naczółków) w granicach 30° - 45° dla budynków mieszkalnych i 15° - 40° dla budynków gospodarczych,
 - 1) wolnostojąca zabudowa garażowo-gospodarcza może być realizowana jako jednokondygnacyjna lub dwukondygnacyjna (w tym zawierająca podpiwniczenie) i o max. wysokości:
 - a) 6 m dla budynków z dachami o spadkach powyżej 25°,
 - b) 5 m dla budynków z dachami o spadkach poniżej 25°,
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej nie może przekroczyć 12 m,
 - 3) maksymalna długość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 18 m,
 - 4) maksymalna liczba kondygnacji nie może być większa niż 1 pełna kondygnacja nadziemna i jedna w poddaszu użytkowym.
 - 5) zakaz wprowadzania kolorów: błękitnego, jaskrawo żółtego i jaskrawo czerwonego – na pokrycie dachu, kolorystyka elewacji – stonowana.
3. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN ustala się, że przynajmniej 50 % powierzchni działki budowlanej należy pozostawić jako teren biologicznie czynny.
4. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN ustala się zasady i warunki podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 600 m²,
 - 2) dopuszcza się mniejsze powierzchnie działek budowlanych dla działek wydzielonych przed wejściem w życie planu,
 - 3) zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów działek budowlanych na działki mniejsze niż 600 m²,
 - 4) każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej zgodny z ustaleniami planu.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

2. 1. Teren 1 MN:

- 1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) pow. 0,34 ha.
- 2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własnościowe,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji z funkcją podstawową,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- a) użytkowanie istniejące rolnicze,
- b) użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- c) pełny zakres infrastruktury i komunikacji,
- d) maksymalna liczba kondygnacji:
 - budynek mieszkalny – jedna kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe,
 - budynek gospodarczy – jedna kondygnacja nadziemna + piwnica

3. 2. Teren 2 MN:

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) pow. 1,18 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własnościowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji z funkcją podstawową,
- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura.
- f) wydzielenie w północnej części działki pod budowę strefowej przepompowni ścieków.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- a) użytkowanie istniejące rolnicze,
- b) użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- c) pełny zakres infrastruktury i komunikacji,
- d) maksymalna liczba kondygnacji:
 - budynek mieszkalny – jedna kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe,
 - budynek gospodarczy – jedna kondygnacja nadziemna + piwnica.
- e) adaptuje się istniejący podział wewnętrzny 9 działek.
- f) w północnej części terenu rezerwuje się działkę pod budowę awaryjnej studni wody pitnej.

4. 3. Teren 3 MN:

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) pow. 2,92 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własnościowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji z funkcją podstawową,

- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- a) użytkowanie istniejące rolnicze,
- b) użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- c) pełny zakres infrastruktury i komunikacji,
- d) maksymalna liczba kondygnacji:
 - budynek mieszkalny – jedna kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe,
 - budynek gospodarczy – jedna kondygnacja nadziemna + piwnica.
- e) adaptuje się istniejący podział wewnętrzny 13 działek.

5. 4. Teren 4 MN:

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) pow. 1,99 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własnościowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji z funkcją podstawową,
- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- a) użytkowanie istniejące rolnicze,
- b) użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- c) pełny zakres infrastruktury i komunikacji,
- d) maksymalna liczba kondygnacji:
 - budynek mieszkalny – jedna kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe,
 - budynek gospodarczy – jedna kondygnacja nadziemna + piwnica.

6. 5. Teren 5 MN:

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) pow. 0,31 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własnościowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji z funkcją podstawową,
- d) zieleń urządzona,

e) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

a) użytkowanie istniejące rolnicze,

b) użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

c) pełny zakres infrastruktury i komunikacji,

d) maksymalna liczba kondygnacji:

- budynek mieszkalny – jedna kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe,

- budynek gospodarczy – jedna kondygnacja nadziemna + piwnica.

7. 6. Teren 6 MN:

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) pow. 0,32 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własnościowe,

c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji z funkcją podstawową,

d) zieleń urządzona,

e) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

a) użytkowanie istniejące rolnicze,

b) użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

c) pełny zakres infrastruktury i komunikacji,

d) maksymalna liczba kondygnacji:

- budynek mieszkalny – jedna kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe,

- budynek gospodarczy – jedna kondygnacja nadziemna + piwnica.

8. 7. Teren 7 MN:

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) pow. 0,41 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własnościowe,

c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji z funkcją podstawową,

d) zieleń urządzona,

e) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- a) użytkowanie istniejące rolnicze,
- b) użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- c) pełny zakres infrastruktury i komunikacji,
- d) maksymalna liczba kondygnacji:
 - budynek mieszkalny – jedna kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe,
 - budynek gospodarczy – jedna kondygnacja nadziemna + piwnica.
- e) w południowo-wschodniej części terenu przewidzieć budowę awaryjnej studni wody pitnej na wypadek zagrożenia,

9. 8. Teren 8 MN:

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) pow. 1,96 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własnościowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji z funkcją podstawową,
- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- a) użytkowanie istniejące rolnicze,
- b) użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- c) pełny zakres infrastruktury i komunikacji,
- d) maksymalna liczba kondygnacji:
 - budynek mieszkalny – jedna kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe,
 - budynek gospodarczy – jedna kondygnacja nadziemna + piwnica.

10. 9. Teren 9 MN:

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) pow. 1,57 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własnościowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji z funkcją podstawową,
- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- a) użytkowanie istniejące rolnicze,
- b) użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- c) pełny zakres infrastruktury i komunikacji,
- d) maksymalna liczba kondygnacji:
 - budynek mieszkalny – jedna kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe,
 - budynek gospodarczy – jedna kondygnacja nadziemna + piwnica.

11. 10. Teren 10 MN:

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) pow. 0,44 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własnościowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji z funkcją podstawową,
- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- a) użytkowanie istniejące rolnicze,
- b) użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- c) pełny zakres infrastruktury i komunikacji,
- d) maksymalna liczba kondygnacji:
 - budynek mieszkalny – jedna kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe,
 - budynek gospodarczy – jedna kondygnacja nadziemna + piwnica.

12. 11. Teren 11 MN:

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) pow. 1,54 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własnościowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji z funkcją podstawową,
- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- a) użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza
- b) użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

- c) pełny zakres infrastruktury i komunikacji,
- d) maksymalna liczba kondygnacji:
 - budynek mieszkalny – jedna kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe,
 - budynek gospodarczy – jedna kondygnacja nadziemna + piwnica.

13. 12. Teren 12 MN:

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) pow. 0,63 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własnościowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji z funkcją podstawową,
- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- a) użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza
- b) pełny zakres infrastruktury i komunikacji,
- c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - budynek mieszkalny – jedna kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe,
 - budynek gospodarczy – jedna kondygnacja nadziemna + piwnica.

14. 13. Teren 13 MN:

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) pow. 2,71 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własnościowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji z funkcją podstawową,
- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- a) użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza,
- b) pełny zakres infrastruktury i komunikacji,
- c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - budynek mieszkalny – jedna kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe,
 - budynek gospodarczy – jedna kondygnacja nadziemna + piwnica.

15. 14. Teren 14 MN:

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) pow. 0,84 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własnościowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji z funkcją podstawową,
- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- a) użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza,
- b) pełny zakres infrastruktury i komunikacji,
- c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - budynek mieszkalny – jedna kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe,
 - budynek gospodarczy – jedna kondygnacja nadziemna + piwnica.

16. 15. Teren 15 MN:

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) pow. 4,59 ha.
- c) adaptacja dwóch budynków o wartościach historycznych nie wpisanych do rejestru zabytków przy ul. Kilińskiego nr 41 i 57.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własnościowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji z funkcją podstawową,
- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- a) użytkowanie istniejące: zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza,
- b) pełny zakres infrastruktury i komunikacji,
- c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - budynek mieszkalny – jedna kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe,
 - budynek gospodarczy – jedna kondygnacja nadziemna + piwnica.

16. Teren 16 E:

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) teren lokalizacji stacji transformatorowych,
- b) pow. 0,01 ha.

2) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- a) użytkowanie istniejące: rolnicze,
- b) pełny zakres infrastruktury i komunikacji,
- c) zieleń urządzona,
- d) mała architektura.

17. Teren 17 E:

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) teren lokalizacji stacji transformatorowych,
- b) pow. 0,01 ha.

2) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- a) użytkowanie istniejące: rolnicze,
- b) pełny zakres infrastruktury i komunikacji,
- c) zieleń urządzona,
- d) mała architektura.

18. Teren 18 UK – przestrzeń publiczna:

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) usługi kultury z zabudową mieszkaniową,
- b) pow. 0,13 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa usługowo-mieszkaniowa związana z funkcją podstawową,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji z funkcją podstawową,
- c) zieleń urządzona,
- d) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- a) użytkowanie istniejące: zabudowa usługowa, mieszkaniowa i gospodarcza,
- b) pełny zakres infrastruktury i komunikacji,
- c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - budynek usługowy – adaptacja istniejącego budynku usług kultury z możliwością rozbudowy,
 - budynek mieszkalny – jedna kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe,
 - budynek gospodarczy – jedna kondygnacja nadziemna + piwnica.

19. Teren 19 E:

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) teren lokalizacji stacji transformatorowych,
- b) pow. 0,01 ha.

2) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- a) użytkowanie istniejące: rolnicze,
- b) pełny zakres infrastruktury i komunikacji,
- c) zieleń urządzona,
- d) mała architektura.

20. Teren 20 MN:

1) Użytkowanie podstawowe, obowiązujące:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) pow. 0,43 ha.

2) Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własnościowe,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji z funkcją podstawową,
- d) zieleń urządzona,
- e) mała architektura.

3) Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- a) użytkowanie istniejące rolnicze,
- b) użytkowanie projektowane: zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- c) pełny zakres infrastruktury i komunikacji,
- d) maksymalna liczba kondygnacji:
 - budynek mieszkalny – jedna kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe,
 - budynek gospodarczy – jedna kondygnacja nadziemna + piwnica.

§26. Dla terenów komunikacji oznaczonych symbolem **1 KD-L, 2 KD-D, 3 KD-D, 4 KD-L, 5 KD-L, 6 KD-L, 7 KD-D, 10 KD-D** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość projektowanych jezdni nie może być mniejsza niż 5,5 m,
- 2) teren musi być oświetlony w sposób właściwy,
- 3) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg wewnętrznych nowo projektowanych wynosi 8 m,

§27. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji:

17. 1. Droga 1 KD-L:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
- 2) szerokość jezdni 6 m,
- 3) dwa chodniki o szerokości po 2 m każdy, oddzielone od jezdni pasami zieleni o szerokości po 1 m każdy,
- 4) zakończenie drogi placem manewrowym o wymiarach 20x20 m.

18. 2. Droga 2 KD-D:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- 2) szerokość jezdni 6 m,
- 3) dwa chodniki o szerokości po 2 m każdy, oddzielone od jezdni pasami zieleni o szerokości po 1 m każdy.
- 4) zakończenie drogi placami manewrowymi o wymiarach 20x20 m.

19. 3. Droga 3 KD-D:

- 1) adaptacja wyznaczonej drogi,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,
- 3) szerokość jezdni 5,5 m
- 4) dwa chodniki o szerokość po 1,25 m.

20. 4. Droga 4 KD-L - ul. Kilińskiego, Nowa i projektowana:

- 1) adaptacja istniejącej ulicy Kilińskiego i Nowej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
- 3) szerokość jezdni 6 m,
- 4) dwa chodniki o szerokości po 2 m każdy, oddzielone od jezdni pasami zieleni o szerokości po 1 m każdy.

21. 5. Droga 5 KD-L:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
- 2) szerokość jezdni 6 m,
- 3) dwa chodniki o szerokości po 2,5 m każdy, oddzielone od jezdni pasami zieleni o szerokości po 2 m każdy.

22. 6. Droga 6 KD-L:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
- 2) szerokość jezdni 6 m,
- 3) dwa chodniki o szerokości po 2 m każdy, oddzielone od jezdni pasami zieleni o szerokości po 1 m każdy,
- 4) zakończenie drogi placem manewrowym o wymiarach 20x20 m.

23. 7. Droga 7 KD-D:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- 2) szerokość jezdni 6 m,
- 3) dwa chodniki o szerokości po 1,5 m każdy, oddzielone od jezdni pasami zieleni o szerokości po 0,5 m każdy.

24. 8. Droga 8 KD-Z - ul. Drohiczyńska:

- 1) adaptacja ulicy Drohiczyńskiej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 12-18 m,

- 3) szerokość jezdni 6 m,
- 4) dwa chodniki o szerokości po 2,5 m każdy, oddzielone pasami zieleni o szerokości po 3-3,5 m każdy – wg. warunków lokalnych.

25. 9. Droga 9 KD-D - ul. Witosa:

- 1) adaptacja ulicy Witosa,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 9 m,
- 3) szerokość jezdni 6 m,
- 4) dwa chodniki o szerokości po 1,5 m każdy.

26. 10. Droga 10 KD-D:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,
- 2) szerokość jezdni 6 m,
- 3) jeden chodnik o szerokości 2,0 m.

27. 11. Droga 11 KD-D:

- 1) ciąg pieszko-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m,
- 3) zakończenie placem manewrowym o wymiarach 10x10 m.

ROZDZIAŁ 2

PRZEPISY POZOSTAŁE

§28. Problem granic 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 – na terenie planu nie występuje.

§29. Problem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – na terenie planu nie występuje.

§30. Problem granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – na terenie planu nie występuje.

§31. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu obszar objęty planem pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.

§32. Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze:

- 1) na opracowanym terenie grunty klasy IV o pow. 19,573 ha uzyskały zgodę na przenaczenie na cele nierolnicze decyzją Wojewody Podlaskiego znak ŚR.V.77111-1/05 z dnia 3 lutego 2005,
- 2) na opracowanym terenie grunty klasy III o pow. 5,76 ha otrzymały zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak GZ.t.057/602-74/2005 z dnia 9 kwietnia 2005,

§ 33. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 34. Uchwala się dla terenu objętego ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§35. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siemiatycze zatwierdzonego uchwałą Nr V/14/98 z dnia 16 grudnia 1998 i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym woj. Podlaskiego Nr 3 poz. 15.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

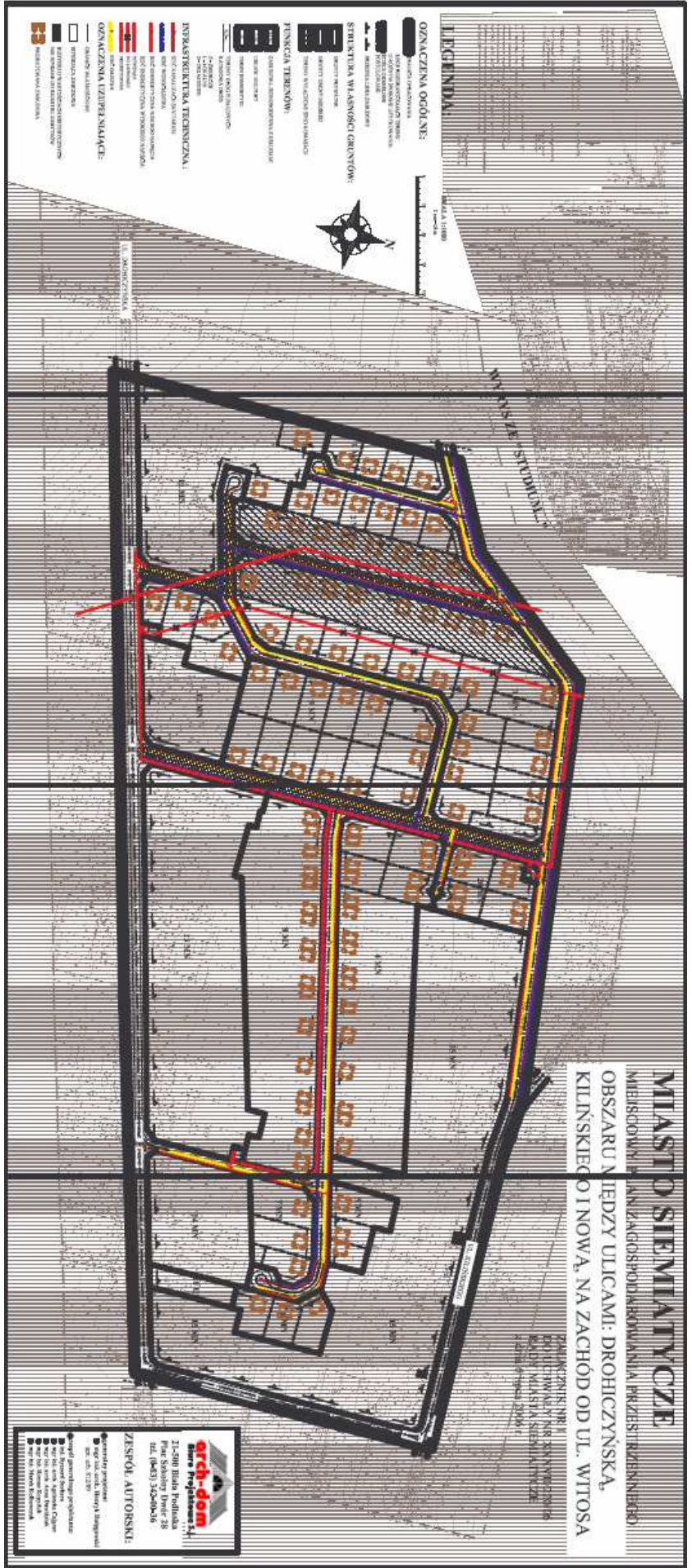
§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Siemiatycze.

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

Przewodniczący Rady Miasta

Zdzisław Warpechowski

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXVII/220/06
Rady Miasta Siemiatycze
z dnia 6 lipca 2006 r.



MIASTO SIEMIATYCZE
 MIEJSCOWOŚĆ ANIŁA (GOSPODAROWANIA I PRZEMISŁU)
 OBSZARU MIEDZY ULICAMI: DROHICZYŃSKA,
 KILŃSKIEGO I NOWA, NA ZACHÓD OD UL. WITOSA

ZMIENIENIE NR II
 PROJEKT WYKONANY PRZESYŁANY
 MIASTU SIEMIATYCZE
 12.06.2008 r.

arch-dm
 Szwedzki Projekt
 21-500 Bańki Podlaska
 ul. Wolności 111
 tel. (843) 3420416

ZESPÓŁ AUTORSKI:
 kierownik projektu: mgr inż. arch. Marek Białogłowski
 autorzy projektu: mgr inż. arch. Marek Białogłowski
 mgr inż. arch. Andrzej Kozłowski
 mgr inż. arch. Andrzej Kozłowski
 mgr inż. arch. Andrzej Kozłowski
 mgr inż. arch. Andrzej Kozłowski

MAPA ZASADNICZA

SKALA 1 : 1000
(z przetworzonej mapy zasadniczej w skali 1 : 500
składanej na dzień 09/01/11-12)

Obiekt : m.STEMIATYCZE
ul.Drohiczyńska c.100a
woj. podlaskie


Sekcja : 255,143,1033,1094,1043,1422, 74,26, 7400
1511,1512,1513,1514,1521, 75/1

L. Nr. rob. 242/2003

PROJEKTOWAŁA :

Biuro Projektowe "CEDEMAR" s.a.s.
ul. Tęgi Półkoloski 1
17-100 Naramińska St. pl-85) 855-25-70






GEODETA ODPRAWIANY
Wojewódzki Zakład
w gm. JACIE
(ul. Świątek)

STANOWISKO POWIATOWE W STUDIUM KATASTRALNYM OŚRODKA
DEKUMPLIKACJI (GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ)
W obszarze opracowania:  datastano aktualności wojewódzkiej,
dotyczy: pomiaru rozciągłością przyjętych do uwzględnienia w dniu 2003.12.15
i uwzględnienia pod nr. 882.1.001.
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych
Przeznaczona do celów budowlanych i gospodarki nieruchomościami podlega uiszczeniu (opłat) w
opracowaniu i jest jej użycie ograniczone do wyznaczonych przez geodęzyjnych.




Inżynier Geodeta
Mieczysław Dłotowski

LEGENDA:





OZNACZENIA OGÓLNE:

-  GRANICA OPRACOWANIA
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENU
O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA:
-  ŚCIŚLE OKREŚLONE
-  POSTULOWANE
-  PRZEDNIA LINIA ZABUDOWY

STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW:

-  GRUNTY PRYWATNE
-  GRUNTY GMINY MIEJSKIEJ
-  TERENY WYŁĄCZONE SPÓD KOMASACJI





FUNKCJA TERENÓW:

-  ZABUDOWA JEDNORÓDZINNA Z USŁUGAMI
-  USŁUGI KULTURY
-  TEREN ENERGETYKI
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
KATEGORIA DRÓG:
Z - ZBIORCZE
L - LOKALNE
D - DOJAZDOWE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

-  SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
-  SIĘĆ WODOCIĄGOWA
-  SIĘĆ ENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA
-  SIĘĆ ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA:
-  ISTNIEJĄCA
-  DO LIKWIDACJI
-  PROJEKTOWANA
-  SIĘĆ GAZOWA

OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE:

-  GRANICE WŁASNOŚCIOWE
-  ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
-  BUDYNKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNYCH
NIE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
-  PROJEKTOWANA ZABUDOWA

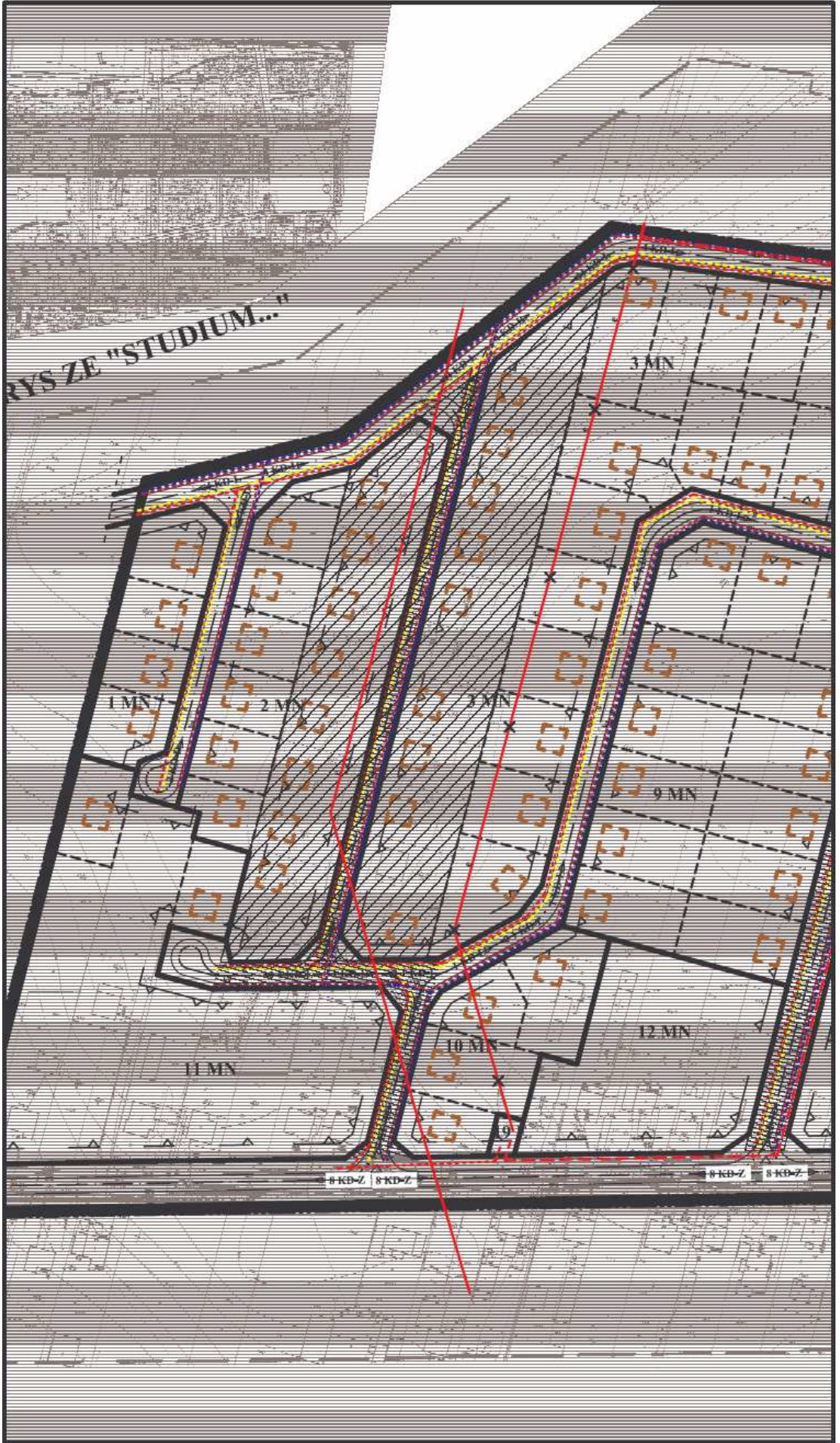
SKALA 1:1000

1 cm = 10 m

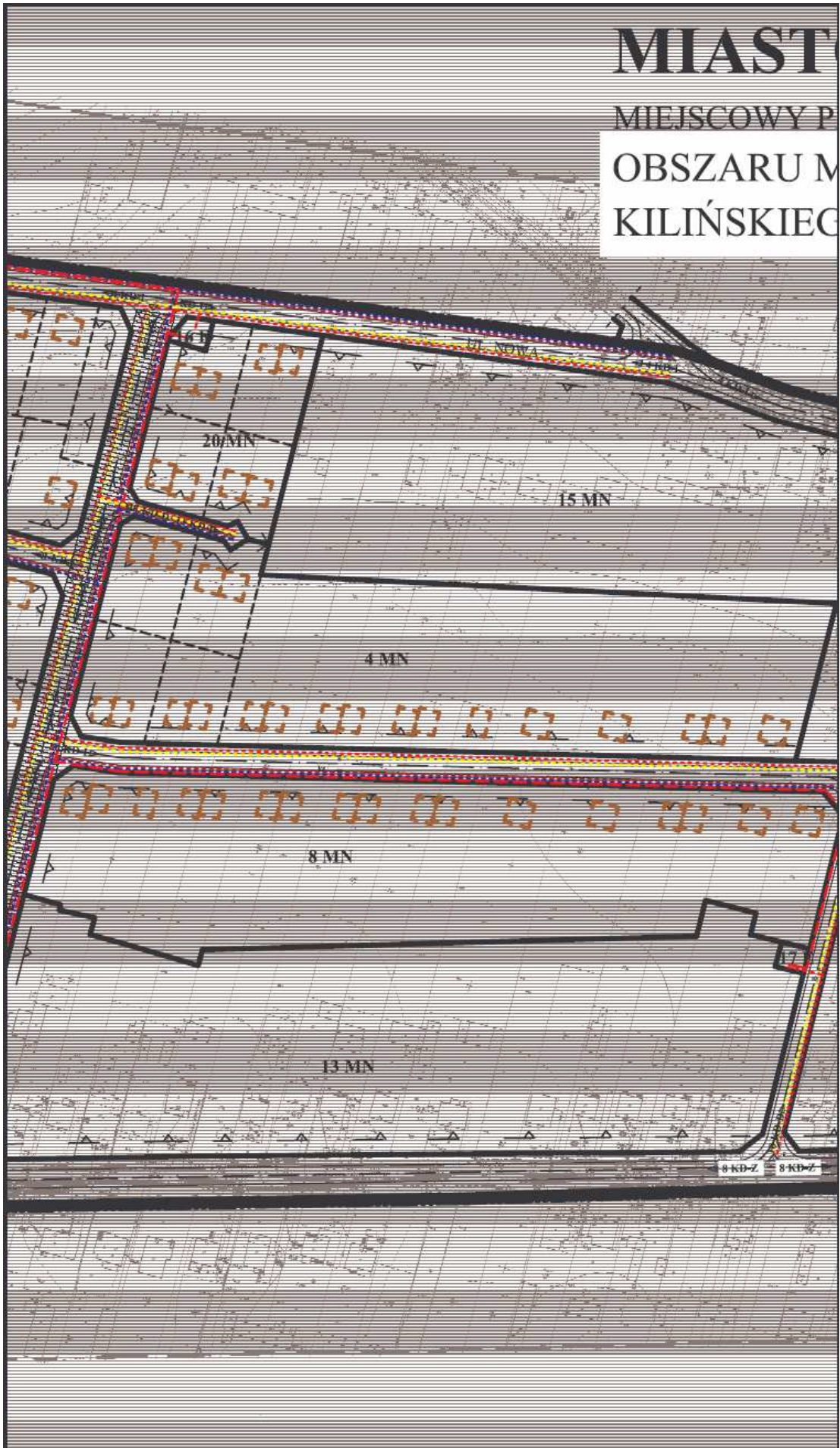


UL. DROHICZYŃSKA

RYS ZE "STUDIUM..."



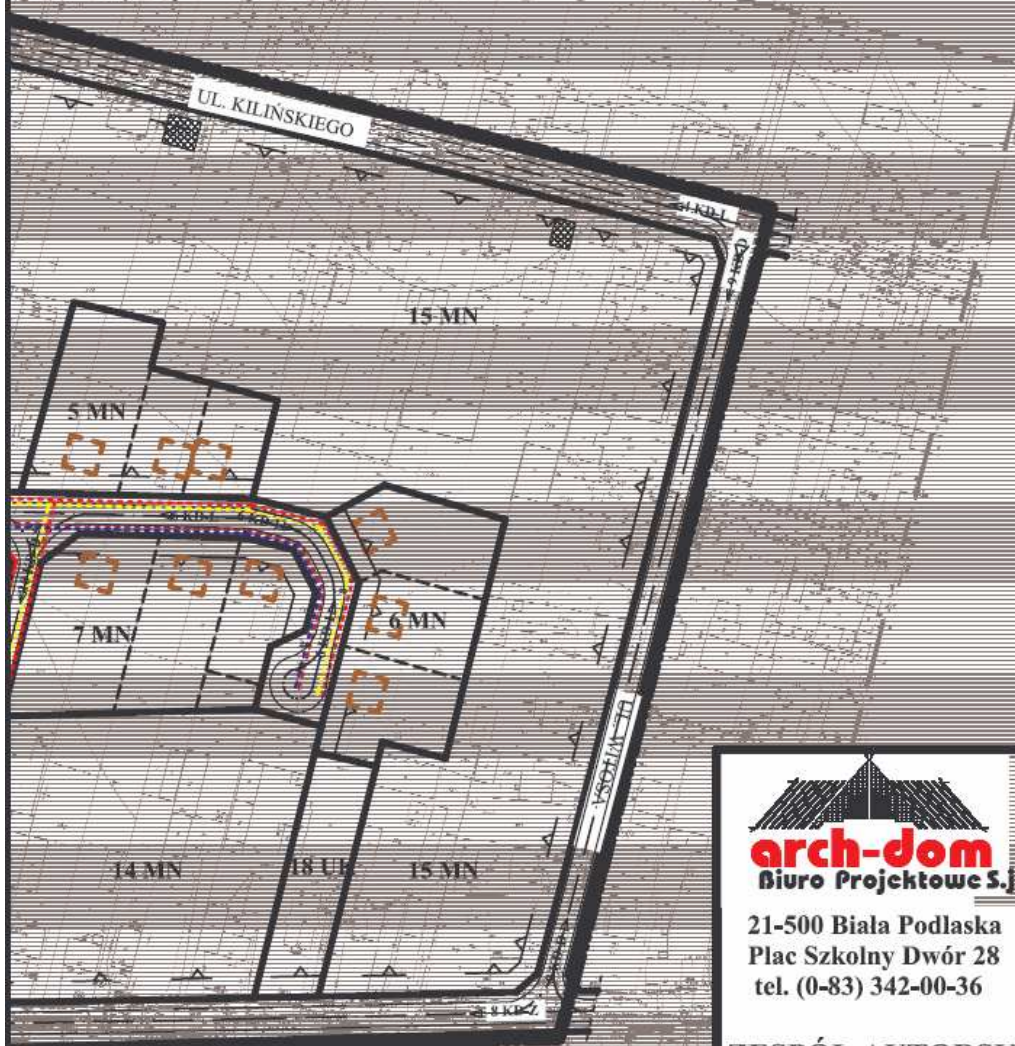
MIASTO MIEJSCOWY PLAN OBSZARU MIASTECZKI KILIŃSKIEGO



O SIEMIATYCZE

PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIĘDZY ULICAMI: DROHICZYŃSKĄ,
UL. NOWĄ, NA ZACHÓD OD UL. WITOSA

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVII/220/06
RADY MIASTA SIEMIATYCZE
z dnia 6 lipca 2006 r.



21-500 Biała Podlaska
Plac Szkolny Dwór 28
tel. (0-83) 342-00-36

ZESPÓŁ AUTORSKI:

- ◆ generalny projektant
 - mgr inż. arch. Henryk Dołęgowski
upr. urb. 812/89
- ◆ zespół generalnego projektanta:
 - inż. Ryszard Suchora
 - mgr inż. arch. Agnieszka Cajgner
 - mgr inż. arch. Anna Dawdziuk
 - mgr inż. Roman Kopytiuk
 - mgr inż. Marek Kulhawczuk

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr
XXXVII/220/06

Rady Miasta Siemiatycze

z dnia 6 lipca 2006 r.

STWIERDZENIE ZGODNOŚCI

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru między ulicami:
Drohiczyńską, Kilińskiego i Nową, na zachód od ulicy Witosa w Siemiatyczach
ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Siemiatycze**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41) Rada Miasta stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru między ulicami: Drohiczyńską, Kilińskiego i Nową, na zachód od ulicy Witosa w Siemiatyczach ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemiatycze uchwalonego uchwałą Nr XV/89/99 Rady Miejskiej w Siemiatyczach z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemiatycze.

Przewodniczący Rady Miasta

Zdzisław Warpechowski

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr

XXXVII/220/06

Rady Miasta Siemiatycze

z dnia 6 lipca 2006 r.

SPOSÓB ROZPATRZENIA

Uwag wniesionych do projektu

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru między ulicami: Drohiczyńską, Kilińskiego i Nową, na zachód od ulicy Witosa w Siemiatyczach

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41) Rada Miasta stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wniesiono następujące uwagi, które nie zostały uwzględnione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru między ulicami: Drohiczyńską, Kilińskiego i Nową, na zachód od ulicy Witosa w Siemiatyczach:

1. Uwaga Pani Marianny Poryckiej, zam. w Siemiatyczach przy ul. Drohiczyńskiej 66, dotycząca przebiegu planowanej drogi 10 KD-D przez działkę nr geod. 274 nie została uwzględniona ze względu na brak możliwości zmiany lokalizacji planowanej drogi, bowiem działka nr geod. 274 jest jedyną, nie zabudowaną na całej szerokości działką na tym terenie, pozwalającą na bezkolizyjne i nie naruszające wartości budowlanej działki pozostałe wydzielenie planowanej drogi 10 KD-D. Wprowadzono jednak zmianę w projekcie planu polegającą na zmniejszeniu szerokości planowanej ulicy w liniach rozgraniczających z 10,0 do 8,0 m.
2. Uwaga Pana Józefa Kowalczuka zam. w Siemiatyczach przy ul. Drohiczyńskiej 64, dotycząca braku zgody na przebieg ulicy 6 KD-L przez działkę nr geod. 277 nie została uwzględniona, z powodu braku możliwości wyłączenia działki skarżącego z trasy planowanej ulicy, niezbędnej do obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, projektowanej na tym terenie i pozostającej w interesie publicznym.
3. Uwaga Pani Justyny Agnieszki Wojtkowskiej, zam. w Siemiatyczach przy ul. 11 Listopada 45c/4, dotyczącej przesunięcia planowanej ulicy 6 KD-L o 10 m w kierunku ul. Drohiczyńskiej nie została uwzględniona, ze względu na uznanie przebiegu ulicy przedstawionego w projekcie planu za rozwiązanie optymalne, biorąc pod uwagę interes publiczny, uwzględniający potrzeby ogółu społeczeństwa w zakresie zagospodarowania przestrzennego .
4. Uwaga Pana Pawła Krzyżanowskiego zamieszkałego w Siemiatyczach przy ul. Armii Krajowej 31c/24 dotycząca przebiegu planowanej drogi 2KD-D przez środek jego działki nr geod. 2535/7 została częściowo uwzględniona. Dokonano zmiany w projekcie planu polegającej na skróceniu planowanej drogi 2KD-D z wydzieleniem od strony południowej działki budowlanej i zakończeniu tej drogi placem manewrowym. W pozostałym zakresie, dotyczącym przebiegu planowanej ulicy w północnej części działki, uwagi nie uwzględniono i pozostawiono planowaną drogę w pierwotnym kształcie ze względu na brak alternatywnego rozwiązania obsługi komunikacyjnej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, planowanej na działkach nr geod. 2536/2 i 2534 położonych w bezpośrednim sąsiedztwie i na działce zainteresowanego.

Przewodniczący Rady Miasta

Zdzisław Warpechowski

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr
XXXVII/220/06
Rady Miasta Siemiatycze
z dnia 6 lipca 2006 r.

SPOSÓB REALIZACJI

zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru między ulicami: Drohiczyńską, Kilińskiego i Nową, na zachód od ulicy Witosa w Siemiatyczach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady 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. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41) Rada Miasta stwierdza konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, ponieważ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru między ulicami: Drohiczyńską, Kilińskiego i Nową, na zachód od ulicy Witosa w Siemiatyczach zapisano następujące zadania z zakresu budowy infrastruktury technicznej:

- sieć kanalizacji sanitarnej,
- sieć wodociągowa,
- drogi.

Przewodniczący Rady Miasta
Zdzisław Warpechowski