

Uchwała Nr
Rady Miasta Siemiatycze
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Siemiatycze dla terenów położonych przy ul. Górnej, Armii Krajowej i Obrońców Warszawy

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, 1000, 1349, 1432, 2500), art. 6 i art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zm.: z 2019 r. poz. 60), w związku z Uchwałą Nr XXIX/178/17 Rady Miasta Siemiatycze z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części miasta Siemiatycze dla terenów położonych przy ul. Górnej, Armii Krajowej i Obrońców Warszawy, uchwała się co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Siemiatycze dla terenów położonych przy ul. Górnej, Armii Krajowej i Obrońców Warszawy, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siemiatycze” przyjętym 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/107/12 z dnia 28 marca 2012 r., Nr XX/108/12 z dnia 28 marca 2012 r. oraz Nr IV/17/18 z dnia 28 grudnia 2018 r.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Siemiatycze dla terenów położonych przy ul. Górnej, Armii Krajowej i Obrońców Warszawy, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunkach planu.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Siemiatycze dla terenów położonych przy ul. Górnej w skali 1 : 1000;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Siemiatycze dla terenów położonych przy ul. Armii Krajowej w skali 1 : 1000;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Siemiatycze dla terenów położonych przy ul. Obrońców Warszawy w skali 1 : 1000;
- 4) Załącznik nr 4 – zawierający rozstrzygnięcie w sprawie zgłoszonych uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
- 5) załącznik nr 5 – zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

3. Plan obejmuje:

- a) obszar o powierzchni 0,9251 ha położony przy ul. Górnej - zał. Nr 1,
 - b) obszar o powierzchni 0,6652 ha położony przy ul. Armii Krajowej - zał. Nr 2,
 - c) obszar o powierzchni 0,1476 ha położony przy ul. Obrońców Warszawy - zał. Nr 3.
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są ustaleniami obowiązującymi:
- 1) granice obszarów objętych planem miejscowym,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz symbole tych terenów,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:
 - a) oznaczone symbolem MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
 - b) oznaczone symbolem ZU – tereny zieleni urządzonej, rekreacyjnej,
 - c) oznaczone symbolem KDW – tereny ulic - drogi wewnętrzne,
 - d) oznaczone symbolem KD-D – tereny ulic - drogi publiczne;
 - 5) zwymiarowane odległości w metrach.
5. pozostałe oznaczenia graficzne zawarte w załączniku Nr 1, Nr 2 i Nr 3, niewymienione w ust. 4 mają charakter informacyjny.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych rodzajach przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) **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,
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, główny sposób zagospodarowania terenu, któremu muszą być podporządkowane inne funkcje,

- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
 - 10) **objektach i urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym: budynki gospodarcze, garaże, parkingi, podjazdy gospodarcze,
 - 11) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków i wód opadowych, gromadzenia odpadów stałych, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji,
 - 12) **tymczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu** - należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości określonego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu, do czasu jego wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.
2. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale i niewymienionych w ust. 1, należy stosować definicje zawarte w innych obowiązujących przepisach.

DZIAŁ 2

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowych obiektów budowlanych i nowych części obiektów rozbudowywanych, w celu uzyskania właściwych walorów przestrzennych i jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni,
- 2) w obrębie jednej działki budowlanej należy realizować zabudowę tworzącą spójną całość przestrzenną i użytkową o jednorodnej formie architektonicznej, rodzaju wykończenia i kolorystyce,
- 3) kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym,
- 4) ustala się zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu.

ROZDZIAŁ 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. Ustala się następujące zasady:

- 1) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających obowiązujących normatywów, a także obowiązek stosowania docelowo na obszarze objętym planem scentralizowanych systemów zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia do atmosfery w ilościach przekraczających dopuszczalne i alarmowe poziomy niektórych substancji określonych w przepisach szczególnych,
- 3) obowiązek zapewnienia możliwie najlepszego stanu akustycznego środowiska, poprzez przestrzeganie poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczególnych

oraz poprzez zachowanie możliwie największych odległości między obiektami i urządzeniami emitującymi hałas, a wymagającymi ochrony przed hałasem,

- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 5) stosowanie systemu gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujących ochronę środowiska zgodnie z przepisami obowiązującymi w mieście.

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. Ochrona zabytków i obiektów o wartościach kulturowych:

- 1) Na terenie leżącym w granicach opracowania nie występują zabytki.
- 2) W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:
 - wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot (obiekt),
 - zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot (obiekt) i miejsce jego odkrycia,
 - niezwłocznie zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Miasta Siemiatycze.

ROZDZIAŁ 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. 1. Przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są tereny ogólnodostępne oznaczone symbolem ZU – tereny zieleni urządzonej, rekreacyjnej oraz tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami KD-D.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) stosowanie ujednoliconej formy oznakowania informacji miejskiej, elementów wyposażenia takich jak: latarnie, ławki, kosze na śmieci itp.,
- 2) stosowanie nawierzchni przystosowanej do poruszania się osób niepełnosprawnych,
- 3) lokalizowanie budowli i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ 5

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

§ 8. 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.

ROZDZIAŁ 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów do scalenia i podziału nieruchomości.

2. W przypadku podziału nieruchomości należy uwzględniać ustalenia planu w sposób umożliwiający zagospodarowanie działek zgodnie z przeznaczeniem oraz zasadami i warunkami określonymi dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej poprzez bezpośredni do niej dostęp lub przez tereny publicznych ciągów pieszo-jednych.

ROZDZIAŁ 7

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

§ 10. Zabudowę i zagospodarowanie terenów należy realizować zgodnie z warunkami planu i przepisami odrębnymi.

§ 11. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania:

- a) usług pogrzebowych,
- b) obsługi komunikacji samochodowej indywidualnej (stacji paliw, myjni),
- c) warsztatów stolarskich, ślusarskich, kamieniarskich, farbiarni,
- d) magazynowania, baz i składów (w tym transportowych i budowlanych).

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

- 1) w budynkach przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób należy zapewnić możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP,
- 2) oświetlenie zewnętrzne (np. ulic, budynków) należy dostosować do wygaszania,
- 3) przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów przeciwpożarowych oraz zaprojektowanie dróg pożarowych umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

ROZDZIAŁ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

- 1) dojazdy do terenów jak niżej od najbliższych dróg publicznych i wewnętrznych, także od ciągów pieszo – jezdnych, zaś miejsca i warunki włączenia się do tych dróg należy uzgodnić z ich zarządcami:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolami 1MN,U; 2 MN,U, 3MN,U, 4MN,U i ZU (zał. Nr 1) – od drogi wojewódzkiej Nr 693 Kleszczele – Siemiatycze (ul. Górna) i projektowanej drogi oznaczonej symbolem KD-D klasy D o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, ze zwężeniem do 4,5 m – jak na rysunku planu.
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 5MN,U (zał. Nr 2) – od ulicy Armii Krajowej i projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW o szerokościach w

liniach rozgraniczających 6 m, z rozszerzeniem do 10 m przy wjeździe na działkę, jak na rysunku planu,

c) dla terenu oznaczonego symbolem 6MN,U (zał. Nr 3) – od ulicy Obrońców Warszawy.

- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach ulic min. 5 x 5 m przy kącie załamania trasy zbliżonym do 90⁰ oraz z drogą wojewódzką 8 x 8 m,

§ 14. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

- 1) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- 2) dla lokali użytkowych w zabudowie mieszkaniowo-usługowej minimum 1,4 miejsca postojowego na 100 m² ich powierzchni użytkowej,
- 3) ustala się realizację miejsc postojowych na terenie działki budowlanej, na której jest realizowana inwestycja,
- 4) minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z uwzględnieniem warunków określonych przez zarządcę urządzeń wodociągowych,
- 2) powiązanie projektowanej sieci wodociągowej z istniejącymi przewodami wodociągowymi w ulicach: Górnej, Armii Krajowej i Obrońców Westerplatte zasilanymi z miejskiej stacji wodociągowej w Siemiatyczach.

§ 16. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do istniejącej i projektowanej sieci sanitarnej w systemie grawitacyjno – pompowym, z docelowym zrzutem do kanałów i oczyszczalni w Siemiatyczach,
- 2) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią sanitarną, np. zbiorniki szczelne z lokalizacją w obrębie własnej działki, z wywożeniem do punktu zlewnego oczyszczalni,
- 3) realizację przyłączy do poszczególnych obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,
- 4) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów, terenów zielonych i innych o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunty sąsiednie poprzez zachowanie powierzchni przepuszczalnych, odpowiednie ukształtowanie terenu i ewentualne zastosowanie rozwiązań technicznych takich jak np. mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód opadowych do celów gospodarczych,
- 5) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm ustalonych w przepisach szczególnych.

§ 17. W zakresie systemu usuwania odpadów stałych ustala się:

- 1) usuwanie odpadów stałych, systemem zorganizowanym, do pojemników lub kontenerów ustawionych na własnym terenie i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) lokalizację pojemników na odpady stałe zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych, dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych,
- 3) wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów wraz z organizacją ich odbioru według rozstrzygnięć Rady Miasta Siemiatycze.

§ 18. Zaopatrzenie w energię elektryczną odbiorców przedmiotowych obszarów, w zależności od wielkości zapotrzebowanej mocy ustala się:

- a) z najbliższej istniejącej linii nn, po niezbędnej rozbudowie i dostosowaniu jej do nowych warunków pracy, zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach gestora sieci;
- b) z projektowanej stacji transformatorowej, przewidywanej do zlokalizowania na przedmiotowym terenie, zasilanej projektowanym odcinkiem linii SN 15 kV od najbliższej czynnej linii SN 15kV oraz projektowanej linii nn z w/w stacji transformatorowej, zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach gestora sieci;
- c) przebudowę sieci elektroenergetycznych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na warunkach gestora sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 19. Ogrzewanie budynków ustala się w oparciu o własne, indywidualne źródła energii, niskoemisyjne i nieemisyjne, spełniające wymagania przepisów odrębnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza.

§ 20. Zaopatrzenie odbiorców w gaz przewodowy na terenach objętych planem ustala się od najbliższej istniejącej sieci gazowej s/c, po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy i rozbudowie w stosownym zakresie - na warunkach gestora sieci i zachowaniem przepisów szczególnych

§ 21. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- a) podłączenie potencjalnych abonentów liniami telefonicznymi z istniejącego na terenie miasta systemu telekomunikacyjnego, po rozbudowie w stosownym zakresie, na warunkach gestora sieci, z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
- b) przebudowę sieci, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy dokonać na warunkach operatora sieci, według przepisów szczególnych.

ROZDZIAŁ 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

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

DZIAŁ III**ROZDZIAŁ 14****Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenów oraz zasad kształtowania zabudowy**

§ 23. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN,U**; **2MNU**, **3MN,U** i **4MN,U** przy ul. Górnej (zał. Nr 1), **5MN,U** przy ul. Armii Krajowej (zał. Nr 2) i **6MN,U** przy ul. Obrońców Warszawy (zał. Nr 3) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z usługami nieuciążliwymi dla otoczenia.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1 zostały określone w dziale II.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) wolostojących budynków gospodarczych lub garażowych, wiat,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) sieci urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów oraz dojazdów do budynków.
- 2) dopuszcza się zabudowę usługową jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej,
- 3) zabudowa usługowa może być realizowana jako:
 - a) wydzielona z części budynku mieszkalnego – do 50% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) wolnostojący budynek na działce zabudowanej budynkiem jednorodzinny, przy czym powierzchnia zabudowy budynku usługowego może wynosić do 50% powierzchni budynku mieszkalnego,
- 4) 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,
- 5) udział powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- 7) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,8,
- 8) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,1,
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) na terenach: 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U i 4MN,U dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych - do 12 m,

- b) na terenach: 5MN,U i 6MN,U dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – do 10 m,
 - c) dla budynków gospodarczych – do 6 m,
- 10) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° w zabudowie mieszkaniowej, w zabudowie usługowej i gospodarczej dachy o nachyleniu $30^{\circ} \pm 5^{\circ}$, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - 11) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z rysunkiem planu, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość zmniejszenia odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg KD-D i KDW za zgodą zarządcy drogi,
 - 12) nieprzekraczalnie linie zabudowy od lasu – 12 m dla budynków ze ścianami i przekryciem dachu nierozprzestrzeniającymi ognia. W szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie budynków, na działkach objętych przedmiotowym planem, w odległości mniejszej niż 12 m od granicy lasu możliwe po uzyskaniu odstępstwa od wskazanej odległości za zgodą Ministra Infrastruktury,
 - 13) ewentualna realizacja zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej możliwa jest jako jedno zamierzenie inwestycyjne, na które wykonano jeden projekt, bądź kilka projektów skutkujących powstaniem budynku złożonego z powtarzalnych segmentów,
 - 14) ustala się obowiązek zharmonizowania architektury budynków garażowych i gospodarczych z architekturą budynków o funkcji podstawowej,
 - 15) zagospodarowując działkę budowlaną należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, zgodnie z warunkami określonymi w § 14.

§ 24. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZU** przy ul. Górnej (zał. Nr 1) przeznacza się pod ogólnodostępną zieleń urządzoną, rekreacyjną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu, tj. ścieżki piesze, ławki, zadane miejsca odpoczynku, place zabaw dla dzieci i urządzenia sportowe (np. siłownie zewnętrzne) oraz obiekty małej architektury.

3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1 zostały określone w dziale II.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wprowadza się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem:
 - zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obiektów małej architektury,
 - ścieżek pieszych,
 - urządzeń rekreacyjno – sportowych,
- 2) ustala się nakaz ochrony i wykorzystania w zagospodarowaniu istniejących zadrzewień,

- 3) zaleca się nasadzenia zróżnicowanych gatunków zieleni, z przewagą niskiej i średniowysokiej, w tym gatunków trwale zielonych,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

ROZDZIAŁ 15

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

§ 25. 1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów 1MN,U; 2MN,U; 3MN,U; 4MN,U, 5MN,U i 6MN,U – 30%.

2. Dla terenów niewymienionych w ust. 1 stawki procentowej nie ustala się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

ROZDZIAŁ 16

Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne

§ 26. 1. Na podstawie zgody wyrażonej przez Marszałka Województwa Podlaskiego w decyzji znak: DGN-III.7151.16.2018 z dnia 15 maja 2018 r. i sprostowaniu decyzji znak: DGN-III.7151.16.1.2018 z dnia 17 września 2018 r. przeznaczają się na cele nieleśne grunty leśne, położone na terenie oznaczonym symbolem:

- 1MN,U, 2MN,U, 4 MN,U i ZU (zał. Nr 1) o pow. 0,3087 ha,
- 5MN,U (zał. Nr 2) o pow. 0,6652 ha,
- 6MN,U (zał. Nr 3) o pow. 0,1476 ha.

2. Pozostałe grunty przeznaczone w planie na cele nierolnicze i nieleśne obejmują użytki rolne, na przeznaczenie których zgoda nie jest wymagana.

ROZDZIAŁ 17

Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Siemiatycze.

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

Przewodniczący Rady Miasta