

Projekt

z dnia 4 sierpnia 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SIEMIATYCZE**

z dnia 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części
miasta Siemiatycze przy ul. Plażowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 1005 i poz. 1079), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z wykonaniem Uchwały Nr XV/106/20 Rady Miasta Siemiatycze z dnia 19 lutego 2020 roku, ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XVIII/112/20 z dnia 8 czerwca 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Siemiatycze przy ul. Plażowej, uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Siemiatycze przy ul. Plażowej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemiatycze przyjętego 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., Nr IV/17/18 z dnia 28 grudnia 2018 r. oraz Nr X/57/19 z dnia 7 sierpnia 2019 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Siemiatycze przy ul. Plażowej, zwany dalej planem.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 66 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały

4. Plan składa się z ustaleń stanowiących treść niniejszej Uchwały oraz następujących załączników:

- 1) rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;

- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3;
- 4) danych przestrzennych stanowiących załącznik nr 4.

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. Przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne o łącznej powierzchni 5,7867 ha, w tym grunty leśne klasy LsIV o powierzchni 0,3039 ha, grunty leśne klasy LsV o powierzchni 0,6204 ha, grunty leśne klasy LsVI o powierzchni 4,1138 ha oraz grunty leśne klasy Ls o powierzchni 0,7486 ha na podstawie zgody znak DGN-III.7151.16.1.2022 z 20.05.2022 r.

§ 3. 1. W niniejszym planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i o znaczeniu lokalnym;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, dla części terenów kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów, minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające określenia ustaleń w zakresie:

- 1) form ochrony przyrody;
- 2) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) zakazu zabudowy;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o której mowa w przepisach odrębnych;
- 8) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 9) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 11) lokalizacji terenów służących organizacji imprez masowych;
- 12) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 13) granic terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 14) lokalizacji zabudowy o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych, ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy) (wg PN ISO 9836);
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku; dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy takich elementów jak gzymsy, balkony, loggie, wykusze, zadaszenia nad wejściami, pochylnie i schody zewnętrzne oraz lica zewnętrznej nadziemnej ściany w przypadku termomodernizacji oraz od strony lasu w przypadkach szczególnych określonych przepisami prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi; dopuszczenie to nie dotyczy sytuacji, w której nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą;
- 3) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od istniejącego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do górnej krawędzi attyki lub kalenicy dachu; do wysokości zabudowy nie wlicza się kominów oraz montowanych na dachu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) **gabarytach obiektów** – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy, wyrażoną w metrach oraz w zależności od potrzeb inne cechy charakteryzujące zabudowę, zawarte w ustaleniach szczegółowych dla wybranych terenów.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **MNU**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony symbolem **MWU**;
- 4) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US**;
- 5) teren usług turystycznych i sportowych, oznaczony symbolem **UT**;
- 6) tereny lasów, oznaczone symbolem **ZL**;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP**;

- 8) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem **WS**;
- 9) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem **KD**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**;
- 11) teren ciągu pieszego, oznaczony symbolem **Kpj**;
- 12) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony symbolem **K**.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów oraz ich numery porządkowe;
- 5) pas ochronny linii SN;
- 6) pas ograniczeń w zabudowie od strony lasu;
- 7) wymiarowanie podane w metrach.

2. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 7. 1. Zasady ochrony ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w granicach terenów oznaczonych w planie symbolem MN dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla wyznaczonych terenów, zawarte w ustaleniach szczegółowych.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem MN oraz na terenie oznaczonym symbolem MNU ustala się dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, zasady kształtowania zabudowy dla wybranych terenów zostały uszczegółowione w ustaleniach szczegółowych planu;
- 2) na terenie MWU ustala się dachy płaskie;

- 3) w budynkach pełniących funkcje usługowe ustala się dachy płaskie lub dachy opisane w pkt. 1 niniejszego ustępu;
- 4) dla istniejącej zabudowy w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy dopuszcza się możliwość zachowania istniejącego kształtu dachu lub nachylenia połaci dachowych oraz istniejącej wysokości budynku;
- 5) dopuszcza się stosowanie płaskich „dachów zielonych” (z roślinnością).

4. Ustala się, że budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej, należy sytuować kalenicą wzdłuż linii rozgraniczających terenów dróg lub kalenicą prostopadle lub równoległe do granic przyległych nieruchomości. W zabudowie realizowanej jako uzupełnienie istniejącego zespołu zabudowy na działce budowlanej dopuszcza się kalenice równoległe lub prostopadłe do kalenic budynków istniejących na działce budowlanej; zasady sytuowania zabudowy dla wybranych terenów zostały uszczegółowione w ustaleniach szczegółowych planu.

5. Ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

- 1) pokrycia dachów w kolorach dostosowanych do materiału: blachy szare od jaśniejszych do antracytu, grafitu, czerni lub ciemne zielone, dla pokryć ceramicznych czerwienie i brązy, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 3;
- 2) na elewacjach stosować materiały takie jak: drewno, kamień, wyroby ceramiczne, okładziny metalowe (blacha akrylowana, aluminium, corten itp.) oraz tynki białe, szare lub w odcieniach pastelowych;
- 3) kolorystyka pokrycia dachów dla wybranych terenów została uszczegółowiona w ustaleniach szczegółowych planu.

Rozdział 3.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY Kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) nakaz realizacji zieleni towarzyszącej zabudowie i utrzymania naturalnej retencji terenowej;
- 2) realizacja przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi; na obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji inwestycji typu: składowanie złomu, składowanie odpadów, stacje paliw, myjnie i warsztaty samochodowe;
- 3) w pasach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN, o szerokości 20,0 m, po 10,0 m po obu stronach od osi linii obowiązują przepisy odrębne w zakresie sieci elektroenergetycznych, które skutkują m.in. pozostawieniem tych pasów jako wolnych od zabudowy, wolnych od nasadzeń z zielenie wysokiej.

2. Zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska, dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, ustala się, że:

- 1) tereny oznaczone symbolem MNU i MWU zalicza się do kategorii terenów mieszkaniowo – usługowych oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone symbolem MN zalicza się do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) teren oznaczony symbolem UT zalicza się do kategorii terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

3. Ustala się zasady kształtowania i ochrony krajobrazu:

- 1) zabrania się powstawania obiektów tymczasowych (z wyjątkiem, gdy dopuszczenie zawarto w ustaleniach szczegółowych);
- 2) zasady kształtowania i ochrony krajobrazu wynikają z funkcji terenu oraz ustalonych wskaźników zagospodarowania.

Rozdział 4.

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

§ 9. 1. Granicami niniejszego planu objęto część rzeki Mahomet oraz urządzenie melioracji wodnych podstawowych – zbiornik retencyjny na rzece Mahomet, oznaczone symbolami 1WS i 2WS. Korzystanie i ochrona wód zgodnie z przepisami prawa wodnego.

2. Zbiornik retencyjny na rzece Mahomet jest elementem ponadlokalnym zagospodarowania w zakresie Gospodarki wodno-ściekowej, wynikającym z postanowień Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego stanowiącego załącznik do uchwały Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXVI/330/17 z dnia 22 maja 2017 r. w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego zmienionej uchwałą Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXIX/356/17 z dnia 28 sierpnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2017 r. poz. 2777, poz. 3270), który cechują walory turystyczno-wypoczynkowe o znaczeniu regionalnym. Sposób gospodarowania wodą w zbiorniku retencyjnym zgodnie z przepisami prawa wodnego.

Rozdział 5.

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

§ 10. 1. W sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych SN obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.

2. W ustalonych pasach ograniczeń w zabudowie od strony lasu, o szerokości 12 m od granicy (konturu) lasu, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu z zakresu bezpieczeństwa pożarowego, wynikające z położenia terenów przeznaczonych pod zabudowę w sąsiedztwie gruntów leśnych.

3. Zasady wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie przepisami odrębnymi dotyczącymi ustalania wymagań obrony cywilnej;
- 2) istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

Rozdział 6.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 11. 1. Powiązania zewnętrzne terenów objętych planem realizowane będą za pomocą istniejących dróg publicznych, położonych poza obszarem objętym planem oraz w granicach planu.

2. Podstawowy układ komunikacyjny w granicach planu tworzą powiatowe i gminne drogi publiczne oznaczone symbolem KD.

3. Zachowuje się istniejące zjazdy publiczne i indywidualne z dróg powiatowych i gminnych.

4. Dopuszcza się budowę oraz przebudowę lub remont istniejących obiektów mostowych w ciągu dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, warunkujących prawidłowe korzystanie z tych dróg.

5. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych na terenie działki budowlanej (parkingi naziemne, miejsca garażowe w budynkach) z zastrzeżeniem §17 ust. 3, w liczbie nie mniej niż:

- 1) 1,5 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej i 2 miejsca parkingowe lub postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 2) 1 miejsce parkingowe na 20 m² powierzchni sprzedaży obiektu handlowego;
- 3) 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych obiektu gastronomicznego;
- 4) 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego dla pozostałych usług;
- 5) 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 2 łóżka dla obiektu hotelowego; ponadto:
- 6) 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 10 osób zatrudnionych;

- 7) 20 miejsc parkingowych dla terenu usług sportu i rekreacji;
- 8) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) miejsc przeznaczonych do parkowania rowerów i motorów oraz autokarów w ilości dostosowanej do potrzeb.

6. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej

- 1) dopuszcza się możliwość budowy infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem powiązane są z zewnętrznym istniejącym uzbrojeniem terenu;
- 3) oznaczenia sieci infrastruktury technicznej wskazane na rysunku planu określają orientacyjny przebieg uzbrojenia technicznego terenu, który może być skorygowany;
- 4) ustala się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg wyznaczonych w planie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w przypadku braku możliwości budowy w pasach drogowych infrastruktury, której przebieg wskazano na rysunku planu, ustala się jej lokalizację w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

7. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zasilenie w wodę z projektowanej lub istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniej niż 32 mm, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 3) dla terenów bez dostępu do sieci wodociągowej, dopuszcza się tymczasowe rozwiązania indywidualne (obiekty budowlane i urządzenia do poboru wód podziemnych), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dla sieci wodociągowych na obszarze objętym planem nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

8. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, przemysłowych lub komunalnych ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacyjnej;
- 2) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniej niż 200 mm dla kanalizacji grawitacyjnej i nie mniej niż 63 mm dla kanalizacji tłocznej;
- 3) dla terenów bez dostępu do sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się tymczasowe rozwiązania indywidualne (zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz budowy przydomowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków.

9. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do rowów przydrożnych;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren własnych nieruchomości: bezpośrednio do ziemi lub zbiorników retencyjnych, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;
- 4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 3.

10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek dostosowania do obowiązujących przepisów odrębnych oraz obowiązujących w tym zakresie przepisów lokalnych.

11. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące lub projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych i ich skablowanie.

12. W zakresie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, ustala się:

- 1) na terenach przeznaczonych do zabudowy dopuszcza się realizację mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii.

13. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) zaspokojenie potrzeb poprzez sieci i urządzenia telekomunikacji różnych operatorów;
- 2) sieć telekomunikacyjną należy realizować jako podziemne.

14. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;

- 2) ustala się ogrzewanie paliwami niskoemisyjnymi oraz energią elektryczną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub odnawialnymi źródłami energii, takimi jak panele ogniwo fotowoltaicznych czy kolektory słoneczne umieszczane na dachach budynków;
- 3) zakaz ogrzewania budynków urządzeniami o niskiej sprawności, które przy wytwarzaniu energii cieplnej powodują przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się możliwość ogrzewania z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej.

15. Dopuszcza się realizację gazociągów w liniach rozgraniczających wszystkich gminnych dróg publicznych i wewnętrznych na potrzeby gazyfikacji Miasta Siemiatycze, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem, o którym mowa w ust. 6 pkt. 1.

16. Dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

§ 12. Dla nieruchomości, dla których w związku z uchwaleniem planu miejscowego wartość nieruchomości wzrosła, ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 8.

GRANICE TERENÓW I OBSZARÓW INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM I O ZNACZENIU LOKALNYM

§ 13. 1. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie Gospodarki wodno-ściekowej obejmujących rzekę i zbiornik retencyjny na rzece Mahomet na terenach oznaczonych symbolami 1WS i 2WS.

2. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania lokalnego systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, obejmujące fragment drogi powiatowej zlokalizowany w granicach planu oznaczony symbolem 1KD, tereny publicznych dróg gminnych oznaczone symbolami 2KD, 3KD oraz teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony symbolem 1K.

3. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmujące tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolami 1US i 2US, oraz ciągi komunikacyjne w pasach dróg wewnętrznych gminnych oraz ciągu pieszego na terenie oznaczonym symbolem 1Kpj. Na tych terenach ustala się możliwość realizacji lokalnych szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych.

Rozdział 9.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 14. 1. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalne szerokości frontów działek: 20 m,
- b) powierzchnia nie mniejsza niż 400 m²;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na nie mniejszy niż 75° i nie więcej niż 115°.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

3. Podziałów terenów na działki budowlane należy dokonywać z zachowaniem następujących zasad i warunków:

1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na cele zabudowy jednorodzinnej:

- a) 1000 m² w zabudowie wolnostojącej,
- b) 600 m² w zabudowie bliźniaczej;

2) dopuszcza się inne podziały geodezyjne, tj. wydzielenie mniejszych działek niż określone w pkt. 1 na potrzeby infrastruktury technicznej oraz na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.

Rozdział 10.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

§ 15. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o łącznej powierzchni około 6,94 ha, oznaczone symbolami: **1MN** (o powierzchni około 0,4282 ha), **2MN** (o powierzchni około 0,9076 ha), **3MN** (o powierzchni około 0,3361 ha), **4MN** (o powierzchni około 0,2662 ha), **5MN** (o powierzchni około 1,8721 ha), **6MN** (o powierzchni około 0,2050 ha), **7MN** (o powierzchni około 0,4093 ha), **8MN** (o powierzchni około 1,0438 ha), **9MN** (o powierzchni około 0,9874 ha), **10MN** (o powierzchni około 0,2718 ha), **11MN** (o powierzchni około 0,2155 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczenie realizacji zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) oraz zabudowy usługowej o powierzchni do 45% powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej;
- 3) obsługę komunikacyjną odpowiednio z dróg oznaczonych symbolami 3KD, 1KDW i 4KDW;
- 4) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - 5,0 m lub 6,0 m od linii rozgraniczających drogi 3KD z uwzględnieniem istniejącej zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu
 - 5,0 m od linii rozgraniczających dróg 1KDW i 4KDW, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu
 - 4,0 m od linii rozgraniczających terenu 1Kpj, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej teren 3ZP, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu
 - 12,0 m od granicy lasu,
 - b) budowę budynków, budowli i urządzeń budowlanych związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu, zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy,
 - c) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojazdów i parkingów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%
 - maksymalna intensywność zabudowy: 1,2
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,1
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 45%
 - maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m
 - e) kształtowanie zabudowy:
 - na wszystkich terenach MN zakaz zabudowy szeregowej
 - na terenach 6MN, 7MN i 8MN zakaz zabudowy bliźniaczej

- na terenie 5MN sytuowanie budynków mieszkalnych lub letniskowych kalenicą główną wzdłuż drogi
- na terenach 7MN, 8MN, 10MN i 11MN sytuowanie budynków mieszkalnych lub letniskowych kalenicą główną prostopadle do granic działek sąsiednich oraz dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 35°, w kolorze grafitowym lub ciemnozielonym
- na terenach 7MN i 8MN, budynki gospodarcze i garaże realizowane jako parterowe z dachami płaskimi o kącie nachylenia połąci do 15°, w tym z dachami zielonymi (z roślinnością) oraz obowiązek lokalizowania budynku mieszkalnego, letniskowego od strony drogi, funkcja usługowa może być realizowana jako wbudowana lub w odrębnym budynku.

§ 16. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **1MNU** (o powierzchni około 0,6677 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy usługowo-magazynowej z zachowaniem istniejących parametrów budynków;
- 3) obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych symbolami 1KD i 3KD;
- 4) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - 5,0 m od linii rozgraniczających dróg 1KD i 3KD, z uwzględnieniem istniejącej zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu
 - 10,0 m od linii rozgraniczającej teren 3ZP, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) budowę budynków, budowli i urządzeń budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu, w tym budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, budynków usługowych, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 200 m² lub budynków o funkcji mieszanej, zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy,
 - c) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojazdów i parkingów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 65%
 - maksymalna intensywność zabudowy: 2,2

- minimalna intensywność zabudowy: 0,5
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%
- maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,

e) kształtowanie zabudowy:

- budynki w zabudowie wolnostojącej, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą.

§ 17. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony symbolem **1MWU** (o powierzchni około 1,5000 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
- 2) obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych symbolami 2KD i 2KDW;
- 3) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) budowę budynków, budowli i urządzeń budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu, w tym: budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, mieszkaniowych wielorodzinnych z usługami w parterze, a także budynków usługowych, w tym z dopuszczeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m², zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy,
 - c) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojeżdż i dojazdów, parkingów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 65%
 - maksymalna intensywność zabudowy: 3,5
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,5
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%
 - maksymalna wysokość zabudowy: 16,5 m.

3. Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych poza terenem działki budowlanej, jednak nie więcej niż 15% ogólnej ich sumy.

§ 18. 1. Ustala się tereny sportu i rekreacji, o łącznej powierzchni około 2,35 ha, oznaczone symbolami: **1US** (o powierzchni około 0,7486 ha) i **2US** (o powierzchni około 1,6052 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji;

2) obsługę komunikacyjną:

- a) terenu 1US: z drogi oznaczonej symbolem 1KD,
- b) terenu 2US: z drogi oznaczonej symbolem 2KDW;

3) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy:

- 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KD, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu
- 20,0 m od linii rozgraniczających zbiornika retencyjnego na rzece Mahomet, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu
- 12,0 m od granicy lasu,

b) budowę budynków, budowli i urządzeń budowlanych na potrzeby udostępnienia sportowego i rekreacyjnego terenów, w tym: wiat i zadaszeń, obiektów sanitarnych, wież widokowych, boisk, placów zabaw, urządzeń sportowych, obszarów gier terenowych, parków linowych itp. wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

c) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojazdów i dojazdów, parkingów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej,

d) na terenie 2US budowę plaży, kąpielisk oraz pomostów do celów rekreacyjnych, ścieżek pieszo-rowerowych, urządzeń i obiektów sportów wodnych, poza pasem ograniczeń w zabudowie od strony lasu,

e) wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 10%
- maksymalna intensywność zabudowy: 0,1
- minimalna intensywność zabudowy: 0,01
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%
- maksymalna wysokość zabudowy terenu 1US: 18,0 m
- maksymalna wysokość zabudowy terenu 2US: 8 m.

3. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z celami publicznymi lub zaspokajających potrzeby społeczne.

§ 19. 1. Ustala się teren usług turystycznych i sportowych, oznaczony symbolem: **1UT** (o powierzchni około 7,5387 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług turystycznych i sportowych;
- 2) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 2KD.
- 3) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - 20,0 m od linii rozgraniczającej zbiornika retencyjnego na rzece Mahomet, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu
 - 12,0 m od granicy lasu;
 - b) budowę budynków, budowli i urządzeń budowlanych na potrzeby usług świadczonych w kempingach i na polu biwakowym zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy,
 - c) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%
 - maksymalna intensywność zabudowy: 0,2
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,01
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%
 - maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m.

§ 20. 1. Ustala się tereny lasów, o łącznej powierzchni około 11,7357 ha, oznaczone symbolami: **1ZL** (o powierzchni około 2,7609 ha), **2ZL** (o powierzchni około 4,0158 ha), **3ZL** (o powierzchni około 3,3263 ha), **4ZL** (o powierzchni około 1,1493 ha), **5ZL** (o powierzchni około 0,0809 ha), **6ZL** (o powierzchni około 0,0328 ha), **7ZL** (o powierzchni około 0,3697 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny lasów;
- 2) utrzymanie gospodarczej funkcji lasu;
- 3) zapewnienie dostępności rekreacyjnej, poprzez urządzenia naturalnych gruntowych ścieżek pieszych lub rowerowych, w dostosowaniu od potrzeb.

§ 21. 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, o łącznej powierzchni około 20,4343 ha, oznaczone symbolami: **1ZP** (o powierzchni około 0,0602 ha), **2ZP** (o powierzchni około 0,0877 ha), **3ZP** (o powierzchni około 1,7022 ha), **4ZP** (o powierzchni około 18,5842 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;
- 2) obsługę komunikacyjną odpowiednio z dróg oznaczonych symbolami: 1KD, 2KD, 3KD i 3KDW;
- 3) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązek pozostawienia w stanie naturalnym istniejącej roślinności przybrzeżnej; teren 4ZP częściowo zalesiony gdzie należy stosować odpowiednio przepisy odrębne;
 - b) zapewnienie dostępności do terenu poprzez urządzenie ścieżek pieszych lub rowerowych, w dostosowaniu do potrzeb.
 - c) dopuszczenie budowy urządzeń i budowli na potrzeby udostępnienia terenów, w tym: schodów terenowych i podjazdów dla niepełnosprawnych, urządzonych nawierzchni pieszych, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych oraz elementów infrastruktury związanej z zagospodarowaniem wód deszczowych i roztopowych z terenu drogi;
 - d) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - e) na terenie 3ZP zakaz budowy pomostów i innych obiektów naruszających naturalną linię brzegową zbiornika retencyjnego;
 - f) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu.

§ 22. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, o łącznej powierzchni około 12,70 ha, oznaczone symbolami: **1WS** (o powierzchni około 6,7093 ha) i **2WS** (o powierzchni około 5,9897 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Mahomet i zbiornik retencyjny na rzece Mahomet;
- 2) dopuszczenie budowy obiektów mostowych, rurociągów, linii energetycznych, linii telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń wraz z infrastrukturą towarzyszącą, prowadzonych przez wody powierzchniowe;
- 3) na terenie 2WS dopuszczenie budowy kąpielisk, pomostów do celów rekreacyjnych, urządzeń i obiektów sportów wodnych;
- 4) realizowane inwestycje nie mogą ograniczać istniejących powiązań funkcjonalnych i przyrodniczych poszczególnych części zbiornika retencyjnego, nie mogą być przyczyną zmiany naturalnych przepływów wód oraz stanu wód.

§ 23. 1. Ustala się teren drogi publicznej, oznaczony symbolem **1KD** (o powierzchni około 1,1240 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej w ciągu drogi powiatowej Nr 1754B Siemiatycze (ul. Słowiczyńska) – Tołwin – Hornowo, o szerokościach od 20,0 m do 22,0 m w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) klasa techniczna: Z;
- 3) obiekt mostowy;
- 4) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej lub ciągów pieszo-rowerowych, parkingu oraz elementów dodatkowych związanych z przeznaczeniem terenu np. zatoki postojowe, przystanki autobusowe itp.;
- 5) przebieg infrastruktury technicznej, dopuszcza jej rozbudowę, przebudowę i realizację nowych sieci i urządzeń;

3. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z celami publicznymi lub zaspokajających potrzeby społeczne.

§ 24. 1. Ustala się tereny drogi publicznej w ciągu dróg gminnych, o łącznej powierzchni około 1,27 ha, oznaczone symbolami: **2KD** (o powierzchni około 0,4200ha) i **3KD** (o powierzchni około 0,8598 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej w ciągu ulicy Sportowej, oznaczony symbolem 2KD oraz teren drogi publicznej w ciągu ulicy Plażowej, oznaczony symbolem 3KD, o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających:
 - a) teren 2KD: od 10,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) teren 3KD: 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) klasa techniczna: D;
- 3) dopuszczenie realizacji: ciągów pieszo-rowerowych, infrastruktury technicznej (rozbudowa, przebudowa istniejącej infrastruktury i realizacja nowych sieci i urządzeń).

3. Na terenie 2KD dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z celami publicznymi lub zaspokajających potrzeby społeczne.

§ 25. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, o łącznej powierzchni około 0,57 ha, oznaczone symbolami: **1KDW** (o powierzchni około 0,1242 ha), **2KDW** (o powierzchni około 0,0966 ha), **3KDW** (o powierzchni około 0,2161 ha) i **4KDW** (o powierzchni około 0,1325 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, o szerokościach w liniach rozgraniczających od 4,0 do 32,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) szerokość pasa ruchu zgodny z wymaganiami określonymi obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym z zakresu dróg pożarowych i ratownictwa medycznego;
- 3) nawierzchnie jezdne i pieszo-jezdne, urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, miejsca do parkowania, elementy zieleni urządzonej, infrastrukturę techniczną, oświetlenie i inne obiekty zgodne z przeznaczeniem terenu.

3. Na terenie 2KDW dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z celami publicznymi lub zaspokajających potrzeby społeczne.

§ 26. 1. Ustala się teren ciągu pieszego, oznaczony symbolem: **1Kpj** (o powierzchni około 0,0193 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren ciągu pieszego, o szerokości w liniach rozgraniczających 4,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) nawierzchnie piesze lub pieszo-rowerowe, urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, elementy zieleni urządzonej, infrastrukturę techniczną, oświetlenie i inne obiekty zgodne z przeznaczeniem terenu.

§ 27. 1. Ustala się teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony symbolem **1K** (o powierzchni około 0,0095 ha).

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 2) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 2KD.
- 3) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację obiektów i urządzeń gospodarki ściekowej, dopuszcza się inne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) nie przewiduje się zabudowy kubaturowej,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu.

Rozdział 11.
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Siemiatycze.

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

Przewodniczący Rady
Miasta

**Agnieszka
Monika Zalewska**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI MIASTA SIEMIATYCZE PRZY UL. PŁAŻOWEJ**
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000



OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:

- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**
- ELEKTROENERGETYCZNA LINIA
 - NAPONOWA LINIA
 - ELEKTROENERGETYCZNE LINIE
 - NAPONOWE NN - ISTNIEJĄCE
 - ELEKTROENERGETYCZNE LINIE
 - KABLOWE - ISTNIEJĄCE
 - ELEKTROENERGETYCZNE LINIE
 - KABLOWE - PROJEKTOWANE
 - INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACYJNA
 - I TELETECHNICZNA - PROJEKTOWANA
 - INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA - ISTNIEJĄCA
 - INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA - PROJEKTOWANA
 - KANALIZACJA SANITARNA - PROJEKTOWANA
 - ISTN. INFRASTRUKTURA - KAN. SANITARNA
 - PROJEKTOWANY GAZOCIĄG

- OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
 - PAS OCHRONNY LINII SN
 - PAS OGRANICZEN W ZABUDOWIE OD STRONY LASU
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
 - MWU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
 - US TERENY SPORTU I REKREACJI
 - UT TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH I SPORTOWYCH
 - ZL TERENY LASÓW
 - ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODŁADOWYCH
 - KD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
 - KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 - KpI TERENY CIĄGU PIESZEGO
 - K TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA

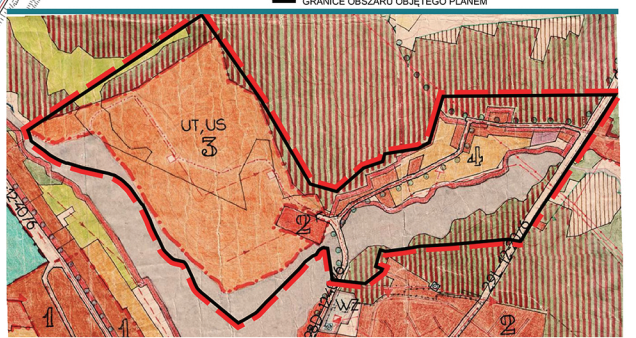
Rysunek planu wykonano z wykorzystaniem kopii mapy zasadniczej Licencja Nr GG 6642 286 2021, PP wydana dnia 01.04.2021 r. przez Starostę Siemiatyckiego

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemiatycze” przyjęte uchwałą Nr XV/89/99 Rady Miejskiej w Siemiatyczach z dnia 30 grudnia 1999 r., zmienione uchwałami Rady Miasta Siemiatycze Nr VI/28/07 z dnia 7 marca 2007 r., Nr XLV/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., Nr IV/17/18 z dnia 28 grudnia 2018 r. oraz Nr X/57/19 z dnia 7 sierpnia 2019 r.

— GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



- II. KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI I ZAMÓWÓW ŚRODOWISKA I PRZYRODNICZEGO**
- GRANICE OCHRONY WARTOŚCI I ZAMÓWÓW ŚRODOWISKA I PRZYRODNICZEGO
 - OCHRONA WYMIARU, WISZĄCYCH SIĘ
 - PROJEKTOWANE ALI KWY CIEKĄCE WODY
 - GRANICE NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY NA DŁUGOŚCI
 - OCHRONA PRZYRODY WŁASNOŚCI PRZYRODNICZEJ
 - OCHRONA I LASÓW WŁASNOŚCI PRZYRODNICZEJ
 - OCHRONA I LASÓW WŁASNOŚCI PRZYRODNICZEJ



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miasta Siemiatycze
z dnia.....2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIA DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA
UWAG DO PROJEKTU PLANU
(W TYM LISTY NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU PLANU)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miasta Siemiatycze stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 30 maja 2022 r. do 20 czerwca 2022 r. oraz w terminie do dnia 4 lipca 2022 r. roku (włącznie), wpłynęły dwie uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Siemiatycze przy ul. Plażowej.

Rozstrzyga się co następuje:

- 1) uwzględnia się w części uwagę dotyczącą nieruchomości nr geod. 407/1, 407/5, 407/7 położonych w Siemiatyczach. W uwadze zawarto propozycje szczegółowych zmian w zapisach dotyczących wyznaczonego terenu 1MWU, których głównym celem jest umożliwienie budowy więcej niż 1 budynku, w tym budynków o funkcji usługowej. Pozwoli to na zaprojektowanie ciekawszych i bardziej funkcjonalnych rozwiązań. Uwaga została uwzględniona poprzez zastosowanie proponowanych zapisów szczegółowych dla terenu 1MWU, z wyjątkiem proponowanego usunięcia zapisu ograniczającego powierzchnię sprzedaży do 400 m². W tej części tj. w części usunięcia ograniczenia dla funkcji handlowej uwaga zostaje nieuwzględniona;
- 2) nie uwzględnia się uwagi dotyczącej części nieruchomości o projektowanym (w wyniku realizacji projektu scalenia obiektu „Dębitka i inne”) nr geod. 315, położonej w Siemiatyczach. Uwaga złożona została przez udziałowca Wspólnoty Gruntowej miasta Siemiatycze pn. „Dębitka i inne” i dotyczy części działki nr geod. 315, dla której w projekcie planu ustalono przeznaczenie 2ZL – tereny lasów, natomiast składający uwagę wnosi o przeznaczenie tej części terenu pod usługi turystyczne (1UT), zgodnie z szczegółowym załącznikiem graficznym, z którego wynika konieczność poszerzenia granic opracowania planu miejscowego i ponowienia procedury. W uwadze zawarto również wnioski o wyznaczenie drogi wewnętrznej dojazdowej do nieruchomości, które zostaną wydzielone po uprzednim scaleniu gruntów „Dębitka i inne”.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miasta Siemiatycze
z dnia.....2022 r.

ROZSTRZYgniĘCIA O SPOSOBIE REALIZACJI

ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Zgodnie z art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Siemiatycze przy ul. Plażowej, w sposób następujący:

L P	RODZAJ INWESTYCJI	SPOSÓB REALIZACJI
1	Przebudowa i budowa sieci wodociągowej	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym – finansowanie budżet gminy lub środki zewnętrzne
2	Przebudowa i budowa sieci kanalizacji sanitarnej	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym – finansowanie budżet gminy lub środki zewnętrzne
3	Przebudowa i budowa dróg publicznych i urządzenie terenów publicznych	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym – finansowanie budżet gminy lub środki zewnętrzne

Zakłada się możliwość i celowość pozyskania wsparcia finansowego na realizację celów publicznych w zakresie uzbrojenia terenów i usprawnienia komunikacji publicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
.....
Rady Miasta Siemiatycze
z dnia 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę