

**UCHWAŁA NR XVIII/125/2017
RADY GMINY SIEMIATYCZE**

z dnia 23 czerwca 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948 z 2017 r. poz. 730, 935) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1 Stwierdza się, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze, o którym mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze, uchwalonego uchwałą Nr IX/52/99 Rady Gminy Siemiatycze z dnia 10 września 1999 r. zmienionego uchwałami Rady Gminy Siemiatycze Nr XXIII/239/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. oraz Nr XVIII/124/2017 z dnia 23 czerwca 2017 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze, uchwalonego uchwałą Nr XV/106/2000 Rady Gminy Siemiatycze z dnia 25 października 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 30, poz. 468, zm. z 2002 r. Nr 72, poz. 1450 z 2003 r. Nr 80 poz. 1543, z 2004 r. Nr 87, poz. 1305, z 2010 r. Nr 109, poz. 1608, z 2014 r. poz. 2632), w skład którego wchodzi:

- 1) część tekstowa zmiany planu stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) załączniki do niniejszej uchwały, tj.:
 - a) część graficzna w postaci rysunku zmiany planu w skali 1: 1 000 – Zał. Nr 1 (1/1, 1/2, 1/3, 1/4),
 - b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu – Zał. Nr 2,
 - c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – Zał. Nr 3.

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2. 1. Zmianą planu obejmuje się zmianę sposobu zagospodarowania części obszaru gminy Siemiatycze, obejmującego działki lub ich części nr geodezyjne we wsiach:

- 1) Czartajew: 145/8, 320/6, 320/7, 317/41 (część);
- 2) Kłopoty Stanisławy: 7/2, 9.

2. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

- 1) uchwała Nr XII/94/2016 Rady Gminy Siemiatycze z dnia 27 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze,;
- 2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze uchwalone uchwałą Nr IX/52/99 Rady Gminy Siemiatycze z dnia 10 września 1999 r. zmienione uchwałami Rady Gminy Siemiatycze Nr XXIII/239/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. oraz Nr XVIII/124/2017 z dnia 23 czerwca 2017 r.

§ 3. Przedmiotem zmiany planu są zagadnienia obowiązujące, zawarte w art. 15 ust. 2 i niektóre, nie obowiązujące, zawarte w ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz inne określone w sposób następujący:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i trasy infrastruktury technicznej:
 - a) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN,
 - b) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę przemysłowo – składową, oraz usługową, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem PU,

- c) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę elektrowni fotowoltaicznej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem E,
 - d) trasy linii elektroenergetycznych: średniego napięcia – eSN, niskiego napięcia – enn oraz stacji transformatorowych,
 - e) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem KDW,
 - f) trasy sieci wodociągowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem w,
 - g) trasy sieci kanalizacyjnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem ks,
 - h) trasy sieci gazowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem g,
 - i) trasy sieci telekomunikacyjnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem t,
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenów:
- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu,
 - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - e) 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna 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,
 - f) 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu,
 - 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) 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073);
- 3) ustalenia wynikające z potrzeb na podstawie art. 15, ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- a) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 15 ust 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) zm. tj urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, - oznaczonych w zmianie planu symbolem E a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko oraz zasady zagospodarowania terenów, wskaźniki zabudowy, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - b) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 4) ustalenia pozostałe:
- a) ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,

- b) zasady ochrony przeciwpożarowej,
 - c) przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 5) ustalenia zmiany planu nie przypisane określönemu symbolowi dotyczą całego obszaru opracowania;
- 6) zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz inne ustalenia określone w pkt 2 i 3, dotyczące terenów objętych zmianą planu (z wyłączeniem § 10), zawarte już są w części w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze uchwalonym uchwałą Nr XV/106/2000 Rady Gminy Siemiatycze z dnia 25 października 2000 r.(Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 30, poz. 468, zm. z 2002 r. Nr 72, poz. 1450 z 2003 r. Nr 80 poz.1543, z 2004 r. Nr 87, poz..1305, z 2010 r. Nr 109, poz. 1608, z 2014 r. poz. 2632), dlatego ustalenia w tym zakresie zawarte w § 9, 11, 12, 13 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, niniejszej zmiany planu stanowią uszczegółowienie, uzupełnienie lub zmianę tych zasad i ustaleń.

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

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatywny.

§ 5. 1. Przeznaczenie terenów pod zagospodarowanie inne niż rolnicze i leśne odbywa się na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod różnego rodzaju zabudowę, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).

2. W przypadku nieścisłości pomiędzy określonymi na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi terenu a jego przeznaczeniem opisanym w tekście zmiany planu, decydują ustalenia tekstu zmiany planu.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i graficzne) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze, uchwalonego uchwałą Nr XV/106/2000 Rady Gminy Siemiatycze z dnia 25 października 2000 r.(Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 30, poz. 468, zm. z 2002 r. Nr 72, poz. 1450 z 2003 r. Nr 80 poz.1543, z 2004 r. Nr 87, poz..1305, z 2010 r. Nr 109, poz. 1608, z 2014 r. poz. 2632);
- 2) zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i graficzne) określone w §§ 1 i 2 uchwały;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy;
- 4) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi;
- 5) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek przedstawiony na mapie w skali 1: 1 000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście zmiany planu oraz wyznaczonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
- 10) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);

- 11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany budynków w kierunku ulicy (nie dotyczy ganków, wykuszy, pilastrów, itp., zajmujących nie więcej niż 20% powierzchni ściany);
- 12) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonej po zewnętrznym obrysie budynku) w powierzchni całkowitej działki;
- 13) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji;
- 14) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
- 15) usługach i rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie są przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 16) terenie elektrowni fotowoltaicznej – należy rozumieć teren przeznaczony do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii wykorzystując energię słoneczną z infrastrukturą drogową i techniczną, towarzyszącą i inną zabudową niezbędną do funkcjonowania elektrowni wraz z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, o której mowa w art. 15 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Rozdział 2.

PRZEZNACZENIE TERENÓW I ICH FUNKCJE

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM MAKSYMALNĄ I MINIMALNĄ INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY JAKO WSKAŹNIK POWIERZCHNI CAŁKOWITEJ ZABUDOWY W ODNIESIENIU DO DZIAŁKI BUDOWLANEJ, MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ W ODNIESIENIU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ, MAKSYMALNĄ WYSOKOŚĆ ZBUDOWY, MINIMALNĄ LICZBĘ MIEJSC DO PARKOWANIA POJAZDÓW ZAOPATRZONYCH W KARTĘ PARKINGOWĄ I SPOSÓB ICH REALIZACJI ORAZ LINIE ZABUDOWY I GABARYTY OBIEKTÓW

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 7.1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną, w skład których wchodzi:

- 1) we wsi Czartajew teren 34 MN obejmujący działkę nr geodezyjny 145/8 (Zał. Nr 1/1);
- 2) we wsi Czartajew teren 38 MN, obejmujący działki nr geodezyjny 320/6 i 320/7 (Zał. Nr 1/2).

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

- 1) obiektów usługowych i rzemieślniczych nieuciążliwych, łączonych z funkcją mieszkaniową, lub jako odrębne obiekty wolnostojące na tej samej działce, co budynek mieszkalny;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru.

§ 8.1 Ustala się we wsi Czartajew teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 19 PU z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę przemysłowo – składową, i usługową, obejmujący część działki nr geodezyjny 317/41 (Zał. Nr 1/3):

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

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży.

§ 9. Na terenach określonych w § 7, 8, przeznaczonych w zmianie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową, rzemieślniczą, przemysłowo – składową ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w sposób następujący:

- 1) dojazdy do terenów jak niżej od najbliższych istniejących i projektowanych dróg publicznych; miejsce i warunki włączenia się do tych dróg należy uzgodnić z ich zarządcami:
 - a) do teren 34 MN we wsi Czartajew – od ulicy Polnej,
 - b) do terenu 38 MN we wsi Czartajew od drogi powiatowej Nr 1710B Siemiatycze (ul. 3 Maja, Głowackiego) – Czartajew – Kłopoty Stanisławy – Makarki – Grodzisk – Sypnie – Pobikry klasy Z i drogi nr geodezyjny 507 oraz ulicy Długiej a także od projektowanych ulic wewnętrznych KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, szerokości jezdni 5 m,
 - c) do terenu 19 PU we wsi Czartajew od drogi powiatowej 1726B i drogi nr geodezyjny 317/58;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg i urządzeń infrastruktury technicznej w odległościach nie mniejszych jak niżej określone:
 - a) na terenie 34 MN we wsi Czartajew 5 m od linii rozgraniczającej ulicy Polnej,
 - b) na terenie 38 MN we wsi Czartajew 10 m od linii rozgraniczających: drogi powiatowej Nr 1710B i ulicy Długiej oraz 5 m od linii rozgraniczających: dróg: nr geodezyjny 507 i dróg wewnętrznych KDW,
 - d) na terenie 19 PU we wsi Czartajew: 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej Nr 1726 B, 5 m od linii rozgraniczającej drogi nr geodezyjny 317/58 a także 7 m od osi linii elektroenergetycznej eSN 15 kV;
- 3) ustala się następujące zasady w zakresie odległości sytuowania budynków od granicy działek sąsiednich:
 - a) najmniejsza odległość sytuowania zabudowy od granicy działki sąsiedniej wynosi:
 - 4 m dla budynków z otworami okiennymi lub drzwiowymi zwróconymi w stronę działki sąsiedniej,
 - 3 m dla budynków zwróconych w stronę działki sąsiedniej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych,
 - dopuszcza się usytuowanie budynku skierowanego w stronę działki sąsiedniej ścianą zewnętrzną bez otworów drzwiowych i okiennych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 4) cechy zabudowy, wskaźniki intensywności i gabaryty zabudowy:
 - a) podstawową formą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są budynki wolnostojące; dopuszcza się budynki bliźniacze i szeregowe, a także rezydencjalne; dopuszcza się podpiwniczenia budynków; dopuszcza się usługi i rzemiosło w budynku mieszkalnym oraz oddzielną zabudowę usługową i rzemieślniczą na działce budowlanej,
 - b) szerokość elewacji frontowej budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz z usługami i rzemiosłem nie może być mniejsza niż 10 m,
 - c) główna kalenica budynków mieszkaniowych oraz z usługami i rzemiosłem, usługowych, równoległa do frontu działki (do ulicy stanowiącej dojazd do działki); kalenica dachów zabudowy przemysłowej, gospodarczej w zależności od potrzeb; wysokość kalenicy zależna od przyjętego kąta nachylenia dachu i gabarytu budynku,
 - d) gabaryty i inne cechy zabudowy usługowej, rzemieślniczej i przemysłowo – składowej mogą być dostosowane do potrzeb,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz z usługami i rzemiosłem minimalny – 0,1, maksymalny – 0,6,
 - dla zabudowy usługowej i rzemieślniczej: minimalny – 0,2, maksymalny – 0,8,
 - dla zabudowy przemysłowo – składowej: minimalny – 0,2, maksymalny 1,5,

- f) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% we wszystkich formach zabudowy,
- g) wysokość zabudowy:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz z usługami i rzemiosłem do 2 kondygnacji nadziemnych oraz dodatkowo z dopuszczeniem użytkowego poddasza ,
 - dla zabudowy usługowej, rzemieślniczej, przemysłowo - składowej, na wydzielonych terenach do 2 kondygnacji nadziemnych; lub wyżej jeżeli wynika to z wymagań technologicznych;
- h) dachy zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz z usługami i rzemiosłem symetryczne dwuspadowe, a także dachy wielospadowe – o nachyleniu głównych połaci dachowych 30-45°, również inne, których kształty wywodzą się z tradycji miejscowego budownictwa ludowego i dworkowego; dachy dla zabudowy usługowo-rzemieślniczej i przemysłowo - składowej należy dostosować do wymagań technologicznych;

5) zaopatrzenie w wodę:

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zasilanej ze stacji wodociągowej w Czartajewie, zgodnie z zasadami ustalonymi w planie, przyjmując dla poszczególnych terenów następujący sposób rozwiązania:
- terenu 34 MN we wsi Czartajew – z istniejącego przewodu wodociągowego w ulicy Polnej,
 - terenu 38 MN we wsi Czartajew – z projektowanej sieci wodociągowej na terenie objętym planem z włączeniem się do istniejącego przewodu wodociągowego w ulicy Długiej,
 - terenu 19 PU we wsi Czartajew – z projektowanej sieci wodociągowej na terenie objętym planem z włączeniem się do przewodu wodociągowego w ulicy przyległej do tego terenu,
- b) zasady przebiegu projektowanych tras przewodów wodociągowych określone na rysunku zmiany planu mają charakter informacyjny i mogą ulec zmianie na etapie projektu budowlanego pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu oraz zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne i uwzględnione w rozrządzie uzbrojenia wszystkie sieci przewidziane w ustaleniach planu,
- c) realizacja projektowanej sieci wodociągowej i przyłączy poszczególnych obiektów do sieci wodociągowej, zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi,
- d) z wyjątkiem terenu 38 MN, do czasu zrealizowania projektowanej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych, indywidualnych ujęć wody, wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych – po wybudowaniu wodociągu, budynki należy podłączyć do wiejskiej sieci wodociągowej, a ujęcia te będą mogły być wykorzystane do celów gospodarczych lub zlikwidowane;

6) odprowadzanie ścieków i usuwanie odpadów:

- a) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do projektowanej i istniejącej kanalizacji sanitarnej w Czartajewie, która włączona jest do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w Siemiatyczach, zgodnie z zasadami ustalonymi w planie, przyjmując dla poszczególnych terenów następujący sposób rozwiązania:
- z terenu 34 MN we wsi Czartajew - do istniejącego kanału sanitarnego w ulicy Polnej,
 - z terenu 38 MN we wsi Czartajew – tylko do kanalizacji sanitarnej projektowanej i zrealizowanej na terenie objętym planem z włączeniem się do istniejącego kanału sanitarnego w ulicy Długiej,
 - z terenu 19 PU we wsi Czartajew – do projektowanej kanalizacji sanitarnej na terenie objętym planem z włączeniem się do istniejącego kanału sanitarnego w ulicy przylegającej do tego terenu,
- b) z wyjątkiem terenu 38 MN we wsi Czartajew, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie skanalizowanych, do czasu zrealizowania w ulicach projektowanych kanałów sanitarnych, dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do indywidualnych urządzeń gromadzenia i oczyszczania ścieków zlokalizowanych na własnej działce z zachowaniem wymogów ochrony środowiska i aktualnych w tym zakresie przepisów szczególnych

- c) po wykonaniu kanałów sanitarnych w ulicach, urządzenia indywidualne należy zlikwidować lub przebudować na studnie przelotowe, a budynki podłączyć do kanalizacji sanitarnej,
- d) zasady przebiegu projektowanych tras przewodów kanałów sanitarnych określone na rysunku zmiany planu mają charakter informacyjny i mogą ulec zmianie na etapie projektu budowlanego pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu oraz zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne i uwzględnione w rozrządzie uzbrojenia wszystkie sieci przewidziane w ustaleniach planu,
- d) realizacja projektowanych kanałów i przyłączy poszczególnych obiektów do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów przemysłowych, usługowych, dróg, ulic i parkingów, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska, określone w odrębnych przepisach szczególnych,
 - wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie poprzez odpowiednie ukształtowanie terenu, zastosowanie rozwiązań technicznych, takich jak np. mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych,
 - odprowadzanie wód deszczowych do kanałów deszczowych w ulicach może być realizowane tylko zgodnie z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych,
 - zabrania się odprowadzania wód opadowych, ścieków z urządzeń gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg powiatowych i gminnych z terenów objętych mianą planu,
 - ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm,
- f) ustala się usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym, do pojemników bądź kontenerów ustawionych na posesjach z lokalizacją spełniającą warunki określone w odrębnych przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych, i przekazywanie ich do unieszkodliwiania zgodnie z ustaleniami „planu Gospodarki Odpadami Województwa Podlaskiego „ z prowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów według rozstrzygnięć Gminy Siemiatycze;
- 7) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną zgodnie z zasadami ustalonymi w planie :
- a) zasilanie terenu 34 MN we wsi Czartajew –z najbliższej istniejącej linii nn, po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy i rozbudowie w stosownym zakresie,
- b) zasilanie terenu 38 MN we wsi Czartajew z projektowanej stacji transformatorowej, zasilanej projektowanym odcinkiem linii SN15kV, od najbliższej, czynnej linii SN 15 kV oraz projektowanych linii nn z w/w stacji transformatorowej,
- c) zasilanie terenu 19 PU we wsi Czartajew, w zależności od wielkości zapotrzebowanej energii :
- z najbliższej istniejącej linii nn, po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy i rozbudowie jej w stosownym zakresie,
 - z projektowanej linii nn od najbliższej istniejącej stacji transformatorowej,
 - z projektowanej stacji transformatorowej, zasilanej projektowanym odcinkiem linii SN 15kV, od najbliższej czynnej linii SN 15KV oraz projektowanej linii nn do odbiorcy.
- d) zachowuje się na tych terenach istniejące sieci elektroenergetyczne z możliwością przebudowy i modernizacji, na warunkach gestora sieci i zgodnie z przepisami szczególnymi
- e) istniejące linii elektroenergetyczne SN i nn – kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami szczególnymi, na warunkach gestora sieci,

- f) dopuszcza się zmianę lokalizacji pokazanej na rysunku stacji transformatorowej, pokazanych oraz projektowanych odcinków linii SN 15 kV i powiązań z projektowanymi liniami nn, pod warunkiem uwzględnienia innych ustaleń planu,
 - d) istniejące linie elektroenergetyczne SN i nn – kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami szczególnymi, na warunkach gestora sieci,
 - e) odległość sytuowania zabudowy od istniejącej napowietrznej linii SN 15kV :
 - 7m od osi linii wykonanej przewodami nie izolowanymi,
 - 5m od osi linii wykonanej przewodami izolowanymi,
 - f) odległość sytuowania zabudowy od osi istniejącej napowietrznej linii nn –3 m,
 - g) odległość nasadzenia drzew od osi linii elektroenergetycznej napowietrznej nn -2m, SN 15kV - 5m
- 8) zasady obsługi telekomunikacyjnej zgodnie z zasadami ustalonymi w planie:
- a) podłączenie potencjalnych abonentów liniami telefonicznymi z istniejącego w pobliżu 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,
 - c) na terenach objętych zmianą planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych, pod warunkiem, że nie koliduje to z podstawową funkcją terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) zaopatrzenie w ciepło według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biomasa);
- 10) zaopatrzenie w gaz według rozwiązań indywidualnych lub na warunkach poszczególnych gestorów sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz zgodnie z zasadami ustalonymi w planie w szczególności rozrządu planowanej infrastruktury: technicznej.
- 11) zachowuje się wymagania strefy ochronnej projektowanej radiolinii relacji Makarki – Siemiatycze zapewniającej prawidłową pracę urządzeń, tj. szerokość strefy 60 m a maksymalną wysokość zabudowy 30m;
- 12) ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych:
- a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, – miejsca postojowe na własnych działkach,
 - b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową, rzemieślniczą, przemysłową – min. 2 miejsca do 100 m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji : 1 miejsce na parkingu przy terenach usługowych i rzemieślniczych oraz na terenach przemysłowo – składowych minimum 2 miejsca w granicach terenu przeznaczonego pod przemysł i składy;
- 13) w przypadku działalności gospodarczej należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne w celu dotrzymania standardów jakości środowiska poza terenem inwestora;
- 14) określone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do odległości zabudowy od dróg; przy lokalizacji zabudowy należy także uwzględnić odległości sytuowania budynków od innych elementów infrastruktury technicznej, jak linie energetyczne, sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, gazownicze, telekomunikacyjne, określone w przepisach szczególnych;
- 15) w trakcie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się zmianę wyznaczonych na rysunku Nr 1/2 zmiany planu:
- a) przebiegów dróg wewnętrznych KDW i ich włączenie do dróg zewnętrznych,
 - b) przebiegów liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

GRANICE TERENÓW POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW - A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIEM ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ORAZ, ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, WSKAŹNIKI ZABUDOWY, ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 10. 1 Ustala się we wsi Kłopoty Stanisławy granice terenu pod budowę urządzeń odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 2 E z podstawowym przeznaczeniem pod elektrownię fotowoltaiczną z niezbędnymi urządzeniami, obejmującego działki nr geodezyjny 7/2 i 9 (Zał. Nr 1/4).

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

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru.

3. Na terenie 2E, wprowadza się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania oraz użytkowania terenu a także linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę dróg dojazdowych, parkingów i innych budowli związanych z działalnością elektrowni i innych obiektów przemysłowo – składowych;
- 2) dojazd do terenów od drogi powiatowej Nr 1710B i drogi nr geodezyjny 10 ;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi Nr 1710B i 5 m od linii rozgraniczającej drogi nr geodezyjny 10 oraz 3 m od projektowanego w planie gazociągu a także 7 m od istniejącej linii elektroenergetycznej eSN 15 kV;
- 4) do czasu realizacji urządzeń wytwarzających energię dopuszcza się rolnicze wykorzystanie terenu;
- 5) w świetle art. 65 ust.1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1121) zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych; w przypadku zlokalizowania inwestycji na terenie, gdzie występuje drenowanie oraz rowy należy opracować projekt przebudowy urządzeń, który należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych;
- 6) wprowadza się możliwość tymczasowych utwardzeń powierzchni, związanych z budową i eksploatacją urządzeń wytwarzających energię oraz możliwość realizacji infrastruktury związanej z nimi (linie SN, stacje transformatorowe, drogi, zabudowa gospodarcza związana z urządzeniami wytwarzającymi energię);
- 7) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
 - a) wprowadzenie energii elektrycznej do sieci z elektrowni fotowoltaicznej – liniami kablowymi SN 15kV do granicy terenu a dalej na zasadach ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze uchwalonego uchwałą Nr XV/106/2000 Rady Gminy Siemiatycze z dnia 25 października 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 30, poz. 468, zm. z 2002 r. Nr 72, poz. 1450 z 2003 r. Nr 80 poz.1543, z 2004 r. Nr 87, poz..1305, z 2010 r. Nr 109, poz. 1608, z 2014 r. poz. 2632),
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – na zasadach ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze uchwalonym uchwałą Nr XV/106/2000 Rady Gminy Siemiatycze z dnia 25 października 2000 r.(Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 30, poz. 468, zm. z 2002 r. Nr 72, poz. 1450 z 2003 r. Nr 80 poz.1543, z 2004 r. Nr 87, poz..1305, z 2010 r. Nr 109, poz. 1608, z 2014 r. poz. 2632),
 - c) zachowuje się na tym terenie istniejące sieci elektroenergetyczne z możliwością przebudowy i modernizacji, na warunkach gestora sieci i zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) istniejące linie elektroenergetyczne SN i nn – kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami szczególnymi, na warunkach gestora sieci,

- e) inwestycje odnawialnych źródeł energii powinny być realizowane w oparciu o ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U z 2017 r. poz. 220 z późn. zm.) oraz zgodnie z innymi, aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 8) w przypadku odkrycia – podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych – przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy pomocy dostępnych środków i niezwłocznie zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku i Wójta Gminy Siemiatycze;
- 9) zaopatrzenie w wodę dla celów komunalnych i przeciwpożarowych z istniejącego na terenie zmiany planu przewodu wodociągowego; strefa techniczna wynosi 2 m obustronnie od osi przewodu wodociągowego istniejącego na terenie:
- a) w strefie technicznej dopuszcza się, w uzgodnieniu z właścicielem sieci:
- prowadzenie robót budowlanych,
 - sadzenia drzew i roślin o rozbudowanych systemach korzeniowych,
- b) właściciel lub użytkownik terenu położonego w strefie technicznej jest zobowiązany do zagospodarowania terenów sposób umożliwiający prowadzenie, w razie potrzeby, robót budowlanych i remontów istniejącej sieci,
- 10) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do indywidualnych urządzeń gromadzenia i oczyszczania ścieków z zachowaniem wymagań ochrony środowiska i aktualnych w tym zakresie przepisów szczególnych;
- 11) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych o szczelnej nawierzchni (dróg, parkingów), na których następuje spłukiwanie substancji ropopochodnych i innych zanieczyszczeń mogących stanowić trwale źródło zanieczyszczeń gruntu i wód powierzchniowych do indywidualnego, otwartego lub zamkniętego systemu odprowadzania wód deszczowych z urządzeniami oczyszczającymi, a jakość wód przed wprowadzeniem do odbiornika (gruntu na własnym terenie) powinna odpowiadać parametrom określonym w przepisach szczególnych,
- b) wody opadowe i roztopowe z terenów o małym stopniu zanieczyszczenia oraz na terenach nieutwardzonych mogą być odprowadzane powierzchniowo do gruntu, w sposób uniemożliwiający ich spływ na tereny sąsiednie,
- c) zabrania się odprowadzania wód opadowych, roztopowych i ścieków z urządzeń zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię drogi powiatowej;
- 12) ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków sanitarnych i wód opadowych nie spełniających norm ustalonych w przepisach szczególnych;
- 13) ustala się usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym do pojemników bądź kontenerów ustawionych na własnym terenie i przekazywanie i do odzysku lub unieszkodliwianie zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi ustaleniami „Planu gospodarki odpadami Województwa Podlaskiego” z prowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów według rozstrzygnięć Rady Gminy Siemiatycze;
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,01, maksymalny – 0,8;
- 15) wysokość budynków związanych z funkcjonowaniem elektrowni nie większa niż 10 m;
- 16) dachy budynków związanych z elektrownią według potrzeb technologicznych;
- 17) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% całego terenu;
- 18) na terenach przeznaczonych pod elektrownie fotowoltaiczne należy zapewnić 2 miejsca postojowe dla samochodów w tym 1 przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 19) granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, o której mowa w art. 15, ust 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) jest granica terenu przeznaczonego pod elektrownię fotowoltaiczną;

- 20) ustawienie paneli słonecznych na terenie 2 E nie może powodować oślepiania kierowców odbłaskiem od paneli słonecznych w ciągu dnia lub refleksami odbiciowymi światła samochodowych w ciągu nocy, które mogą zagrazić bezpieczeństwu ruchu drogowego odbywającego się na drodze powiatowej Nr 1710B.

Rozdział 4.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

- 1) źródłem inspiracji dla kształtowania architektury zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powinna być dawna architektura dworów szlacheckich i kmiecych reprezentowana w rodzimym budownictwie na terenie gminy;
- 2) do prac wykończeniowych i elewacyjnych zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia miejscowego, np. kamień, drewno, cegła;
- 3) pokrycie dachów budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie – obowiązuje dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych; kolorystyka pokrycia dachowego neutralna (stonowana), wpisująca się w krajobraz; dopuszczalna kolorystyka to: brąz, czerwień, zieleń, szarość, kolor naturalnej cegły; kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być dostosowana do barwy dachu;
- 4) barwy elewacji powinny być stonowane, zharmonizowane z dachem (nie kontrastujące z tłem krajobrazu); dopuszczalna kolorystyka elewacji: szary, beżowy, brązowy, jasnożółty, jasno-zielony (zakaz stosowania jaskrawych kolorów);
- 5) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i powlekanych paneli metalowych jako materiału wykończeniowego wszelkich obiektów i elementów kubaturowych znajdujących się na działce, jak i ogrodzeń;
- 6) forma architektoniczna, rodzaj wykończenia, kolorystyka budynków powinny tworzyć jednorodną całość z budynkami mieszkalnymi zlokalizowanymi na działkach sąsiednich;
- 7) ogrodzenia nie wyższe niż 1,7 m (łącznie z dopuszczalną podmurówką o wysokości nie wyższej niż 0,4 m), łagodnie zakończone; preferuje się ogrodzenia ażurowe; zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych; od strony ulic ogrodzenia powinny być w miarę jednorodne.

Rozdział 5.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU , ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązujące dla terenów chronionych akustycznie powinny odpowiadać szczegółowym przepisom odrębnym w tym zakresie;
- 2) dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji, według odrębnych przepisów szczególnych;
- 3) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w odrębnych przepisach szczególnych;
- 4) obowiązek uwzględniania wymogów ochrony środowiska, o których mowa w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska;
- 5) stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujący ochronę środowiska. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego należy stosować:
 - 1) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
 - 2) tradycyjne formy architektoniczne i gabaryty przestrzenne obiektów zabudowy mieszkaniowej nawiązujące do dawnych wzorów tradycyjnej architektury, jak też do zabudowy na terenach sąsiednich.

Rozdział 6.

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 13. W przypadku odkrycia – podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych - przedmiotu, co którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy pomocy dostępnych środków i niezwłocznie zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Siemiatycze.

Rozdział 7.

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 14. 1. Na terenie zmiany planu za przestrzeń publiczną uznaje się przestrzeń terenów przemysłowych i usługowych PU, przeznaczone do użytkowania publicznego;

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, należy uwzględnić realizację ciągów pieszych, oświetlenia terenu, zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingów;
- 2) na terenach zabudowy, od strony dróg publicznych i innych, niezabudowane i nieutwardzone części działek należy zagospodarować zielenią ozdobną;
- 3) należy zastosować ujednolicony układ oświetlenia ulicznego i jeden typ latarni;
- 4) zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków (od strony terenów publicznych) tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu;

Rozdział 8.

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

§ 15. Na terenach objętych zmianą planu nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych ani krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 9.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO, MINIMALNE POWIERZCHNIE NOWO WYDZIELONYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH

§ 16. 1. Na obszarze objętym zmianą planu nie ma potrzeby dokonywania scaleń nieruchomości.

2. Na obszarze objętym zmianą planu określa się zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) najmniejsza powierzchnia działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, kąt położenia granic działek 90° w stosunku do pasa drogowego z tolerancją $\pm 30^\circ$;
- 2) najmniejsza powierzchnia działki budowlanej o charakterze przemysłowym, rzemieślniczym i usługowym nie może być mniejsza niż 1500 m²; szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, kąt położenia granic działek 90° w stosunku do pasa drogowego z tolerancją $\pm 30^\circ$.

Rozdział 10.

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

§ 17. 1. Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody w Czartajewie, która obejmowała w części teren 38 MN, ustalona decyzją Nr OS.II.6210/92/97 Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 19 maja 1997 r. wprowadzona do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze wygasła z dniem 31 grudnia 2012 r., zgodnie z art. 21 pkt 1 ustawy o zmianie prawa wodnego (Dz. U z 2011 r. Nr 32, poz. 159).

2. Na terenie 38 MN we wsi Czartajew zabrania się:
- 1) wprowadzania ścieków do wód i do ziemi;
 - 2) rolniczego wykorzystywania ścieków;
 - 3) stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin;
 - 4) lokalizowania nowych ujęć wody – także studni;
 - 5) usług z zakresu mycia pojazdów mechanicznych.

Rozdział 11.

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 18. Do czasu rozpoczęcia realizacji projektowanego zagospodarowania obszar objęty zmianą planu pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.

Rozdział 12.

STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ JEDNORAZOWE OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM ZMIANY PLANU

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

Rozdział 13.

USTALENIA DOTYCZĄCE POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ ZASADY OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

§ 20. Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

- 1) w budynkach, w których przewiduje się działalność usługową i rzemieślniczą o zatrudnieniu powyżej 30 osób należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 2) na etapie opracowywania projektów budowlanych, dokumentację obiektów wymienionych w pkt. 1 należy uzgadniać z Szefem Obrony Cywilnej Województwa;
- 3) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 4) awaryjne studnie wody pitnej o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę planować w odległości do 800 m od budynków;
- 5) układ projektowanych oraz modernizowanych ulic winien spełniać następujące kryteria:
 - a) posiadać odpowiednią szerokość uniemożliwiając ewentualne zagruzowanie,
 - b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniającymi sprawną ewakuację ludność,
 - c) ustalać bezpieczne trasy przejazdów pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi.

§ 21. Ustala się ogólne warunki ochrony przeciwpożarowej.:

- 1) projektować zabudowę zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;
- 2) zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe oraz drogi pożarowe, umożliwiające dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;
- 3) zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenie przeciwpożarowe budynków, zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;
- 4) dokonywać uzgodnień projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej na podstawie odrębnych przepisów szczególnych.

Rozdział 14.

PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

§ 22. Przeznacza się grunty rolne na cele nierolnicze, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, określone w niniejszej uchwale, na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod zagospodarowanie, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w 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).

Rozdział 15.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siemiatycze.

§ 24. W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XV/106/2000 Rady Gminy Siemiatycze z dnia 25 października 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 30, poz. 468, zm. z 2002 r. Nr 72, poz. 1450 z 2003 r. Nr 80 poz. 1543, z 2004 r. Nr 87, poz. 1305, z 2010 r. Nr 109, poz. 1608, z 2014 r. poz. 2632).

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

Przewodniczący

Adam Michał Boguszewski

















Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVIII/125/2017

Rady Gminy Siemiatycze

z dnia 23 czerwca 2017 r.

Część graficzna
ZMIANA Miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego GMINY SIEMIATYCZE
SKALA 1: 1 000

OZNACZENIA GRAFICZNE

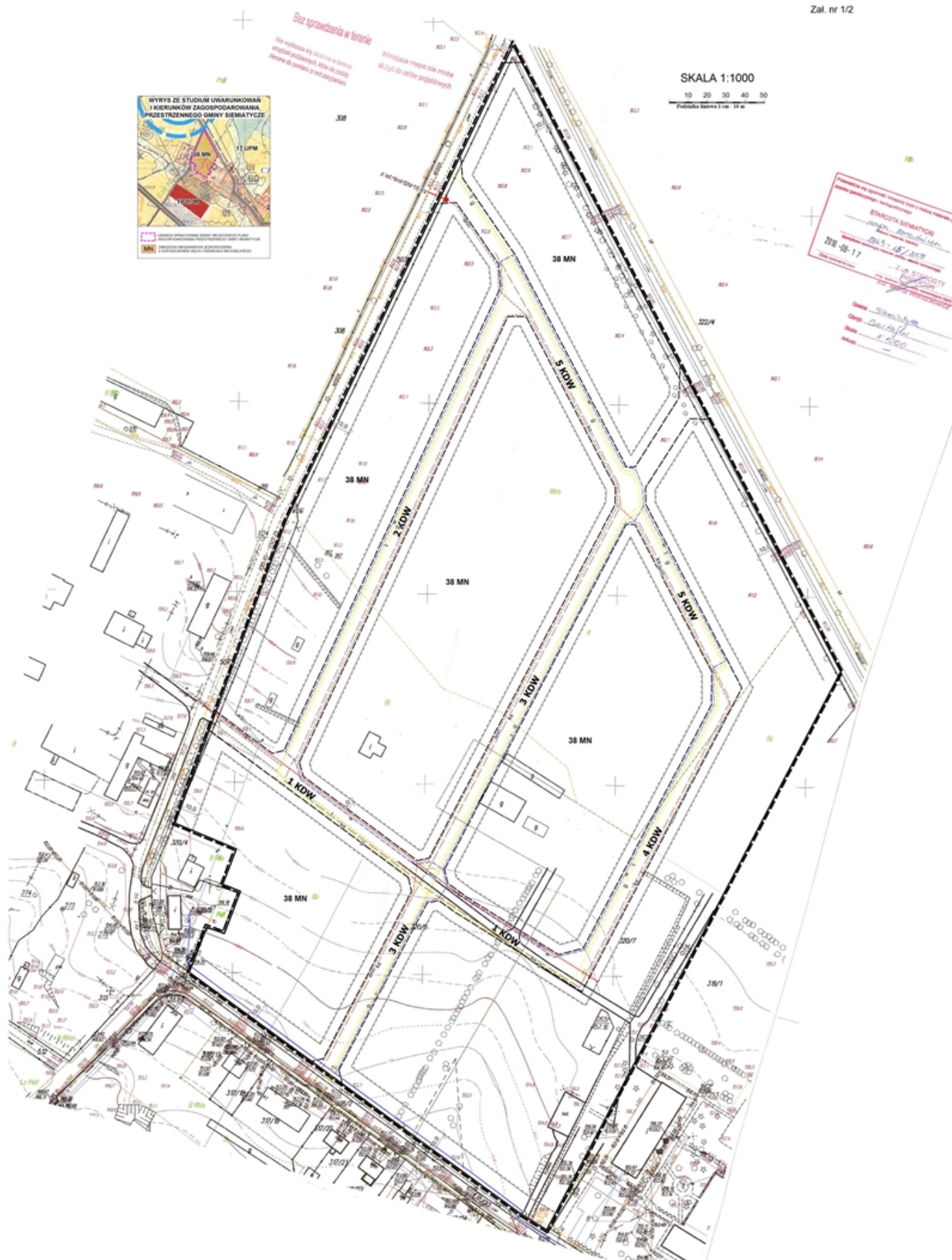
	GRANICE OPRACOWANIA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
	ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ I USŁUGOWEJ
	TERENY POD LOKALIZACJE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII W POSTACI OGNIW FOTOWOLTAICZNYCH, W TYM O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW ZE STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TRASA ISTNIEJĄCEJ LINII ENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIECIA 15 kV
	PROJEKTOWANA TRASA LINII ENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIECIA 15 kV
	PROJEKTOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA
	TRASA LINII ENERGETYCZNYCH NISKIEGO NAPIECIA ISTNIEJĄCA / PROJ.
	PROJEKTOWANA TRASA GAZOCIĄGU DYSTRYBUCYJNEGO
	PROJEKTOWANA TRASA LINII TELEKOMUNIKACYJNEJ
	PRZEWODY WODOCIĄGOWE ISTNIEJĄCE / PROJ.
	ZASADY PRZEBIEGU PROJEKTOWANYCH KANAŁÓW SANITARNYCH

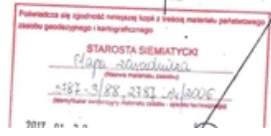


SKALA 1:1000

10 20 30 40 50
Podziałka barwna 1 cm = 10 m







Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/125/2017
Rady Gminy Siemiatycze
z dnia 23 czerwca 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSÓBIE ROZPATRZENIA

niewuwzględnionych przez Wójta Gminy Siemiatycze uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 9 do 30 maja 2017 r. i 14 dni po jego wyłożeniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie wniesiono uwag, które nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy. W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba rozpatrywania niewuwzględnionych uwag przez Radę Gminy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/125/2017
Rady Gminy Siemiatycze
z dnia 23 czerwca 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI

zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siemiatycze w sposób następujący:

Lp.	Rodzaj inwestycji	Sposób realizacji
1.	budowa i rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej	finansowanie z budżetu gminy oraz środków zewnętrznych – lata 2017 -2021
2.	budowa i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej	finansowanie z budżetu gminy oraz środków zewnętrznych – lata 2017 -2021
3.	budowa oświetlenia	finansowanie z budżetu gminy oraz środków zewnętrznych – lata 2017 -2021

Uznaje się za celowe pozyskanie wsparcia z innych źródeł finansowania na realizację celów publicznych w zakresie uzbrojenia terenów.

Inwestycje będą realizowane etapami, stosownie do gromadzonych środków na ten cel.