

**UCHWAŁA NR XI/122/2019  
RADY GMINY SIEMIATYCZE**

z dnia 25 listopada 2019 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 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696, poz. 1815) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 zm. 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009) 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. zmienione uchwałami Rady Gminy Siemiatycze Nr XXIII/239/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r., Nr XVIII/124/2017 z dnia 23 czerwca 2017 r. oraz Nr X/114/2019 z dnia 30 października 2019 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, z 2017 r. poz. 2639, poz. 3309), 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,
  - 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 działkę nr geodezyjny 103 we wsi Klukowo:

2. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

- 1) uchwała Nr VI/89/2019 Rady Gminy Siemiatycze z dnia 30 kwietnia 2019 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., Nr XVIII/124/2017 z dnia 23 czerwca 2017 r. oraz Nr X/114/2019 z dnia 30 października 2019 r.

**§ 3.** Przedmiotem zmiany planu są zagadnienia obowiązujące, zawarte w art. 15 ust. 2 i niektóre, nieobowiązujące, zawarte w ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 zm. 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009) oraz inne określone w sposób następujący:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - teren z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową, rzemieślniczą i przemysłową, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 23 UP;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenów:
  - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

- 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, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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 2018 r. poz. 1945 zm.2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009);
- 3) ustalenia wynikające z potrzeb na podstawie art. 15, ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- a) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
  - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych,
  - c) możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r. poz. 2245 poz. 2389 z 2019 r. poz. 42, poz. 60, poz. 730, poz. 1495);
- 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 określonemu 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, 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, z 2017 r. poz. 2639, poz.3309), dlatego ustalenia w tym zakresie zawarte w niniejszej zmianie planu stanowią uszczegółowienie, uzupełnienie lub zmianę tych zasad i ustaleń.

**§ 4.** 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.

§ 5. 1. Przeznaczenie terenów pod zagospodarowanie inne niż rolnicze i leśne odbywa się na podstawie wyznaczonych funkcji teren z jego 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 nieściśłości 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, z 2017 r. poz. 2639, poz. 3309);
- 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) 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 z późn. zm);
- 10) 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); powyższe wyjątki nie mogą naruszyć przepisów odrębnych, dotyczących dróg publicznych, związanych z minimalną odległością lokalizacji obiektów budowlanych i reklam od jezdni drogi publicznych;
- 11) 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;
- 12) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji;
- 13) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 14) 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;
- 15) mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii - należy przez to rozumieć definicję zawartą w art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r. poz. 2245 poz. 2389 z 2019 r. poz. 42, poz. 60, poz. 730, poz. 1495).

## **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 ZABUDOWY, 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 we wsi Klukowo teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 23 UP z podstawowym przeznaczeniem pod budowę strzelnicy sportowej wraz z zapleczem i pełną infrastrukturą, obejmujący działkę nr geodezyjny 103 (Zał. Nr 1).

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

- 1) zabudowy przemysłowej, składowej, usług w tym usług biurowych;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dróg dojazdowych, parkingów i garaży;
- 4) na budynkach i terenie - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U z 2018 r. poz. 2245. poz. 2389 z 2019 r. poz. 42, poz. 60, poz. 730, poz. 1495);
- 5) lokalizację urządzeń odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych o mocy nie większej niż 100 KW.

3. 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 terenu drogą o numerze geodezyjnym 117 w powiązaniu z drogą gminną Nr 109471 B o przebiegu: Rogawka – droga wojewódzka Nr 690 ;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg i innych urządzeń infrastruktury technicznej w odległościach nie mniejszych jak : 5 m od linii rozgraniczających dróg o numerach geodezyjnych 117 i 108;
- 3) ustala się następujące zasady w zakresie odległości sytuowania budynków od granicy działek sąsiednich:
  - a) 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,
  - b) 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) wysokość zabudowy przemysłowo – składowej, usługowej i rzemieślniczej według potrzeb technologicznych,
  - b) dachy zabudowy przemysłowo- składowej, usługowej i rzemieślniczej należy dostosować do wymagań technologicznych,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla wszystkich form zabudowy minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy dla wszystkich form zabudowy: minimalny 0,01 maksymalny 1,0 ;
- 5) zaopatrzenia w wodę na zasadach ustalonych w planie, a w szczególności:
  - a) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych, przemysłowych i przeciwpożarowych z projektowanej sieci wodociągowej z włączeniem się do najbliższego przewodu wodociągu komunalnego,

- b) realizacja projektowanej sieci wodociągowej i przyłączy poszczególnych obiektów do sieci z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych,
- c) do czasu zrealizowania projektowanej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody zlokalizowanych na własnej działce, wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych, które - po podłączeniu obiektów do scentralizowanego systemu wodociągowego- mogą być wykorzystane do celów gospodarczych;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków i usuwania odpadów obowiązują zasady ustalone w planie, a w szczególności:
- a) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych według rozwiązań indywidualnych z lokalizacją urządzeń w obrębie własnej działki, wykonanych zgodnie z zachowaniem wymagań ochrony środowiska i uwarunkowań określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych, w zależności od ilości wytwarzanych ścieków:
- do przydomowej oczyszczalni ścieków,
  - do kontenerowej oczyszczalni ścieków i po oczyszczeniu do gruntu na własnym terenie,
- b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na zasadach ustalonych w planie, a w szczególności:
- wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów 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 aktualnych 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,
  - zabrania się odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ścieków z urządzeń gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg gminnych z terenu objętego zmianą planu ,
- c) ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych niespełniających obowiązujących norm,
- d) ustala się usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym, do pojemników bądź kontenerów ustawionych na posesjach z lokalizacją spełniającą warunki określone w aktualnych 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 Rady Gminy Siemiatycze;
- 7) zaopatrzenia w energię elektryczną terenu w zależności od wielkości zapotrzebowania mocy:
- po zrealizowaniu stacji transformatorowej i linii SN 15 kV, zasilającej tę stację od najbliższej czynnej linii SN 15kV oraz linii nn w niezbędnym zakresie, zgodnie z warunkami gestora sieci oraz obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - z istniejącej sieci nn w pobliżu, po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy i rozbudowie w stosownym zakresie;
- 8) zasady zaopatrzenia w łączność zgodnie z zasadami określonymi w planie, a w szczególności :
- a) zaopatrzenie w łączność z istniejącej sieci telekomunikacyjnej, na warunkach gestora sieci z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
- b) na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych, pod warunkiem, że nie koliduje to z podstawową funkcją terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) przy tworzeniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić istniejące sieci i urządzenia telekomunikacyjne lub przebudować na warunkach gestora sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 9) zaopatrzenia w ciepło według własnych rozwiązań, przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, energia elektryczna, biomasa);
- 10) zaopatrzenie w gaz według rozwiązań indywidualnych oraz zgodnie z zasadami ustalonymi w planie;
- 11) ustala się (z wyłączeniem strzelnicy) następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych:
  - a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową, rzemieślniczą i przemysłowo - składową – 2 miejsca postojowe do 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni gospodarczych, sanitarnych i komunikacji wewnętrznej) usług, handlu i rzemiosła oraz 1 miejsce postojowe na każde następne zaczone 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowanych w ramach projektowanych miejsc parkingowych, na parkingach przy terenach usługowych , rzemieślniczych i przemysłowo-składowych nie mniej niż:
    - 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. b wynosi 6 – 15,
    - 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. b wynosi 16 – 40;
- 12) na terenie strzelnicy miejsca postojowe według projektu technicznego strzelnicy;
- 13) w przypadku działalności gospodarczej należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne w celu dotrzymania standardów jakości środowiska poza terenem inwestora;
- 14) przed wykorzystaniem terenu na funkcję usługową, rzemieślniczą i przemysłowo -składową lub zmiany prowadzonej działalności należy wystąpić do zarządcy drogi o zezwolenie na lokalizację (budowę/przebudowę) zjazdu publicznego;
- 15) ustala się linię sytuowania punktów strzelniczych ,stanowiących źródło hałasu w odległości nie mniejszej niż 150 m od najbliższych budynków mieszkalnych .

### **Rozdział 3.**

#### **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

**§ 8.1.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na terenach z wyłączeniem strzelnicy:

- 1) źródłem inspiracji dla kształtowania architektury zabudowy powinna być dawna architektura dworów szlacheckich i kmiecych reprezentowana do niedawna 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 terenie; 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: biały, 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) 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, w dostosowaniu do ogrodzeń sąsiednich.

2. Na terenie strzelnicy zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zapewni projekt techniczny strzelnicy, zgodnie z przepisami szczególnymi.

#### **Rozdział 4.**

### **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

**§ 9.** 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 niespełniających 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.

2. 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 (z wyjątkiem strzelnicy) nawiązujące do dawnych wzorów tradycyjnej architektury, jak też do zabudowy na terenach sąsiednich.

#### **Rozdział 5.**

### **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

**§ 10.** 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.

#### **Rozdział 6.**

### **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

**§ 11.** 1. Na terenie zmiany planu za przestrzenie publiczne uznaje się przestrzenie terenów usługowych i przemysłowo – składowych - 23UP, 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 7.**

### **GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM 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**

**§ 12.** 1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

2. Na obszarze zmiany planu nie występują tereny górnicze, a także obszary osuwania się mas ziemnych ani też krajobrazy priorytetowe określone w planie zagospodarowania przestrzennego województw.
3. Audyt krajobrazowy nie został sporządzony.

#### **Rozdział 8.**

### **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO**

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

2. Na obszarze objętym zmianą planu określa się orientacyjne (nie obowiązujące) zasady i warunki podziału nieruchomości według indywidualnych potrzeb z zachowaniem następujących zasad:

- 1) najmniejsza powierzchnia działki budowlanej o charakterze przemysłowym, rzemieślniczym i usługowym nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, kąt położenia granic działek 90° w stosunku do pasa drogowego z tolerancją +, – 30 °.
- 2) najmniejsza szerokość drogi wewnętrznej (KD-W) – 6 m.

#### **Rozdział 9.**

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

**§ 14.** 1. Wprowadza się na terenie 23 UP zakaz stosowania do nasadzeń ekspansywnych gatunków roślin obcego pochodzenia.

2. Na terenie strzelnicy sportowej ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) ustala się linię sytuowania stanowisk strzelniczych, stanowiących źródło hałasu w odległości nie mniejszej niż 150 m od najbliższych budynków mieszkalnych;
- 2) poziom hałasu przenikającego do środowiska (w tym na tereny sąsiednie) nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych przepisami szczególnymi o ochronie i kształtowaniu środowiska z uwzględnieniem art. 112 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396);
- 3) w celu ograniczenia przenikania hałasu na tereny sąsiednie zaleca się stosowanie ekranów akustycznych, np. sztucznych przegród lub odpowiednich nasadzeń drzew i krzewów.
- 4) budowa strzelnicy musi być zgodna z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 4 kwietnia 2000 r. w sprawie wymagań w zakresie ochrony środowiska dotyczących budowy i użytkowania strzelnic (Dz. U. Nr 27, poz. 341).

3. Odległości nasadzenia drzew od infrastruktury elektroenergetycznej:

- od linii elektroenergetycznych napowietrznych SN 15 kV – 5 m (od osi linii),
- od linii elektroenergetycznych napowietrznych nn – 2 m (od osi linii),
- od linii kablowych WN, SN i nn – co najmniej 1,5 m,

4. Szerokość pasów technologicznych stanowiącej przestrzeń wokół infrastruktury technicznej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania dla napowietrznych linii elektroenergetycznych (obustronnie od osi linii) wynosi :

- 5 m – w przypadku linii średniego napięcia 15 kV z przewodami izolowanymi,
- 7 m – w przypadku linii średniego napięcia 15 kV, z przewodami nie izolowanymi.

5. W pasach technologicznych:

- a) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej w celu prowadzenia robót budowlanych i remontów sieci,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych przy zastosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz z uwzględnieniem ograniczeń obowiązujących w strefach technicznych na podstawie przepisów odrębnych,
- c) dopuszcza się lokalizowanie budynków pod warunkiem spełnienia obowiązujących :



- przepisów i norm dotyczących budowy obiektów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych,
- warunków eksploatacji linii elektroenergetycznych,
- warunków dotyczących przebywania ludzi w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych .

#### **Rozdział 10.**

### **SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

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

#### **Rozdział 11.**

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

**§ 16.** 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 12.**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ**

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

- 1) w budynkach, w których przewiduje się przebywanie ludzi należy przewidzieć wykonanie budowli w czasie podwyższania gotowości obronnej państwa;
- 2) projekt budowlany powinien uwzględniać wymogi obrony cywilnej, o których mowa w pkt 1, w oparciu o wytyczne Szefa Obrony Cywilnej Kraju z dnia 4.12. 2018 r. w sprawie zasad postępowania z zasobami budownictwa ochronnego i w tym zakresie powinien być uzgodniony z szefem obrony cywilnej gminy Siemiatyże;
- 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.

**§ 18.** 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 13.**

### **PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

**§ 19. 1.** Przeznacza się grunty rolne i leśne na cele nierolnicze i nieleśne, 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 14.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§ 21.** 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 304, 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, z 2017 r. poz. 2639, 3309),

**§ 22.** 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 XI/122/2019  
Rady Gminy Siemiatycze  
z dnia 25 listopada 2019 r.

**CZĘŚĆ GRAFICZNA**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY SIEMIATYCZE**

**SKALA 1:1 000**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/122/2019  
Rady Gminy Siemiatycze  
z dnia 25 listopada 2019 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA**

**nieuwzględnionych 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 17 października do 7 listopada 2019 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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) 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 nieuwzględnionych uwag przez Radę Gminy.

## **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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy stwierdza, iż nie ma potrzeby rozstrzygania o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ponieważ w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze nie ujęto takich potrzeb.