



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 24 maja 2019 r.

Poz. 2878

UCHWAŁA NR VIII/47/19 RADY MIASTA SIEMIATYCZE

z dnia 17 maja 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta 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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235 i 730), w związku z Uchwałą Nr XXVIII/163/17 Rady Miasta Siemiatycze z dnia 15 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Siemiatycze, uchwała się co następuje:

§ 1.1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Siemiatycze nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siemiatycze” uchwalonego uchwałą Nr XV/89/99 Rady Miejskiej w Siemiatyczach z dnia 30 grudnia 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Miasta Siemiatycze: Nr V/28/07 z dnia 7 marca 2007 r., Nr XLII/181/10 z dnia 31 marca 2010 r., Nr XX/107/12 z dnia 28 marca 2012 r., Nr XX/108/12 z dnia 28 marca 2012 r. oraz Nr IV/17/18 z dnia 28 grudnia 2018 r.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Siemiatycze, uchwalonego uchwałą Nr V/29/07 Rady Miasta Siemiatycze z dnia 7 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 102, poz. 867), zwaną dalej zmianą planu, składającą się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku zmiany planu.

3. Zmiana planu obejmuje tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, o powierzchni ok. 40 ha, położone między ulicami: Legionów Piłsudskiego, Szpitalną, 11 Listopada, Żeromskiego, Ogrodową i jej przedłużenia do ul. Żeromskiego w Siemiatyczach.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – zawierający rysunek zmiany planu,
- 2) załącznik Nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany planu,
- 3) załącznik Nr 3 – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta.

§ 2. W uchwale Nr V/29/07 Rady Miasta Siemiatycze z dnia 7 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów części Miasta Siemiatycze przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, wprowadza się następujące zmiany:

1) W § 3 ust. 2, pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) obszarze objętym ochroną konserwatorską – należy przez to rozumieć obszar położony na północ od projektowanej ulicy 10KD-D/10 i dalej projektowanego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KD-Dx i 13KD-Dx/7 do granic opracowania,”;

2) W § 3 ust. 2 dodaje się pkt 16 w brzmieniu:

„16) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki; nie dotyczy ona takich elementów jak: okapy, gzymsy, balkony, loggie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne.”;

3) W § 3 ust. 2 dodaje się pkt 17 w brzmieniu:

„17) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.”

4) W § 3 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami nieobligatoryjnymi (postulowanymi):

- 1) oznaczenia projektowanych sieciowych i punktowych urządzeń infrastruktury technicznej, określającej zasady nich przebiegu – do uściślenia w projekcie budowlanym inwestycji;
- 2) przykładowy rozrząd uzbrojenia w ulicach.”;

5) W § 4 ust. 1 pkt 1 po lit c) średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. d) w brzmieniu:

„d) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową.”;

6) W § 4 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) na terenach określonych w ust. 1 zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych w tym zakresie.”;

7) W § 4 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dla terenów określonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zalecana wielkość działek dla zabudowy jednorodzinnej ca 1000 m², minimalna wielkość działki w zabudowie wolnostojącej 600 m²,
- b) dopuszcza się zabudowę po granicy działki w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,
- c) dopuszcza się możliwość budowy budynków gospodarczych i usługowych przy granicy działki i w odległości 1,5 m od granicy działki, pod warunkiem zapewnienia zgodności z obowiązującymi warunkami technicznymi w stosunku do zabudowy istniejącej,
- d) intensywność zabudowy umożliwiającej zachowanie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych: w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej – 50%, szeregowej – 30% i w zabudowie usługowej – 10%,
- e) udział powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,5,
- g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,1,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg miejskich kl. L i D – w odległości jak na rysunku planu, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość zmniejszenia odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg za zgodą zarządcy drogi,

- i) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 10 m, dla budynków gospodarczych i usługowych – do 5 m,
- j) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰ w zabudowie mieszkaniowej, w zabudowie usługowej i gospodarczej dachy o nachyleniu 30⁰ ±5⁰ z dopuszczeniem dachów płaskich,
- k) dopuszcza się możliwość podpiwniczania budynków, wysokość posadowienia parteru do 1,5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
- l) miejsca postojowe – wg wskaźników i zasad zawartych §12,
- m) obowiązuje likwidacja obiektów i urządzeń w złym stanie technicznym, nie nadających się do modernizacji i przebudowy, z punktu widzenia potrzeb użytkowych i efektywności inwestowania.”;

8) W § 4 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Określa się następujące zespoły zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczone na rysunku planu:

- 1) **1MN** – Projektowany zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w strefie ochrony konserwatorskiej; na działkach o pow. ca 1000 m², z dopuszczeniem usług. Istniejące podziały geodezyjne, o wielkościach działek umożliwiającym samodzielną zabudowę –utrzymuje się. Działki „nienormatywne”, wymagają scalenia i wtórnego podziału. Warunki zabudowy i ew. przebudowy jak w ust. 1;
- 2) **2MN** – Zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w strefie ochrony konserwatorskiej; nadziałkach o pow. ca 800 m² i dla zabudowy bliźniaczej o pow. ca 400 m². Istniejącą zabudowę jednorodzinną, w części północnej zespołu adaptuje się. Warunki zabudowy i ew. przebudowy jak w ust. 1;
- 3) **3MN** – Zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z douszczeniem usług towarzyszących, w całości w strefie ochrony konserwatorskiej; na projektowanych działkach zbliżonych do 1000 m². Istniejącą zabudowę i podziały geodezyjne adaptuje się, z dopuszczeniem scalenia i wtórnego podziału. Warunki zabudowy i ew. przebudowy jak w ust.1;
- 4) **4MN** – Zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w większości istniejącej – adaptowanej. Dopuszcza się wtórny podział działek oraz scalenia działek. Warunki zabudowy i ew. przebudowy jak w ust. 1;
- 5) **5MN** – Zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług towarzyszących, na istniejących i projektowanych działkach o pow. ca 1000 m². Istniejącą zabudowę i podziały geodezyjne adaptuje się, dopuszczając podziały wtórne. Warunki zabudowy i ew. przebudowy jak w ust. 1;
- 6) **6MN** – Zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług towarzyszących, na projektowanych działkach zbliżonych do 1000 m², z zachowaniem istniejących podziałów geodezyjnych, w części wymagających wtórnego podziału. Istniejącą zabudowę, w części północnej i południowej zespołu, adaptuje się. Warunki zabudowy i ew. przebudowy jak w ust. 1;
- 7) **7MN** – Zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług towarzyszących, na projektowanych działkach zbliżonych do 1000 m², z zachowaniem istniejących podziałów geodezyjnych, w części wymagających wtórnego podziału. Istniejącą zabudowę adaptuje się. Warunki zabudowy i ew. przebudowy jak w ust. 1;
- 8) **8MN** – Projektowany zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług na działkach ca 1000 m². Istniejącą zabudowę i podziały geodezyjne adaptuje się, z dopuszczeniem podziałów wtórnych. Warunki zabudowy i ew. przebudowy jak w ust. 1;
- 9) **9MN** – Projektowany zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług na działkach ca 1000 m². Istniejącą zabudowę i podziały geodezyjne adaptuje się, dopuszczając wtórny podział. Działki oznaczone Nr ew. 1132, 1133 i 1134 przeznacza się pod usługi hurtowe

z ograniczeniem ich do uciążliwości do granic własnych działek. Warunki zabudowy i ew. przebudowy jak w ust. 1;

- 10) **10MN** – Zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w części istniejącej – adaptowanej, z dopuszczeniem usług towarzyszących. Warunki zabudowy i ew. przebudowy jak w ust. 1.
- 11) **11MN** – Zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług towarzyszących, na projektowanych działkach zbliżonych do 1000 m², z zachowaniem istniejących podziałów geodezyjnych, w części wymagających wtórnego podziału. Istniejącą zabudowę adaptuje się. Warunki zabudowy i ew. przebudowy jak w ust. 1.
- 12) **12MN** -Zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług towarzyszących. Istniejącą zabudowę jednorodziną, w części północnej zespołu adaptuje się. Warunki zabudowy i ew. przebudowy jak w ust. 1.”;

9) W § 4 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1MW** przeznacza się pod zabudowę wielorodzinną z usługami w zabudowie szeregowej. Teren w całości położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej.

- 1) Dla terenów określonych w ust. 2a ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi zlokalizowanymi w parterach budynków,
 - b) elewacja frontowa usługowa od ul. Szpitalnej (5KD-D/10),
 - c) pierzeja od strony ul. Szpitalnej i narożnik od strony ul. 11 Listopada o charakterze zwartym,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy umożliwiającej zachowanie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,5,
 - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 1,2,
 - h) wysokość zabudowy – do 12 m, z możliwością podpiwniczania, dla budynków gospodarczych – do 5 m,
 - i) dachy wielospadowe,
 - j) obsługa komunikacyjna zabudowy mieszkaniowej od projektowanej drogi (KDx),
 - k) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg miejskich kl. D – w odległości jak na rysunku planu,
 - l) ewentualne drogi wewnętrzne o parametrach dróg dojazdowych z zabezpieczeniem prowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej,
 - m) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych:
 - dla usług i handlu – ilość miejsc postojowych w dostosowaniu do prowadzonej działalności, według minimalnego wskaźnika 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, z wykorzystaniem istniejącego ogólnodostępnego parkingu publicznego zlokalizowanego wzdłuż ul. Szpitalnej (5KD-D/10), oznaczonego na rysunku planu symbolem KS,
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie,
 - minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- n) dopuszcza się możliwość budowy budynków gospodarczych przy granicy działki i w odległości 1,5 m od granicy działki, pod warunkiem zapewnienia zgodności z obowiązującymi warunkami technicznymi w stosunku do zabudowy istniejącej.”;

10) W § 4 dodaje się ust. 2b w brzmieniu:

„2b. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **2MW** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną. Teren w całości położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej.

1) Dla terenów określonych w ust. 2b ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków,
- b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy umożliwiającej zachowanie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych – 25% powierzchni działki budowlanej,
- d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,5,
- e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 1,2,
- f) wysokość zabudowy – do 12 m, z możliwością podpiwniczania, dla budynków gospodarczych – do 5 m,
- g) dachy wielospadowe lub płaskie,
- h) obsługa komunikacyjna od ul. Szpitalnej (5KD-D/10) oraz od ul. projektowanej oznaczonej symbolem 6KD-D/10,
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg miejskich kl. D – w odległości jak na rysunku planu, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość zmniejszenia odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg za zgodą zarządcy drogi,
- j) ewentualne drogi wewnętrzne o parametrach dróg dojazdowych z zabezpieczeniem prowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej,
- k) miejsca postojowe – wg wskaźników i zasad zawartych § 12,
- l) dopuszcza się możliwość budowy budynków gospodarczych przy granicy działki i w odległości 1,5 m od granicy działki, pod warunkiem zapewnienia zgodności z obowiązującymi warunkami technicznymi w stosunku do zabudowy istniejącej.”;

11) W § 4 dodaje się ust. 2c w brzmieniu:

„2c. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW,UH** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze z douszczaniem usług drobnych na wyższych kondygnacjach. Teren w całości położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej.

1) Dla terenów oznaczonych symbolem MW,UH ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) elewacja frontowa usługowa od ul. Legionów Piłsudskiego i istniejącego parkingu ogólnodostępnego wzdłuż ul. Legionów Piłsudskiego,
- b) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Legionów Piłsudskiego, z bramami umożliwiającymi przejścia publiczne,
- c) minimalna wysokość zabudowy 12 m, maksymalna 14 m, dla budynków gospodarczych – do 5 m,
- d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej,

- e) intensywność zabudowy umożliwiającej zachowanie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych – 25% powierzchni działki budowlanej,
- f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,5,
- g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 1,2,
- h) dopuszcza się realizację do dwóch kondygnacji podziemnych z przeznaczeniem na parkingi podziemne, w zależności od warunków geotechnicznych gruntu,
- i) dachy wielospadowe lub płaskie,
- j) obsługa komunikacyjna zabudowy mieszkaniowej od ul. Ogrodowej i od projektowanej oznaczonej symbolem 11KD-D/10,
- k) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg miejskich kl. L i D – w odległości jak na rysunku planu, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość zmniejszenia odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg za zgodą zarządcy drogi,
- l) ewentualne drogi wewnętrzne o parametrach dróg dojazdowych z zabezpieczeniem prowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej,
- m) minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych:
 - dla usług i handlu – ilość miejsc postojowych w dostosowaniu do prowadzonej działalności, według minimalnego wskaźnika 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, zlokalizowane wzdłuż projektowanej drogi wewnętrznej KDx i na działkach własnych,
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie,
 - minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- n) dopuszcza się możliwość budowy budynków gospodarczych przy granicy działki i w odległości 1,5 m od granicy działki pod warunkiem zapewnienia zgodności z obowiązującymi warunkami technicznymi w stosunku do zabudowy istniejącej.

12) W § 4 dodaje się ust. 2d w brzmieniu:

”2d. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN,UZ** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zabudowę usługową z zakresu ochrony zdrowia.

- 1) Dla terenów oznaczonych symbolem **MN,UZ** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się zabudowę po granicy działki w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,
 - b) dopuszcza się możliwość budowy budynków gospodarczych i usługowych przy granicy działki i w odległości 1,5 m od granicy działki, pod warunkiem zapewnienia zgodności z obowiązującymi warunkami technicznymi w stosunku do zabudowy istniejącej,
 - c) intensywność zabudowy umożliwiającej zachowanie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych: w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej – 50%, szeregowej – 30% i w zabudowie usługowej – 10%,
 - d) udział powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 50%,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,5,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,1,

- g) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg miejskich kl. D – w odległości jak na rysunku planu, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość zmniejszenia odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg za zgodą zarządcy drogi,
- h) wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 8 m,
 - dla zabudowy usługowej z zakresu ochrony zdrowia do 8 m,
 - dla budynków gospodarczych – do 5 m,
- i) dachy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - dla zabudowy usługowej z zakresu ochrony zdrowia i gospodarczej dachy o nachyleniu 30⁰ ±5⁰ z dopuszczeniem dachów płaskich,
- j) dopuszcza się możliwość podpiwniczania budynków, wysokość posadowienia parteru do 1,5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
- k) miejsca postojowe – wg wskaźników i zasad zawartych §12.”;

13) W § 4 dodaje się ust. 2e w brzmieniu:

„2e. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UH,MN** przeznacza się pod zabudowę usług i handlu z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- 1) Dla terenów oznaczonych symbolem UH,MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się zabudowę po granicy działki w zabudowie zbliźnionzonej i szeregowej,
 - b) dopuszcza się możliwość budowy budynków gospodarczych i usługowych przy granicy działki i w odległości 1,5 m od granicy działki, pod warunkiem zapewnienia zgodności z obowiązującymi warunkami technicznymi w stosunku do zabudowy istniejącej,
 - c) intensywność zabudowy umożliwiającej zachowanie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych: w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej – 50%, szeregowej – 30% i w zabudowie usługowo-handlowej – 10%,
 - d) udział powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 50%,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,5,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,1,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg miejskich kl. D – w odległości jak na rysunku planu, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość zmniejszenia odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg za zgodą zarządcy drogi,
 - h) wysokość zabudowy do 10 m, dla budynków gospodarczych – do 5 m,
 - i) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰ w zabudowie mieszkaniowej, w zabudowie usługowej i gospodarczej dachy o nachyleniu 30⁰ ±5⁰ z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - j) dopuszcza się możliwość podpiwniczania budynków, wysokość posadowienia parteru do 1,5 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
 - k) miejsca postojowe – wg wskaźników i zasad zawartych §12.”;

14) W § 4 w ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Ustala się zabudowę usługową wolnostojącą na działkach wydzielonych

- 1) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UH,UI** przeznacza się pod usługi handlowe i inne nieuciążliwe dla otoczenia, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej i biurowej.
- 2) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UI** przeznacza się pod usługi inne nieuciążliwe, w tym hurtowe, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej i biurowej.
- 3) Dla terenów oznaczonych symbolami **UH,UI** i **UI** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej i biurowej wyłącznie jako towarzyszącej, wbudowanej w bryłę budynku, nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy umożliwiającej zachowanie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,1,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 1,0,
 - f) maksymalna wysokość budynków do 12 m, dla budynków gospodarczych – do 5 m,
 - g) dachy wielospadowe lub płaskie,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg – w odległości jak na rysunku planu,
 - i) miejsca postojowe – wg wskaźników i zasad zawartych w § 12.
 - j) dopuszcza się możliwość budowy budynków gospodarczych przy granicy działki i w odległości 1,5 m od granicy działki pod warunkiem zapewnienia zgodności z obowiązującymi warunkami technicznymi w stosunku do zabudowy istniejącej.”;

15) W § 4 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. **KD** – Istniejące i projektowane drogi komunikacyjne:

- 1) **1KD-Z/20**, istniejąca ulica 11 Listopada, w ciągu drogi krajowej Nr 19 kl. „G”, w liniach rozgraniczających 20,0 m, docelowo droga zbiorcza kl. „Z”. Szerokość jezdni 7,0 m;
- 2) **2KD-L/15**, projektowana droga publiczna na przedłużeniu drogi powiatowej w ciągu ulicy Armii Krajowej kl. „L”, w liniach rozgraniczających 15,0 m, na odcinku od ul. Jabłonowskiej do Ogrodowej w stanie istniejącym – 20 m. Projektowana szerokość jezdni 6,0 m. Poszerzony odcinek drogi przeznacza się pod usługi parkingowe mieszkańców;
- 3) **3KD-L/12** i **3aKD-L/12**, istniejąca ulica Anny Jabłonowskiej kl. „L” i jej projektowane przedłużenie do ul. 10KD-D/10, w liniach rozgraniczających 12,0 m. Projektowana szerokość jezdni 5,5 m;
- 4) **4KD-L/12**, istniejąca ulica Żremskiego kl. „L”, w liniach rozgraniczających 12,0 m. Projektowana szerokość jezdni 5,5 m;
- 5) **5KD-D/10**, **6KD-D/10**, **7KD-D/10**, **8KD-D/10**, **9KD-D/10**, **10KD-D/10** i **11KD-D/10**, istniejące i projektowane drogi publiczne, dojazdowe kl. „D”, w liniach rozgraniczających 10,0 m. Projektowana szerokość jezdni 5,0 m. Ulice 11KD zakończone placami manewrowymi, dostosowanymi do potrzeb straży pożarnej;
- 6) **12KD-D/8/10** – projektowana droga publiczna, dojazdowa kl. „D”, w liniach rozgraniczających 8,0 m – 10,0 m. Projektowana szerokość jezdni 5,0 m;
- 7) **13KD-Dx/7** – projektowane publiczne ciągi pieszo - jezdne, włączone na prawoskręt do ul. 11 Listopada, w liniach rozgraniczających 7,0 m. Projektowana szerokość jezdni 5,0 m;
- 8) **KD-Dx** – projektowane ciągi pieszo-jezdne w liniach rozgraniczających 4,0 m,

9) **KDx** – projektowane dojazdy wewnętrzne w liniach rozgraniczających 6,0 m;

10) **KS** – istniejące i projektowane parkingi przyuliczne.”;

16) W § 5 dodaje się ust. 5, 6 i 7 w brzmieniu:

„5. W obrębie jednej działki budowlanej należy realizować zabudowę tworzącą spójną całość przestrzenną i użytkową o jednorodnej formie architektonicznej, rodzaju wykończenia i kolorystyce.

6. Nawierzchnie ulic i chodników należy kształtować w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym.

7. Ustala się zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu.”;

17) W § 6 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Obowiązek zapewnienia możliwie najlepszego stanu akustycznego środowiska, poprzez przestrzeganie wartości progowych poziomu hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach szczególnych, tj:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami MN – zgodnie z przeznaczeniem: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) na terenach oznaczonych symbolami MW – ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.”;

18) W § 8 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przestrzegania ustaleń rozdziału 2 uchwały, poprzez uzgadnianie rozwiązań w projektach budowlanych inwestycji z zarządcami terenów;”;

19) Rozdział 6 otrzymuje brzmienie:

„Rozdział 6

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

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia warunków wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia granic krajobrazów priorytetowych.”;

20) W § 10 ust. 1 po pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) podziały nieruchomości nie mogą wymuszać budowy nowych zjazdów z drogi krajowej (ul. 11 Listopada). Obsługę komunikacyjną wydzielonych działek należy zapewnić z dróg publicznych niższych kategorii.”;

21) W § 12 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2,0 miejsca postojowe lub garażowe na 1 budynek mieszkalny,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,0 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie,
- c) zabudowa usługowa i usługowo-handlowa – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- d) usługi inne – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- e) minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu – zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

22) W § 12 dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. W przypadku potrzeby zmiany lokalizacji istniejących zjazdów z drogi krajowej, zmiany ich funkcji lub parametrów, miejsce i warunki lokalizacji wymagają zgody zarządcy drogi krajowej, przy czym budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do istniejącej drogi.”;

23) W § 13 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Orientacyjną lokalizację studni publicznej na terenie określonym symbolem 10MN, która może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego zagospodarowania terenu.”;

24) W § 15 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Odprowadzenie wód opadowych, z utwardzonych powierzchni ulic, parkingów i innych terenów o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi do sieci istniejących i projektowanych kanałów deszczowych z włączeniem do kanałów deszczowych w istniejących ulicach, z wyłączeniem drogi krajowej (ul. 11 Listopada).”;

25) W § 15 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Zakaz odprowadzania wód opadowych z terenów przyległych do drogi krajowej (ul. 11 Listopada) do rowów przydrożnych (oprócz tzw. spływu naturalnego) oraz na jezdnie drogi krajowej, ponadto zakazuje się odprowadzania wód opadowych do urządzeń sieci kanalizacji deszczowej służącej odwodnieniu drogi krajowej (ul. 11 Listopada).”;

26) W § 17 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. System elektroenergetyczny, który tworzyć będą:

a) urządzenia elektroenergetyczne istniejące:

- stacja transformatorowa Nr 1634 „Sadowa”,
- złącze kablowe SN przy ul. Żeromskiego,
- linie SN 15kV, kablowe zasilające ww. stacje,
- linie nn napowietrzne i kablowe,

b) urządzenie elektroenergetyczne projektowane, określone w rysunku planu:

- planowane stacje transformatorowe wewnątrz w obszarze KS i UH,UI,

- odcinki linii SN 15kV kablowej do zasilania planowanych stacji i włączenia linii SN 15kV do istniejącej sieci SN 15kV,
- planowane linie nn, napowietrzne lub kablowe do zasilania odbiorców na terenie opracowania, w liniach rozgraniczających ulic,
- planowane linie nn oświetleniowe, napowietrzne lub kablowe, na całym obszarze objętym planem, w liniach rozgraniczających ulic.”;

27) W § 17 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Możliwość zmiany lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych na obszarze planu, w szczególności uzasadnionych przypadkach.”;

28) W § 17 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Możliwość przebudowy na warunkach gestora sieci istniejących urządzeń elektroenergetycznych kosztem inwestora inwestycji podstawowej, w przypadku kolizji z projektowanym przez niego zagospodarowaniem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.”;

29) W § 17 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Obowiązek realizacji stacji transformatorowej w odległości od innych obiektów, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.”;

30) W § 17 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Trasy proj. linii nn, w liniach rozgraniczających ulic (bez pokazywania na rysunku planu) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.”;

31) W § 17 usuwa się ust. 8.

32) § 19 otrzymuje brzmienie:

„§ 19. W zakresie systemu ogrzewania budynków ustala się:

- a) zaopatrzenie w ciepło, z własnych źródeł zaopatrzenia, przy preferencji paliw ekologicznych,
- b) z istniejącej miejskiej sieci ciepłowniczej.”.

§ 3. Na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów części Miasta Siemiatycze przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały Nr V/29/07 Rady Miasta Siemiatycze z dnia 7 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 102, poz. 867), wprowadza się zmiany zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Siemiatycze.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Agnieszka Monika Zalewska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/47/19

Rady Miasta Siemiatycze

z dnia 17 maja 2019 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA SIEMIATYCZE położonej między ulicami: Legionów Piłsudskiego, Szpitalną, 11 Listopada, Żeromskiego, Ogrodową i jej przedłużeniem do ul. Żeromskiego

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/47/19 Rady Miasta Siemiatycze z dnia 17 maja 2019 r.



SKALA 1:1 000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEMIATYCZE



Table with 2 columns: Legend symbols and their corresponding descriptions for the study area map.

LEGENDA

Legend table detailing symbols for land use designations, technical infrastructure, and information elements.



Table titled 'Tabela do celów planistycznych' (Table for planning purposes) with columns for 'Nazwa' (Name) and 'Opis' (Description).

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/47/19

Rady Miasta Siemiatycze

z dnia 17 maja 2019 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Siemiatycze

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 2019 poz. 60, 235 i 730) w związku z art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081, z 2019 r. poz. 630) Rada Miasta Siemiatycze rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Siemiatycze w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozstrzygnięcia uwag		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
I TERMIN WYŁOŻENIA: 22.10.2018 r. – 12.11.2018 r., SKŁADANIE UWAG DO 26.11.2018 r.										
1.	27.11.2018 r.	Mieszkańcy ulic: Miłkowskiego i Letniej	Wniosek o zachowanie ciągu komunikacyjnego na całej długości ul. Miłkowskiego, tj. od ul. 11 Listopada do ulicy Anny Jabłonowskiej. W przypadku braku możliwości realizacji ulicy na odcinku od ul. Letniej do Anny Jabłonowskiej – zachowanie ciągu pieszego o szerokości od 3,0 do 5,0 m	1145	KD-Dx	X		X		
2.	26.11.2018 r.	Osoba fizyczna	Propozycja przesunięcia projektowanej ulicy w kierunku wschodnim w celu uzyskania korzystniejszych warunków podziału na działki budowlane.	4010	MN, KD-D	X		X		
3.	22.11.2018 r.	Osoba fizyczna	1. Brak zgody na przebieg planowanej drogi lokalnej (przedłużenia ul. A. Krajowej), obligujący do rozbiórki domu mieszkalnego z okresu międzywojennego, predestynowanego do wpisu do rejestru zabytków. 2. Propozycja budowy ronda na skrzyżowaniu ul. 11 Listopada z ul. A. Krajowej i nowoprojektowaną, z przesunięciem tej ostatniej do północnej granicy działki.	1143/2	MN, KD-L		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Nikt z kilkorga współwłaścicieli działki nr geod. 1143/2, mimo bezpośredniej informacji i zaproszenia, nie składał w I etapie konsultacji, ani w procedurze planistycznej prowadzonej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wniosków, uwag, opinii odnośnie

										<p>przebiegu drogi lokalnej oznaczonej 2KD-L/15.</p> <p>Przebieg ulicy nie uległ zmianie w stosunku do obowiązującego obecnie planu. Projektowana droga łączy ul. Armii Krajowej z ul. Jabłoniową, przesuniętą na północ w stosunku do ul. A. Krajowej. Rozwiązanie omawianego skrzyżowania było przedmiotem analizy w I etapie konsultacji w trakcie warsztatu przyszłości dla młodzieży z elementami Future City Game oraz warsztatu konsultacyjnego z użyciem map. Rozważano 2 warianty: budowę ronda, względnie pozostawienie skrzyżowania podporządkowanego, ze światłami. Wynikowo zdecydowano o pozostawieniu ustalenia dotychczasowego, tj. skrzyżowania podporządkowanego. Mała średnica ronda, z uwagi na wielkość terenu przeznaczanego pod skrzyżowanie – mogłaby utrudniać wyjazd samochodów ciężarowych z ul. Armii Krajowej, obsługującej tereny produkcyjne i usługowe. Ponadto Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Białymstoku, jako zarządca ul. 11 Listopada, położonej w ciągu drogi krajowej nr 19, a zatem i skrzyżowania z drogami o niższej kategorii – powiatową i projektowaną miejską, nie wносиła uwag do obowiązującego</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

									miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie składała żadnych wniosków w tej sprawie. Prezentowany projekt konsultowanego dokumentu planistycznego uzyskał pozytywne uzgodnienie z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Białymstoku oraz Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad w Białymstoku. Do czasu realizacji ustaleniazmiany planu dom mieszkalny może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy i remontowany.
4.	19.11. 2018 r.	Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Siemiatyczach	Ograniczenie wysokości budynków na działkach o nr ew. 1290/41, 1290/48, 1290/40 i 1290/46 z uwagi na istniejące w bezpośrednim sąsiedztwie, na działce nr 1150/9 - lądowisko śmigłowców „SIEMIATYCZE-SZPITAL”. Propozycja wystąpienia do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego w Warszawie i Lotniczego Pogotowia Ratunkowego w Warszawie o wskazanie parametrów płaszczyzny ograniczającej wysokość przeszkód dla lądowiska „SIEMIATYCZE-SZPITAL” oraz wskazanie parametrów dopuszczalnej zabudowy dla tej płaszczyzny ograniczającej wysokość przeszkód.	1290/41 1290/48 2190/40 1290/46	MN,UZ	X częściowo		X częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo. Działki o nr 1290/40, 1290/41, 1290/46, 1290/48 uzyskały w projekcie zmiany planu dodatkowe przeznaczenie (oprócz funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, którą posiadają w obowiązującym planie z 2007 r.) o funkcję zabudowy UZ – usługowej z zakresu ochrony zdrowia. Nowa funkcja pozwala na przeznaczenie powyższych działek pod poszerzenie terenu szpitala i przeznaczenie ich pod zabudowę związaną z obsługą szpitala i lądowiska dla śmigłowców. Ponadto dla zabudowy usługowej z zakresu ochrony zdrowia wprowadzono zapisy ograniczające wysokość zabudowy na tych

									<p>działkach do 8,0 m, oraz dopuszczono stosowanie dachów płaskich, co umożliwi bezkolizyjne funkcjonowanie dla istniejącego lądowiska „Siemiatycze Szpital”.</p> <p>W trakcie procedury planistycznej dotyczącej uzyskania niezbędnych uzgodnień, wynikających z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wystąpiono do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego w Warszawie – organu uprawnionego do uzgadniania miejscowych planów z.p., o uzgodnienie projektu zmiany planu. Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego nie zajął stanowiska w przewidzianym terminie, co jest jednoznaczne z pozytywnym uzgodnieniem projektu zmiany planu.</p>
5.	21.11.2018 r.	Starostwo Powiatowe w Siemiatyczach	Ograniczenie wysokości budynków na działkach o nr ew. 1290/41, 1290/48, 1290/40 i 1290/46, na warunkach określonych przez Prezesa Lotnictwa Cywilnego w Warszawie oraz Lotnicze Pogotowie Ratunkowe w Warszawie. Ustalenie niezbędne ze względu na położenie tych działek w strefie startu końcowego i podejścia do lądowania na lądowisku śmigłowców „SIEMIATYCZE-SZPITAL”, zlokalizowanym w bezpośrednim sąsiedztwie ww. nieruchomości na działce nr ew. 1150/9.	1290/41 1290/48 2190/40 1290/46	MN, UZ	X częściowo		X częściowo	<p>Uwaga uwzględniona częściowo.</p> <p>Działki o nr 1290/40, 1290/41, 1290/46, 1290/48 uzyskały w projekcie zmiany planu dodatkowe przeznaczenie (oprócz funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, którą posiadają w obowiązującym planie z 2007 r.) o funkcję zabudowy UZ – usługowej z zakresu ochrony zdrowia. Nowa funkcja pozwala na przeznaczenie powyższych działek pod poszerzenie terenu szpitala i przeznaczenie ich pod zabudowę związaną</p>

										z obsługą szpitala i lądowiska dla śmigłowców. Ponadto dla zabudowy usługowej z zakresu ochrony zdrowia wprowadzono zapisy ograniczające wysokość zabudowy na tych działkach do 8,0 m, oraz dopuszczono stosowanie dachów płaskich, co umożliwi bezkolizyjne funkcjonowanie dla istniejącego lądowiska „Siemiatycze Szpital”. W trakcie procedury planistycznej dotyczącej uzyskania niezbędnych uzgodnień, wynikających z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wystąpiono do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego w Warszawie – organu uprawnionego do uzgadniania miejscowych planów z.p., o uzgodnienie projektu zmiany planu. Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego nie zajął stanowiska w przewidzianym terminie, co jest jednoznaczne z pozytywnym uzgodnieniem projektu zmiany planu.
6.	23.11.2018 r.	Osoba fizyczna	Przeznaczenie części działki od strony ul. 11 Listopada pod usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	1140/2	UH,MN	X		X		

II TERMIN WYŁOŻENIA: 14.02.2019 r. – 06.03.2019 r., SKŁADANIE UWAG DO 20.03.2019 r.										
7.	20.03.2019 r.	Osoba fizyczna	Brak zgody na obniżenie wysokości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 8 m na działce o nr 1290/47	1290/47	11KD-D/10	X		X		Działka o nr ewidencyjnym 1290/47 w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak i w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie jest przeznaczona pod zabudowę. Jest częścią drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 11KD-D/10
8.	15.03.2019 r.	Osoba fizyczna	Brak zgody na obniżenie wysokości zabudowy do 5 m oraz wprowadzenie zakazu zabudowy pasa gruntu o szerokości 6 m od wschodniej granicy działki przylegającej do terenu szpitala na działce o nr 1290/48.	1290/48	MN,UZ	X		X		W ustaleniach szczegółowych dla działki o nr ew. 1290/48 przeznaczonej w projekcie zmiany planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zabudowę usługową z zakresu ochrony zdrowia (MN,UZ) proponuje się określenie wysokości budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 8 m z dachami dwuspadowymi i wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich, natomiast dla zabudowy usługowej z zakresu ochrony zdrowia wysokość do 8 m, dachy o nachyleniu 30° + 5° z dopuszczeniem dachów płaskich oraz dopuszcza się możliwość budowy budynków gospodarczych i usługowych przy granicy działki i w odległości 1,5 m od granicy działki – odległość ta wynika z przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie

										warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
9.	04.03.2019 r.	Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Siemiatyczach	1)zakaz zabudowy pasa o szerokości 6 m od granicy wschodniej tych działek, przy czym zakaz ten nie dotyczy istniejącej już zabudowy lub zabudowy, dla której zostały wydane już stosowne decyzje w sprawie pozwolenia na budowę, 2)dla działek o nr ew. 1290/41 i 1290/48 bez względu na charakter zabudowy ograniczenie wysokości zabudowy do 5 m, przy czym to ograniczenie wobec tych działek nie dotyczy istniejącej już zabudowy lub zabudowy, dla której zostały wydane już stosowne prawomocne decyzje w sprawie pozwolenia na budowę.	1290/41 1290/48	MN,UZ	X częściowo	X	X częściowo	X	W chwili obecnej brak jest podstaw do ograniczenia konstytucyjnego prawa własności na działkach 1290/41 i 1290/48 nie będących własnością Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Siemiatyczach. Projekt zmiany planu został pozytywnie uzgodniony przez organ właściwy do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, tj. Urząd Lotnictwa Cywilnego w Warszawie w ramach procedury planistycznej (milcząca zgoda). W związku z bezpośrednim sąsiedztwem tych działek ze szpitalem, na terenie którego zlokalizowane jest lądowisko dla śmigłowców, ze względu na wniosek SP ZOZ i zachowanie bezpieczeństwa, zostało wprowadzone ograniczenie wysokości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej do 8 m (z dachami dwuspadowymi i wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych od 25 ⁰ do 45 ⁰ , z dopuszczeniem dachów płaskich, natomiast dla zabudowy usługowej z zakresu ochrony zdrowia wysokość do 8 m, dachy o nachyleniu 30 ⁰ + 5 ⁰ z dopuszczeniem dachów

										<p>plaskich), co umożliwia wybudowanie budynku mieszkalnego jednorodzinne lub usługowego.</p> <p>Na podstawie Instrukcji operacyjnej lądowiska uzyskanej od Urzędu Lotnictwa Cywilnego nie zachodzą przesłanki do stosowania ograniczeń zabudowy do wysokości 5 m na działkach sąsiadujących z lądowiskiem oraz wprowadzania zakazu zabudowy w 6 m pasie przy granicy ze szpitalem. Ponadto Urząd Lotnictwa Cywilnego – pomimo prośby ze strony Burmistrza Miasta Siemiatycze nie wypowiedział się na temat ewentualnych ograniczeń i zakazów zabudowy oraz zagospodarowania działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie lądowiska. SP ZOZ Siemiatycze jako inwestor i właściciel lądowiska nie przedłożył żadnych oficjalnych dokumentów mogących powodować konieczność ograniczenia wysokości zabudowy na ww. działkach.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/47/19
Rady Miasta Siemiatycze
z dnia 17 maja 2019 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI
zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta
Siemiatycze inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych miasta 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 2019 r. poz. 60, poz. 235 i 730) Rada Miasta Siemiatycze stwierdza, że na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych miasta, będą realizowane z dochodów własnych miasta oraz innych źródeł finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, na podstawie uchwalanych rocznych planów inwestycyjnych Miasta Siemiatycze.