



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 7 listopada 2024 r.

Poz. 4964

### UCHWAŁA NR IV/27/2024 RADY GMINY SIEMIATYCZE

z dnia 23 sierpnia 2024 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze – I etap**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwała 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., Nr X/114/2019 z dnia 30 października 2019 r., Nr XVII/172/2020 z dnia 29 października 2020 r. oraz Nr II/12/2024 z dnia 21 maja 2024 r.

2. Uchwała 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, z 2019 r. poz. 5638, z 2020 r. poz. 31) w skład, którego wchodzi:

- 1) część tekstowa zmiany planu stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) część graficzna w postaci rysunku zmiany planu w skali 1:1000 zgodnie z załącznikiem Nr 1 (1/1, 1/2, 1/3, 1/4)
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, zgodnie z załącznikiem Nr 2,
- 4) 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, zgodnie z załącznikiem Nr 3,
- 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a, ust 1, ust 2 pkt 3, ust 3, ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739), zgodnie z załącznikiem Nr 4.

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE.**

§ 2. 1. Zmianą planu obejmuje się:

1) zmianę sposobu zagospodarowania części obszaru gminy Siemiatycze, obejmującego działki nr geodezyjne we wsiach:

- a) Kłopoty Stanisławy – 12/2,
- b) Siemiatycze Stacja – 59,
- c) Słochy Annopolskie – 50,
- d) Wiercień Duży – 118, 122

2. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

- 1) uchwała Nr XXIX/299/2022 Rady Gminy Siemiatycze z dnia 28 listopada 2022 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. Nr X/114/2019 z dnia 30 października 2019 r., Nr XVII/172/2020 z dnia 29 października 2020 r. oraz Nr II/12/2024 z dnia 21 maja 2024 r.

3. Zgodnie z § 3. uchwały Nr XXIX/299/2022 Rady Gminy Siemiatycze z dnia 28 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze opracowanie i uchwalenie planu, może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów obszaru. Niniejsza zmiana planu obejmuje część terenów wskazanych w uchwale intencyjnej a zakres przedstawiony jest poniżej oraz na rysunku planu.

§ 3. Przedmiotem zmiany planu są zagadnienia obowiązkowe, zawarte w art. 15 ust. 2 i niektóre, nieobowiązkowe, zawarte w ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) oraz inne określone w sposób następujący:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i trasy infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem literowym:
  - a) **UK** – teren usług kultury i rozrywki,
  - b) **G** – teren górnictwa i wydobywania,
  - c) **PEF** – teren elektrowni słonecznej,
  - d) **RNR** – teren gruntów ornych oraz upraw,
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenów:
  - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
  - c) zasady kształtowania krajobrazu,
  - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
  - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - f) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
  - g) 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,
  - h) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu,

- i) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
  - j) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - k) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - l) 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 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739);
- 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;
- 4) ustalenia pozostałe:
- a) ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,
  - b) zasady ochrony przeciwpożarowej,
- 5) ustalenia zmiany planu nie przypisane określone 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. 3319, z 2019 r. poz. 5638, z 2020 r. poz. 31), dlatego ustalenia w tym zakresie zawarte w § 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 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. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) oraz na podstawie decyzji Marszałka Województwa Podlaskiego w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie lasów i gruntów leśnych na cele nieleśne.

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, z 2017 r. poz. 2639, poz. 3319, z 2019 r. poz. 5638, z 2020 r. poz. 31);
- 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 1:000, 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 biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w art. 2. pkt 28) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739);
- 10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany nowoprojektowanych obiektów budowlanych oraz reklam kierunku drogi (nie dotyczy ganków, wykuszy, pilastrów, itp. zajmujących nie więcej niż 20% powierzchni ściany), których odległość lokalizacji od dróg publicznych regulują przepisy odrębne;
- 11) nadziemnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć definicję zawartą w art. 2. pkt 32) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739);
- 12) udziale powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć definicję zawartą w art. 2. pkt 35) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739);
- 13) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć definicję zawartą w art. 2. pkt 30) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739);
- 14) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji;
- 15) 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 m<sup>2</sup>,
- 16) 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;
- 17) obszarze górniczym i terenie górniczym – należy przez to rozumieć definicje zawarte w art. 6 ust. 1 pkt. 5 i 15 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633, 1688, 2029);
- 18) pasie ochronnym – należy przez to rozumieć pas terenu położony między górnym bezpiecznym obrzeżem wyrobiska, a linią rozgraniczającą obiekt lub teren chroniony od strony wyrobiska, który może stanowić część filara ochronnego;
- 19) filarze ochronnym – należy przez to rozumieć część terenu górniczego, w granicach którego nie może być prowadzone wydobycie kopalin, ze względu na konieczność ochrony obiektów lub obszarów położonych na terenie górniczym lub jego pobliżu.
- 20) tymczasowym obiekcie budowlanym – należy przez to rozumieć obiekt zdefiniowany w art. 3, pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725).

## **Rozdział 2.**

### **PRZEZNACZENIE TERENÓW I ICH FUNKCJE, ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**

**ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM MAKSYMALNĄ I MINIMALNĄ  
NADZIEMNĄ INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY, MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI  
BIOLOGICZNIE CZYNNEJ, MAKSYMALNĄ WYSOKOŚĆ ZABUDOWY, MINIMALNĄ LICZBĘ  
I SPOSÓB REALIZACJI MIEJSC DO PARKOWANIA W TYM MIEJSC PRZEZNACZONYCH DO  
PARKOWANIA POJAZDÓW ZAOPATRZONYCH W KARTĘ PARKINGOWĄ ORAZ LINIE  
ZABUDOWY I GABARYTY OBIEKTÓW,  
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI  
I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

§ 7. 1. Ustala się we wsi **Kłopoty Stanisławy** teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **23UK** z podstawowym przeznaczeniem jako **teren usług kultury i rozrywki**, obejmujący działkę nr geodezyjny 12/2 (Zał. nr 1/1).

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

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

§ 8. 1. Ustala się we wsi **Słochy Annapolskie** teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1G** z podstawowym przeznaczeniem jako **teren górnictwa i wydobywania**, obejmujący działkę nr geodezyjny 50 (Zał. Nr 1/2),

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

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

3. W ramach terenów określonych w ust. 1 ustala się pasy ochronne (filary ochronne) wzdłuż dróg, granic sąsiednich działek, oznaczone symbolem po;

4. Dla obsługi kopalni dopuszcza się na obszarze eksploatacji surowców mineralnych i pasa ochronnego teren obsługi technicznej, o tymczasowej lokalizacji, tj.

- 1) pomieszczeń socjalnych i sanitarnych;
- 2) punktów naprawy sprzętu;
- 3) urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę, odprowadzanie ścieków sanitarnych, przemysłowych, wód opadowych i nieczystości stałych.

5. Na terenach, o których mowa w § 8. ust. 1 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- 1) należy uwzględnić wymagania przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska;
- 2) podmiot zamierzający prowadzić wydobywanie surowców mineralnych powinien uzyskać koncesję na wydobywanie kopaliny jako podstawę działalności gospodarczej oraz spełnić warunki zawarte w przepisach szczególnych; w koncesji na wydobywanie kopaliny powinny być ustalone granice obszaru górniczego i terenu górniczego;
- 3) powiązanie komunikacyjne terenu 1G, z układem zewnętrznym stanowią - droga wewnętrzna nr geodezyjny 1073, oraz droga wewnętrzna nr geodezyjny 1070 w powiązaniu z drogą krajową nr 62;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu eksploatacji surowców mineralnych z dróg przylegających do tego terenów z zachowaniem następujących warunków:
  - a) włączenie zjazdów do dróg wykonać z zachowaniem warunków widoczności przewidzianych w przepisach szczególnych i odrębnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
  - b) dopuszcza częściowe lub całkowite umocnienie przyległej drogi do przedmiotowego terenu 1G i ewentualnych dróg wewnętrznych na terenie 1G, z zachowaniem warunków przewidzianych w przepisach szczególnych w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
  - c) zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdów wzdłuż dróg wewnętrznych;

- 5) linie zabudowy 10 m od projektowanej linii rozgraniczającej drogi nr geodezyjny 1073, a także 6 m od granic sąsiednich działek geodezyjnych - stanowiące pasy ochronne, które mogą pełnić jednocześnie funkcję filarów ochronnych;
- 6) ewentualne zaopatrzenie w energię elektryczną od najbliższej, istniejącej linii elektroenergetycznej, po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy i rozbudowie w stosownym zakresie – na warunkach gestora sieci i z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 7) należy dokonać innych niezbędnych uzgodnień przewidzianych w przepisach szczególnych;
- 8) kąt nachylenia stoku wyrobiska powinien wynosić nie więcej niż 30°;
- 9) zdejmowany sukcesywnie nadkład należy gromadzić na tymczasowych zwałowiskach, natomiast podczas eksploatacji i rekultywacji w odniesieniu do przemieszczanych mas ziemnych będzie prowadzona gospodarka bezodpadowa; nadkład w całości zostanie wykorzystany do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego, zgodnie z programem rekultywacji terenu;
- 10) po wyeksploatowaniu surowców, wyrobisko należy zrehabilitować jako teren leśny, rolny lub wodny, wykorzystując także zasoby hałd utworzonych ze składowania nadkładów; dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 11) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków dla terenu naturalnego złoża surowców mineralnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych:
  - a) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z lokalnego ujęcia wody na terenie własnej działki z ustaleniem miejsca usytuowania na etapie projektu zagospodarowania terenu,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów socjalnych poprzez dowóz kontenerem wody pitnej, a do celów technologicznych wykorzystania w obiegu zamkniętym wody ze zbiorników otwartych powstałych po wyeksploatowaniu złoża,
  - c) odprowadzanie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zapewnieniem ich wywożenia do punktu zlewnego w najbliższej oczyszczalni ścieków lub utylizacji ścieków w oczyszczalni z lokalizacją w obrębie własnej działki i po oczyszczeniu w stopniu spełniającym wymagania ochrony środowiska i aktualnych w tym zakresie przepisów szczególnych odprowadzenie do gruntu na własnym terenie,
  - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
    - z utwardzonych szczelnych powierzchni dróg wewnętrznych, parkingów i innych terenów o znacznym zanieczyszczeniu zawiesiną i substancjami ropopochodnymi do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej i przed wprowadzeniem do gruntu, oczyszczenie w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska określone w przepisach szczególnych,
    - z terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane bezpośrednio do gruntu w granicach własnej działki, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie,
  - e) ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych niespełniających obowiązujących norm;
- 12) ustala się następujące zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska:
  - a) nie należy dopuszczać do niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi przez niewłaściwe składowanie odpadów i odprowadzanie ścieków,
  - b) po zakończeniu eksploatacji złoża, ustala się:
    - sukcesywną rekultywację w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym,
    - sukcesywne zagospodarowanie terenu obszaru objętego eksploatacją z pozostawieniem zbiorników wodnych,
    - sukcesywne przywracanie do właściwego stanu innych, nie wymienionych wyżej, elementów środowiska przyrodniczego;

13) szczególne warunki zagospodarowania terenu, w tym sposób tymczasowego zagospodarowania, zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych:

- a) do czasu podjęcia eksploatacji surowców mineralnych teren pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania z dopuszczeniem prac geologicznych,
- b) usuwanie wszelkiego rodzaju odpadów z terenu nieruchomości winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- c) zakazuje się wszelkiej innej zabudowy niż wymienionej w niniejszej uchwale,
- d) oddziaływanie spowodowane eksploatacją surowców mineralnych nie może przekraczać granic terenów lub nieruchomości, do których prowadzący działalność posiadają tytuł prawny, a od strony pól uprawnych należy zastosować zieleń izolacyjną o charakterze pasowym w celu ograniczenia zapylenia, które może utrudnić rolnicze wykorzystanie.

§ 9. 1. Ustala się we wsi **Siemiatycze - Stacja** teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1PEF** z podstawowym przeznaczeniem jako **teren elektrowni słonecznej**, obejmujący działkę nr geodezyjny 59 (Zał. Nr 1/3);

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

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru.
- 3) budowli i obiektów infrastruktury technicznej związanych z wytwarzaniem i magazynowaniem energii lub przyłączaniem elektrowni fotowoltaicznej do sieci elektroenergetycznej;
- 4) budowli, instalacji i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania układu generacji i wyprowadzenia mocy z elektrowni;
- 5) obiektów technicznych związanych z funkcją terenu, w szczególności stacji transformatorowych, rozdzielni elektrycznych napowietrznych i wewnątrzowych

3. Do czasu realizacji urządzeń wytwarzających energię dopuszcza się rolnicze wykorzystanie terenu;

4. Wprowadza się możliwość tymczasowych utwardzeń powierzchni, związanych z budową i eksploatacją urządzeń wytwarzających energię oraz możliwość realizacji infrastruktury związanej z nimi (linie elektroenergetyczne SN, stacje transformatorowe, drogi, zabudowa gospodarcza związana z urządzeniami wytwarzającymi energię);

5. Wprowadzenie energii elektrycznej do sieci z elektrowni fotowoltaicznej – liniami napowietrzno-kablowymi SN 15kV do granicy terenu a dalej 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 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, poz.3319, z 2019 r. poz. 5638, z 2020 r. poz. 31),

6. Inwestycje odnawialnych źródeł energii powinny być realizowane w oparciu o ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266) oraz innymi, aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi;

7. Ustawienie paneli fotowoltaicznych nie może powodować oślepienia mieszkańców pobliskiej zabudowy mieszkaniowej odbłaskiem od paneli.

8. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,01, maksymalny – 0,8;
- 2) maksymalna wysokość budynków związanych z funkcjonowaniem elektrowni nie większa niż 10 m;
- 3) dachy budynków związanych z elektrownią według potrzeb technologicznych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

5) na terenach przeznaczonych pod elektrownie fotowoltaiczne należy zapewnić 2 miejsca postojowe dla samochodów w tym 1 przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

**§ 10.** 1. Ustala się we wsi **Wiercień Duży** teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **RNR** z podstawowym przeznaczeniem jako **teren gruntów ornych oraz upraw**, obejmujący działkę nr geodezyjny 118 i 122 (Zał. Nr 1/4);

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zagospodarowanie terenów według art. 2. ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

**§ 11.** Na terenach określonych w §§ 7, 8, 9, 10 przeznaczonych w zmianie planu pod **teren usług kultury i rozrywki, teren górnictwa i wydobywania, teren elektrowni słonecznej, teren gruntów ornych oraz upraw** ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: wskaźniki intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, linie zabudowy, gabaryty obiektów oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w sposób następujący:

- 1) dojazdy do terenów jak niżej od najbliższych dróg publicznych i wewnętrznych, zaś miejsce i warunki włączenia się do tych dróg należy uzgodnić z ich zarządcami:
  - a) do terenu **23UK** we wsi Kłopoty Stanisławy od drogi powiatowej nr 1710B, klasy technicznej Z (zbiorcza),
  - b) do terenu **1G** we wsi Słochy Annapolskie od drogi wewnętrznej stanowiącej działkę nr geodezyjny 1073, w powiązaniu z drogą wewnętrzną nr geodezyjny 1070 w powiązaniu z drogą krajową nr 62,
  - c) do terenu **1PEF** we wsi Siemiatycze – Stacja od drogi powiatowej nr 1763B, klasy technicznej Z (zbiorcza),
  - d) do terenu **RNR** stanowiącego działki nr 118 i 122 we wsi Wiercień Duży od drogi powiatowej nr 1718B, klasy technicznej L (lokalna) za pośrednictwem działki własnej właściciela nr geodezyjny 117,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg i innych urządzeń infrastruktury technicznej w odległościach nie mniejszych jak niżej określone:
  - a) na terenie **23UK** we wsi Kłopoty Stanisławy – 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1710B,
  - b) na terenie **1G** we wsi Słochy Annapolskie – 10 m od projektowanej linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej stanowiącej działkę nr geodezyjny 1073,
  - c) na terenie **1PEF** we wsi Siemiatycze – Stacja – 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1763B,
  - d) na terenie **RNR** we wsi Wiercień Duży – odległości budynków od granic działki na ogólnych zasadach wynikających z przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 3) ustala się odległości sytuowania budynków od granicy działek sąsiednich według stanu istniejącego oraz dla nowej zabudowy według § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225); dopuszcza się usytuowanie budynku skierowanego w stronę działki sąsiedniej ścianą zewnętrzną bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty budynków:
  - a) wysokość zabudowy:
    - zabudowy usługowej i rzemieślniczej oraz zabudowy zagrodowej do 2 kondygnacji nadziemnych oraz dodatkowo z dopuszczeniem użytkowego poddasza,
  - b) dachy symetryczne dwuspadowe, a także wielospadowe – o nachyleniu głównych połaci dachowych minimum 30°, maksimum 45°, również inne, których kształty wywodzą się z tradycji miejscowego budownictwa,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla wszystkich form zabudowy minimum 30% powierzchni działki budowlanej,



- d) nadziemna intensywność zabudowy dla wszystkich form zabudowy: minimalny 0,01 maksymalny 1,0;
- 5) zaopatrzenia w wodę na zasadach ustalonych w planie, a w szczególności:
- a) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, przyjmując dla poszczególnych terenów następujący sposób rozwiązania:
- terenu **23UK** we wsi Kłopoty Stanisławy: z istniejącego przewodu wodociągowego znajdującego na terenach sąsiednich,
  - terenu **1G** we wsi Słochy Annapolskie: zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z lokalnego ujęcia wody na terenie własnej działki z ustaleniem miejsca usytuowania na etapie projektu zagospodarowania terenu, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów socjalnych poprzez dowóz kontenerem wody pitnej, a do celów technologicznych wykorzystania w obiegu zamkniętym wody ze zbiorników otwartych powstałych po wyeksploatowaniu złoża,
  - terenu **1PEF** we wsi Siemiatycze – Stacja: z istniejącego przewodu wodociągowego znajdującego się na terenach sąsiednich wzdłuż drogi powiatowej,
  - tereny **RNR** we wsi Wiercień Duży: z istniejącego przewodu wodociągowego znajdującego się na działce sąsiedniej;
- b) realizacja projektowanej sieci wodociągowej i przyłączy poszczególnych obiektów do sieci z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych i warunków technicznych wydanych przez gestora urządzeń wodociągowych,
- 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 do projektowanej i istniejącej kanalizacji sanitarnej, która włączona jest do kanalizacji i oczyszczalni ścieków w Siemiatyczach, przyjmując dla poszczególnych terenów następujący sposób rozwiązania:
- z terenu **23UK** we wsi Kłopoty Stanisławy do istniejących w drodze kanałów sanitarnych,
  - z terenu **1G** we wsi **Słochy Annapolskie** do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zapewnieniem ich wywożenia do punktu zlewnego w najbliższej oczyszczalni ścieków lub utylizacji ścieków w oczyszczalni z lokalizacją w obrębie własnej działki i po oczyszczeniu w stopniu spełniającym wymagania ochrony środowiska i aktualnych w tym zakresie przepisów szczególnych odprowadzenie do gruntu na własnym terenie,
  - z terenu **1PEF** we wsi **Siemiatycze – Stacja** do projektowanej kanalizacji sanitarnej z włączeniem się do najbliższego kanału sanitarnego; do czasu zrealizowania w ulicach 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; po wykonaniu kanałów sanitarnych w ulicach urządzenia indywidualne należy zlikwidować lub przebudować na studnie przepustowe a budynki podłączyć do kanalizacji sanitarnej;
  - z terenu **RNR** we wsi Wiercień Duży do projektowanej kanalizacji sanitarnej z włączeniem się do najbliższego kanału sanitarnego; do czasu zrealizowania w ulicach 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; po wykonaniu kanałów sanitarnych w ulicach urządzenia indywidualne należy zlikwidować lub przebudować na studnie przepustowe a budynki podłączyć do kanalizacji sanitarnej;

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 melioracyjnych, gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg publicznych z terenów objętych zmianą planu,
- wyklucza się możliwość odprowadzania wód powierzchniowych z terenów przyległych do dróg publicznych do rowów przydrożnych oraz na jezdnię, jak też odprowadzania wód opadowych z terenów przyległych do dróg publicznych do urządzeń sieci kanalizacji deszczowej służącej odwodnieniu dróg publicznych,

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) ustala się następujące zasady i warunki zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) dla terenu **23UK**: z istniejącej linii nn, po rozbudowie istniejącej sieci nn i dostosowaniu jej do nowych warunków pracy;

b) dla terenu **1G**: od najbliższej, istniejącej linii elektroenergetycznej, po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy i rozbudowie w stosownym zakresie – na warunkach gestora sieci i z zachowaniem przepisów szczególnych;

c) dla terenu **1PEF**: od najbliższej, istniejącej linii elektroenergetycznej, po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy i rozbudowie w stosownym zakresie – na warunkach gestora sieci i z zachowaniem przepisów szczególnych;

d) dla terenu **RNR**: z istniejącej linii nn, po rozbudowie istniejącej sieci nn i dostosowaniu jej do nowych warunków pracy;

e) na terenach objętych zmianą planu: 23UK, 1G, 1PEF, RNR gdzie występuje kolizja planowanego zagospodarowania terenu z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną SN 15kV i nn dopuszcza się jej przebudowę,

f) budowa, przebudowa, rozbudowa urządzeń elektroenergetycznych powinna być realizowana zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266) oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy oraz stosownym przepisami szczególnym,

g) odległość sytuowania zabudowy:

- od istniejącej linii SN 15 kV – 7 m od osi linii przy linii wykonanych przewodami nie izolowanymi lub 5 m przy linii z przewodami izolowanymi,
- od linii elektroenergetycznych kablowych – co najmniej 0,5 m;

h) prowadzenie elektroenergetycznych linii napowietrznych wykonanych przewodami izolowanymi w pobliżu drzew należy realizować zgodnie poniższymi zaleceniami:

- trasy istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych należy wyłączyć z zalesienia zachowując wymagane odległości z uwzględnieniem pięcioletnich przyrostów drzew,
  - odległość przewodów linii od pni i konarów drzew powinna wynosić co najmniej: 0,5 m w linii z przewodami pełnoizolowanymi, 1 m w linii z przewodami niepełnoizolowanymi;
  - i) infrastrukturę elektroenergetyczną należy projektować z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych, umożliwiających obsługę przewidywanych użytkowników;
  - j) istniejącą sieć elektroenergetyczną nn należy zaadoptować do nowych warunków pracy lub przebudować na warunkach gestora sieci z zachowaniem przepisów szczególnych;
  - k) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem przeznaczenia PEF dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW;
  - l) na pozostałych terenach przeznaczonych do zabudowy dopuszcza się realizację mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii.
- 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 terenach objętych 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 poszczególnych działek należy uwzględnić istniejące sieci i urządzenia telekomunikacyjne lub przebudować na warunkach gestora sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 9) zaopatrzenie 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 następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych:
- a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową – 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 następane zaczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową, realizowanych w ramach projektowanych miejsc parkingowych, na parkingach przy terenach usługowych 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) w przypadku działalności gospodarczej należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne w celu dotrzymania standardów jakości środowiska poza terenem inwestora;
- 13) przed wykorzystaniem działek na funkcję usługową lub zmiany prowadzonej działalności należy wystąpić do zarządcy drogi o zezwolenie na lokalizację (budowę/przebudowę) zjazdu publicznego.

### **Rozdział 3.**

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

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

- 1) do prac wykończeniowych i elewacyjnych zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia miejscowego, np. kamień, drewno, cegła;
- 2) 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;

- 3) barwy elewacji powinny być stonowane, zharmonizowane z dachem (nie kontrastujące z tłem krajobrazu); dopuszczalna kolorystyka elewacji: biały, szary, beżowy, brązowy, jasnożółty (zakaz stosowania jaskrawych kolorów);
- 4) 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;
- 5) forma architektoniczna, rodzaj wykończenia, kolorystyka budynków powinny tworzyć jednorodną całość z budynkami mieszkalnymi zlokalizowanymi na działkach sąsiednich;
- 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.

#### **Rozdział 4.**

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

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

- 1) dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji, według odrębnych przepisów szczególnych;
- 2) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków niespełniających warunków określonych w odrębnych przepisach szczególnych;
- 3) obowiązek uwzględniania wymogów ochrony środowiska, o których mowa w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska;
- 4) stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujący ochronę środowiska w oparciu o plan gospodarki odpadami;

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 mieszkaniowej nawiązujące do dawnych wzorów tradycyjnej architektury, jak też do zabudowy na terenach sąsiednich.

#### **Rozdział 5.**

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

§ 14. 1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków, a także obiekty będące dobrami kultury współczesnej.

2. 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 lub Wójta.

#### **Rozdział 6.**

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

§ 15. 1. Na terenie zmiany planu za przestrzenie publiczne uznaje się: **teren usług kultury i rozrywki (UK)**;

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**

§ 16. 1. W granicach opracowania zmiany planu nie występują tereny uzdrowiskowe ani pozostałe obszary chronione ustanowione na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, ani też krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

#### **Rozdział 8.**

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

§ 17. 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, jak na rysunku zmiany planu; dopuszcza się inne podziały według indywidualnych potrzeb z zachowaniem następujących zasad:

- 1) podziały nieruchomości nie mogą wymuszać budowy nowych zjazdów z drogi krajowej a obsługę wydzielonych działek należy zapewnić z dróg publicznych niższych kategorii lub z dróg wewnętrznych;
- 2) najmniejsza powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 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°;
- 3) najmniejsza powierzchnia działki budowlanej o charakterze 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°;
- 4) najmniejsza szerokość drogi wewnętrznej – 6 m

#### **Rozdział 9.**

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

§ 18. 1. Potencjalnie konfliktowym z terenami objętymi ochroną jest **teren elektrowni słonecznej** – teren **1PEF** (dz. nr geod. 59, obręb Siemiatycze - Stacja). Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. poz. 1839) § 3. 1. zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy,
- b) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a

– przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i w związku z tym wymagają decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

- 1) Na terenach przeznaczonych pod lokalizację urządzeń odnawialnych źródeł energii w postaci ogniw fotowoltaicznych zaleca się stosowanie paneli fotowoltaicznych wyposażonych w warstwy antyrefleksyjne oraz posiadających białe granice i białe paski podziału, które zmniejszają przyciąganie bezkręgowców wodnych.
- 2) Ustawienie paneli fotowoltaicznych nie może powodować oślepienia mieszkańców pobliskiej zabudowy mieszkaniowej odbłaskiem od paneli.

2. Potencjalnie konfliktowym z terenami objętymi ochroną jest **teren górnictwa i wydobywania – 1G** (dz. nr geod. 50, obręb Słochy Annapolskie), który zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i w związku z tym wymagają decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

#### **Rozdział 10.**

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

§ 19. 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**

§ 20. 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 PRZECIWPÓŻAROWEJ**

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

- 1) w budynkach zabudowy mieszkaniowej, budynkach zamieszkania zbiorowego i budynkach użyteczności publicznej zaleca się projektować budowle ochronne (schrony, ukrycia) jako obiekty o podwójnej funkcji, pozostające w ciągłym użyciu np. garaże, parkingi podziemne, piwnice, magazyny, etc. Zaadaptowanie obiektu do funkcji ochronnej zaleca się dopiero w czasie podwyższenia gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia;
- 2) na terenach zabudowy, o których mowa w pkt 1) bez planowanego podpiwniczenia zaleca się wyznaczyć rezerwę terenu pod budowę budowli ochronnych wolnostojących, które będą wykonane w czasie podwyższenia stanu gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia;
- 3) uwzględnić awaryjne studnie wody pitnej o minimalnej wydajności 7,5 litra/osobę/dobę w odległości do 800 m od zabudowy mieszkaniowej, użyteczności publicznej. Zapewnić sprawną eksploatację istniejących studni;
- 4) projekt budowlany powinien uwzględniać wymogi obrony cywilnej, o których mowa w pkt 1), 2), 3) 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 Siemiatycze;
- 5) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 6) 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.

§ 22. 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**

§ 23. 1. Przeznacza się grunty rolne i leśne na cele nierolnicze i nieleśne, w tym:

- 1) grunty rolne, 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 2024 r. poz. 82);
- 2) lasy i grunty leśne na cele nieleśne, określone w niniejszej uchwale, o łącznej powierzchni 3,9353 ha, na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (Decyzja Nr DGN-III.7151.8.2024.TT z dnia 05.07.2024 r.), znajdujące się na działce nr 50 obręb Słochy Annapolskie oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1G** z przeznaczeniem jako **teren górnictwa i wydobywania**.

### **Rozdział 14.**

#### **PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 25. 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, poz 3309. z 2019 r. poz. 5638, z 2020 r. poz. 31),

§ 26. 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 IV/27/2024  
Rady Gminy Siemiatycze  
z dnia 23 sierpnia 2024 r.



# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze - etap 1

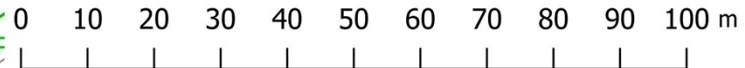
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEMIATYCZE W SKALI 1:25 000



— granica opracowania zmiany planu  
■ UK - tereny usług kultury i rozrywki

Zał. 1/1

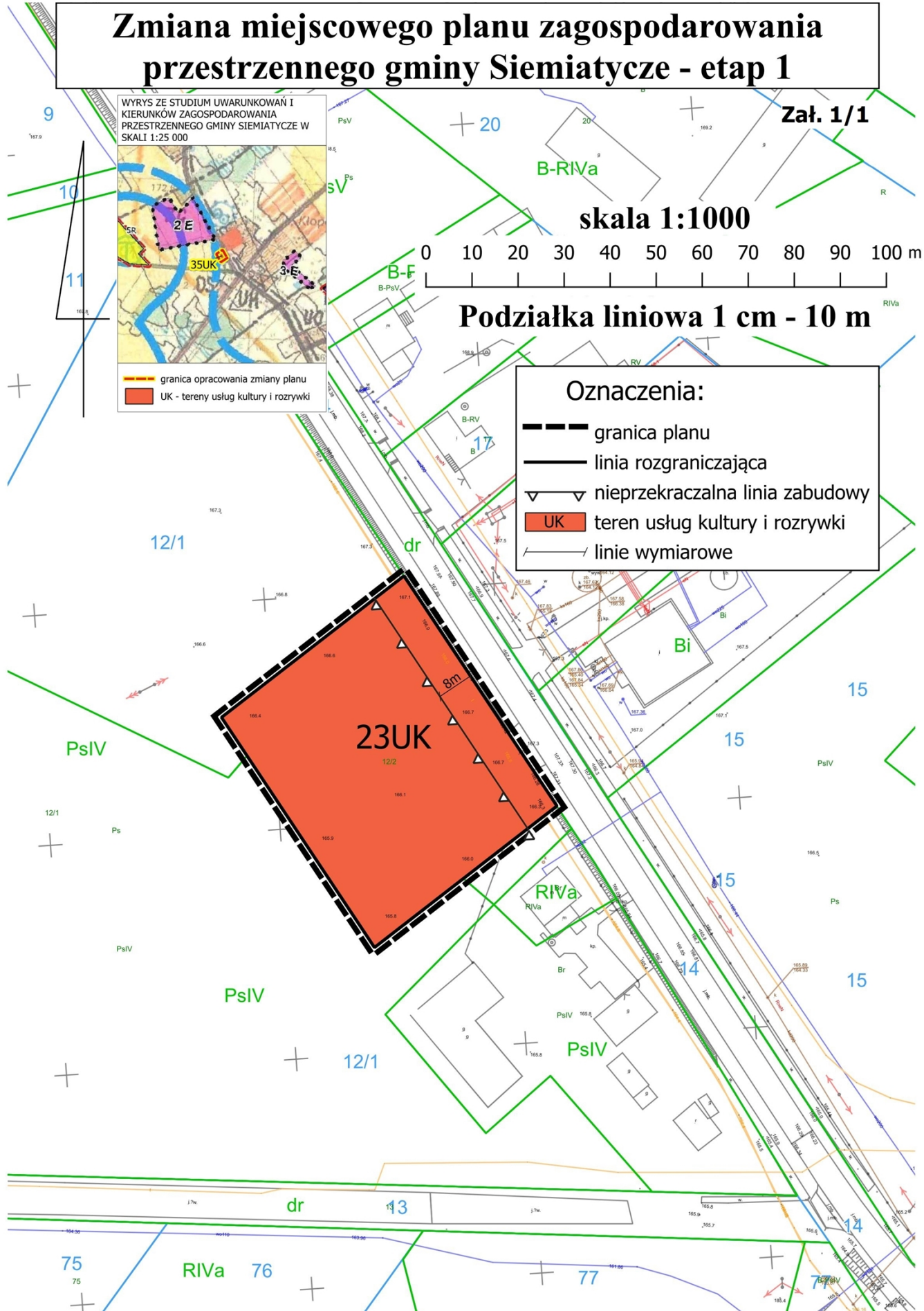
skala 1:1000



Podziałka liniowa 1 cm - 10 m

### Oznaczenia:

- granica planu
- linia rozgraniczająca
- ∇ nieprzekraczalna linia zabudowy
- UK teren usług kultury i rozrywki
- linie wymiarowe

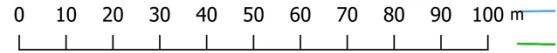


# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze - etap 1



skala 1:1000

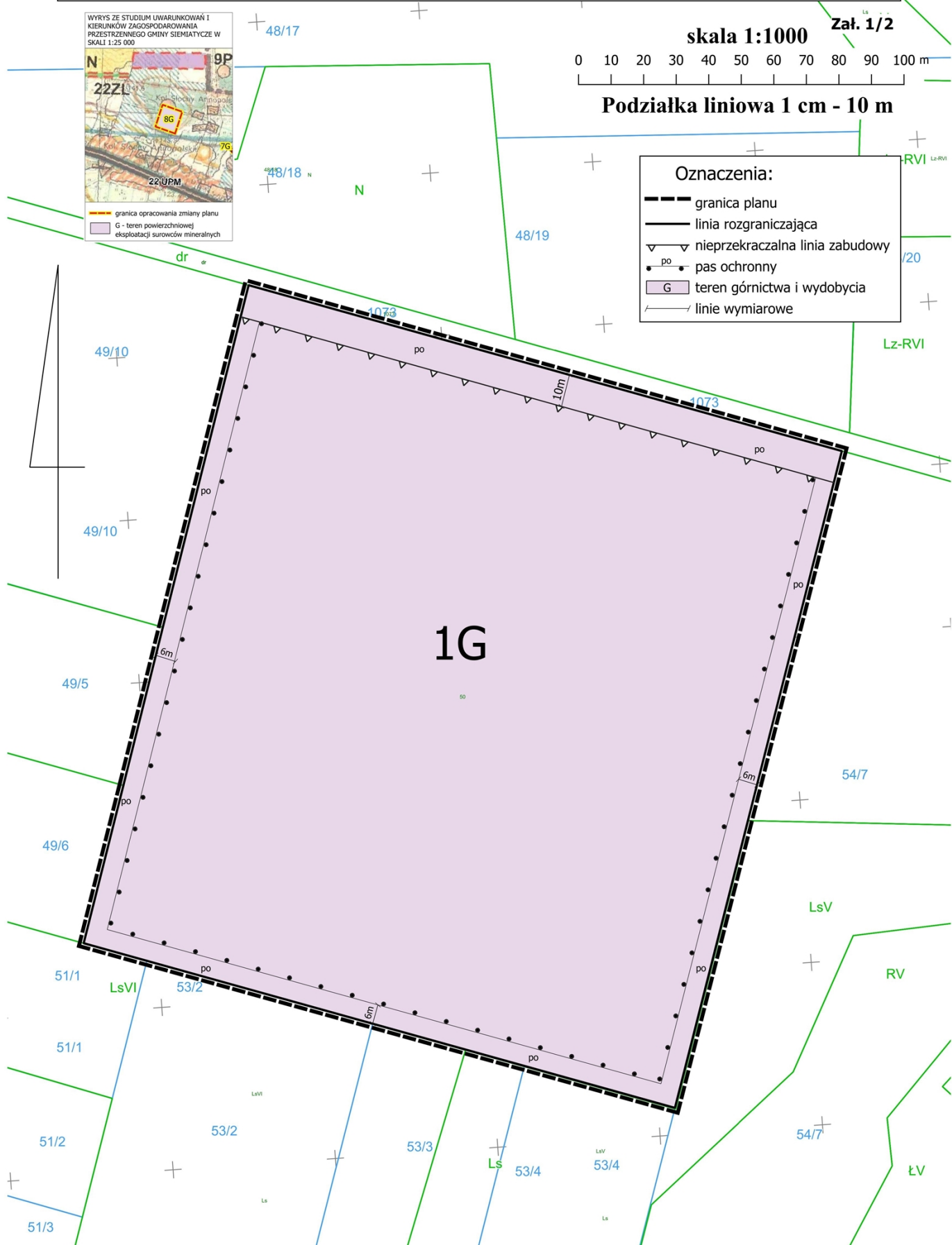
Zał. 1/2

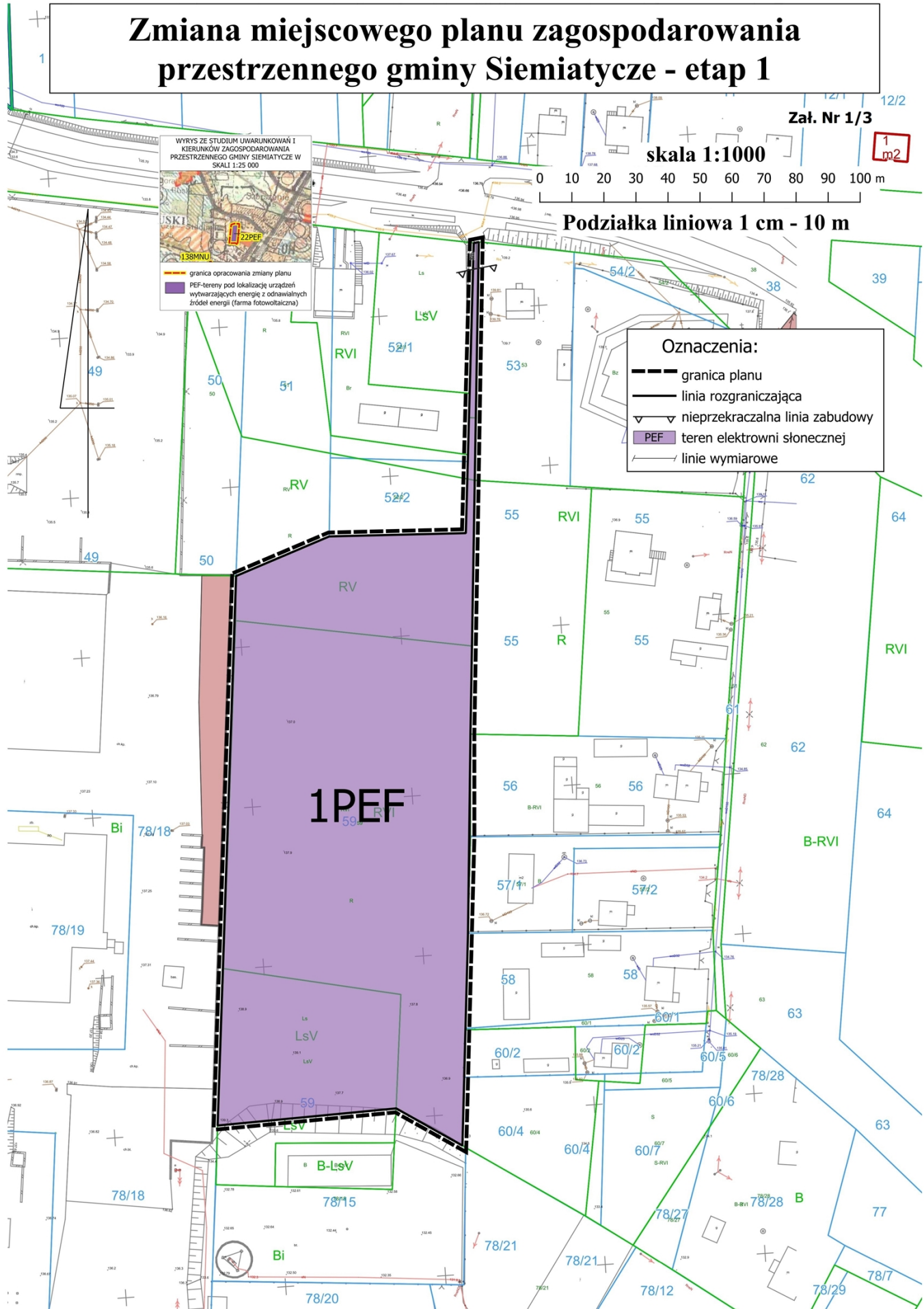


Podziałka liniowa 1 cm - 10 m

### Oznaczenia:

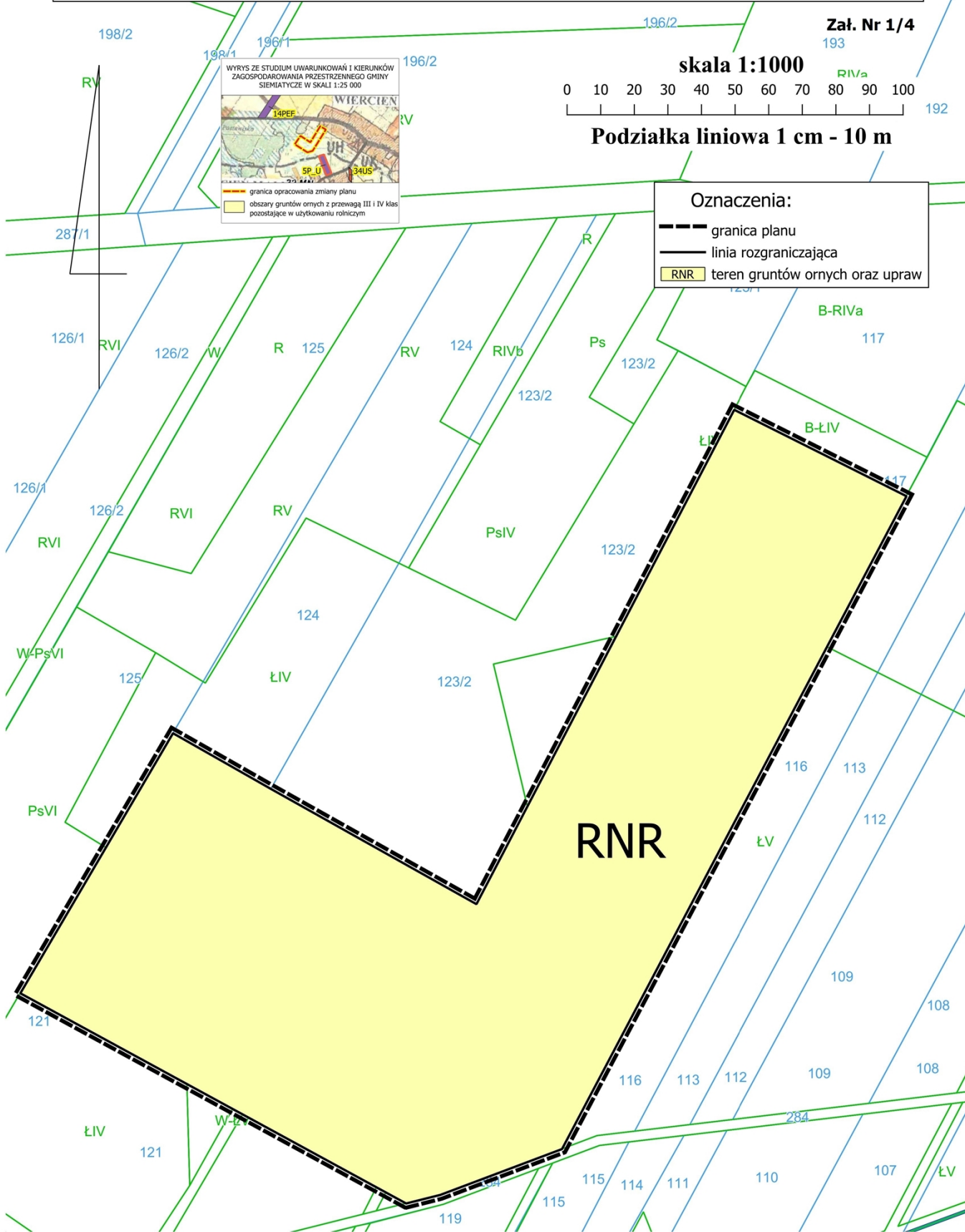
- granica planu
- linia rozgraniczająca
- ▽ nieprzekraczalna linia zabudowy
- pas ochronny
- G teren górnictwa i wydobywania
- linie wymiarowe







# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze - etap 1



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/27/2024  
Rady Gminy Siemiatycze  
z dnia 23 sierpnia 2024 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSÓBIE ROZPATRZENIA

**niewzględzonych przez Wójta Gminy Siemiatycze uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze – I etap w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 16 lipca do 05 sierpnia 2024 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 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy stwierdza, że nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia niewzględzonych przez Wójta Gminy Siemiatycze uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze – I etap**, ponieważ brak jest uwag niewzględzonych, więc nie zgłoszono ich do rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/27/2024  
Rady Gminy Siemiatycze  
z dnia 23 sierpnia 2024 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI**

#### **zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siemiatycze – I etap 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 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 Rada Gminy stwierdza, iż stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy, które będą finansowane ze środków własnych Gminy z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV/27/2024

Rady Gminy Siemiatycze

z dnia 23 sierpnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

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