

Projekt

z dnia 13 sierpnia 2020 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXVI/175/2020
RADY MIEJSKIEJ W TYKOCINIE**

z dnia 17 sierpnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Rzędziany, gmina Tykocin

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Rzędziany, gmina Tykocin, o którym mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tykocin, uchwalonego uchwałą Nr XIV/131/2000 Rady Miejskiej w Tykocinie z dnia 29 września 2000 zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Tykocinie Nr XXIV/168/2016 z dnia 25 listopada 2016 r. Nr XLI/296/2018 z dnia 7 września 2018 r. oraz Nr XV/84/2019 z dnia 25 października 2019 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Rzędziany, gmina Tykocin położonego w obszarze węzła drogowego drogi ekspresowej S8, w skład którego wchodzi:

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

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2. 1. Planem obejmuje się część obszaru wsi Rzędziany, gmina Tykocin położonego w obszarze węzła komunikacyjnego drogi ekspresowej S8 .

2. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

- 1) uchwała Nr XLI/299/2018 Rady Miejskiej w Tykocinie z dnia 7 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Jeżewo Stare i Stelmachowo oraz Rzędziany, gmina Tykocin;
- 2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tykocin uchwalone uchwałą Nr XIV/131/2000 Rady Miejskiej w Tykocinie z dnia 29 września 2000 zmienione uchwałami Rady Miejskiej w Tykocinie Nr XXIV/168/2016 z dnia 25 listopada 2016 r., Nr XLI/296/2018 z dnia 7 września 2018 r. oraz Nr XV/84/2020 z dnia 25 października 2019 r.

3. Zakres planu obejmuje zagadnienia zawarte w art. 15 ust. 2, ust. 3 pkt 8 i 10 oraz ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) a także inne, określone w sposób następujący:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz liniowe elementy infrastruktury technicznej;

- a) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługowo - produkcyjną, oznaczone na rysunku planu symbolem UP,
 - b) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjną energii elektrycznej i ciepłej, oznaczone na rysunku planu symbolem PE,
 - c) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-S8 i drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, droga rowerowa GreenVelo:
 - d) trasy sieci wodociągowej, oznaczone na rysunku planu symbolem w,
 - e) trasy sieci kanalizacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ks ,
 - f) trasy sieci energetycznej niskiego napięcia, oznaczone na rysunku planu, symbolem enn,
 - g) trasy sieci energetycznej średniego napięcia, oznaczone na rysunku planu, symbolem eSN,
 - h) stacje transformatorowe SN/nn;
- 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 intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - h) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - 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 2020 r. poz. 293);
- 3) ustalenia pozostałe:
- 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) ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - c) zasady ochrony przeciwpożarowej,
 - d) przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
 - e) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, 284);

4) Ustalenia planu nieprzypisane określonej symbolowi dotyczą całego obszaru opracowania.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 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.

§ 4. Przeznaczenie terenów pod zabudowę inną niż rolniczą odbywa się na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod różnego rodzaju zabudowę, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Z 2017 r. poz. 1161). oraz zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów klas III. Szczegóły przedstawia § 21.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i graficzne) planu uchwalonego niniejszą uchwałą;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek przedstawiony na mapie w skali 1: 1 000, stanowiący załącznik 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście planu oraz wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
- 8) 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;
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej mierzonej po zewnętrznym obrysie budynku) w powierzchni całkowitej działki;
- 10) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i łączności publicznej;
- 11) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m² ;
- 12) 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;
- 13) mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii - należy przez to rozumieć definicję zawartą w art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, 284).

Rozdział 2.

PRZEZNACZENIE TERENÓW I ICH FUNKCJEZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM MAKSYMALNĄ I MINIMALNĄ

**INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY JAKO WSKAŹNIK POWIERZCHNI CAŁKOWITEJ ZABUDOWY
W ODNIESIENIU DO DZIAŁKI BUDOWLANEJ, MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY
POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ W ODNIESIENIU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI
BUDOWLANEJ, MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZBUDOWY, MINIMALNA LICZBA MIEJSC DO
PARKOWANIA POJAZDÓW ZAOPATRZONYCH W KARTĘ PARKINGOWĄ I SPOSÓB ICH
REALIZACJI ORAZ LINIE ZABUDOWY I GABARYTY OBIEKTÓW**

§ 6. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami UP, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługowo - produkcyjną w skład, których wchodzi:

- 1) teren 1 UP, obejmujący działki nr geodezyjne 180/17, 180/24, 180/25, 180/26;
- 2) teren 2 UP, obejmujący działki nr geodezyjne 181/3, 180/29, 181/7;
- 3) teren 3 UP, obejmujący część działki nr geodezyjny 181/5.

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

- 1) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejących budynków;
- 3) budowy dróg wewnętrznych, parkingów i garaży;
- 4) podpiwniczenia budynków;
- 5) lokalizację urządzeń odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych o mocy nie większej niż 100 KW;
- 6) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych. źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, 284).

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy – według wymagań technologicznych;
- 2) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 3 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem dodatkowego poddasza użytkowego;
- 3) dachy:
 - a) na budynkach istniejących – o istniejącej geometrii; w przypadku rozbudowy budynków obowiązuje wymóg kontynuacji istniejącego kąta nachylenia połaci oraz zastosowania jednorodnego pokrycia,
 - b) na budynkach projektowanych – według wymagań technologicznych;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny – 0,1, maksymalny – 1,5;
- 6) 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 2019 r. poz. 1065);
- 7) oznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy wyłącznie budynków projektowanych;
- 8) ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych:
 - na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową – min. 2 miejsca do 100 m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej oraz 14 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych a także 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

§ 7. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1 PE, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjną energii elektrycznej i ciepłej, obejmujący działkę nr geodezyjny 180/20.

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

- 1) lokalizowanie innych zakładów przemysłowych i usługowych;

- 2) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejących budynków;
- 4) budowę dróg wewnętrznych, garaży i parkingów;
- 5) podpiwniczenia budynków;
- 6) lokalizowanie urządzeń odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych o mocy nie większej niż 100 KW;
- 7) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, 284).

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy – według wymagań technologicznych;
- 2) wysokość zabudowy – według potrzeb technologicznych, nie wyższa niż 15 m od poziomu terenu;
- 3) dachy według wymagań technologicznych,;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny – 0,1, maksymalny – 1,5;
- 6) 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 2019 r. poz. 1065);
- 7) oznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy wyłącznie budynków projektowanych;
- 8) ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych:
 - na terenach przeznaczonych pod zabudowę – min. 2 miejsca do 100 m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej oraz 14 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych a także 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 3

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 8. 1. Na system komunikacji w obszarze objętym planem składają się:

- 1) dodatkowe jezdnie i łącznice w pasie drogi ekspresowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KD-S8 (o funkcji drogi powiatowej), 2 KD-S8, 3 KD-S8, 4 KD-S8, 5 KD-S8, w istniejących liniach rozgraniczających,
- 2) istniejąca droga rowerowa „Green Velo”;
- 3) istniejąca droga wewnętrzna, oznaczona symbolem KDW o nr geodezyjnym 195/3 o jezdni gruntowej ze zjazdem z drogi 1 KD-S8.

2. Ustala się dojazdy do terenów w sposób następujący:

- 1) do terenu 1 UP od drogi 1 KD-S8 ;
- 2) do terenu 2 UP od drogi 1 KD-S8 ;
- 3) do terenu 3 UP od istniejącej drogi wewnętrznej KDW;
- 4) do terenu 1 PE od istniejącej drogi wewnętrznej KDW;
 - miejsce i warunki włączenia się do tych dróg należy uzgodnić z ich zarządcami;

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg na terenach:

- 1) na terenie 1 UP - 20 m od krawędzi jezdni drogi 1 KD-S8 ;

- 2) na terenie 2 UP – 40 m od najbliższej krawędzi łącznicy węzła drogi ekspresowej 3 KD-S8 i jezdni zbierająco - rozprowadzającej 2 KD-S8 oraz 20 m od krawędzi jezdni drogi 1 KD-S8;
- 3) na terenie 3 UP - 20 m od krawędzi jezdni drogi 1 KD-S8 i 5 m od linii rozgraniczającej istniejącej drogi wewnętrznej KDW;
- 4) na terenie 1 PE - 20 m od krawędzi jezdni drogi 1 KD-S8 i 5 m od linii rozgraniczającej istniejącej drogi wewnętrznej KDW.

§ 9.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi terenów:

- 1) przez obszar objęty planem przebiegają następujące istniejące sieci infrastruktury technicznej:
 - sieć wodociągowa oznaczona symbolem w,
 - sieć elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV istniejąca./projektowana oznaczona symbolem eSN,
 - sieć elektroenergetyczna niskiego istniejąca /projektowana oznaczona symbolem enn;
- 2) sieci, o których mowa w pkt 1 wskazuje się do zachowania z prawem przebudowy i rozbudowy na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz przy respektowaniu ustaleń regulacyjnych planu:
 - nowo projektowane obiekty infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane na wszystkich terenach pod warunkiem nie powodowania kolizji z ustalonym przeznaczeniem terenów,
 - zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę ustala się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - wyposażenie w pozostałe media, a także usuwanie ewentualnych kolizji należy rozwiązać w oparciu o warunki określone przez gestorów sieci,
 - sieci infrastruktury technicznej o charakterze tranzytowym należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych obiektów na terenach:
 - a) 1 UP z projektowanej sieci wodociągowej z włączeniem się do istniejącego przewodu wodociągowego w drodze 1 KD-S8, zasilanego ze stacji wodociągowej w Bagienkach,
 - b) 2 UP, 3 UP, 1 PE z istniejącego w drodze przewodu wodociągowego, zasilanego ze stacji wodociągowej w Bagienkach;
- 2) realizację projektowanej sieci i przyłączy poszczególnych obiektów do sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń wodociagowych;
- 3) do czasu zrealizowania projektowanej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia wody zlokalizowanego na terenie własnej działki, wykonanego 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 lub zlikwidowane;
- 4) zasady przebiegu trasy projektowanych przewodów wodociagowych, pokazane na rysunku planu, mają charakter informacyjny i mogą ulec zmianie na etapie projektu budowlanego, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych i w sposób bezkolizyjny w stosunku do istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenu;
- 5) dopuszcza się budowę na terenie własnej działki ujęcia wód podziemnych i pobór wody stanowiącej zwykle korzystanie z wody w przypadku braku możliwości zaopatrzenia w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej w ilości lub o parametrach jakościowych spełniających oczekiwania odbiorcy, pod warunkiem zachowania wymagań związanych z ochroną środowiska i realizację zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych oraz usuwania odpadów ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych i przemysłowych docelowo do projektowanego scentralizowanego systemu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków na gruntach wsi Rzędziany, poza terenem opracowania; zachowanie systemu rozdzielczej kanalizacji – oddzielne kanały sanitarne i kanały deszczowe na terenie objętym planem;
- 2) do czasu zrealizowania w ulicach kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do indywidualnych urządzeń gromadzenia i oczyszczania ścieków zlokalizowanych na terenie własnej 0 działki 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 przelotowe, a budynki podłączyć do zrealizowanej kanalizacji sanitarnej; realizację przyłączy poszczególnych obiektów do istniejących kanałów sanitarnych, w uzgodnieniu z gestorem sieci;
- 3) ścieki przemysłowe odprowadzane do scentralizowanego systemu kanalizacji sanitarnej nie mogą zawierać substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń określone w przepisach szczególnych;
- 4) realizacja projektowanych kanałów sanitarnych i przyłączy z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych i w uzgodnieniu z gestorem sieci;
- 5) zasady przebiegu trasy projektowanych kanałów sanitarnych, pokazane na rysunku planu, mają charakter informacyjny i mogą ulec zmianie na etapie projektu budowlanego, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych i w sposób bezkolizyjny w stosunku do istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenu;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów i terenów o małym stopniu zanieczyszczenia powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własnym nieutwardzonym terenie, w sposób uniemożliwiający ich wpływ na tereny sąsiednie;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych o szczelnej nawierzchni dróg i parkingów, na których następuje splukiwanie substancji ropopochodnych i innych zanieczyszczeń, mogących stanowić trwałe źródło zanieczyszczenia gruntu i wód powierzchniowych, do indywidualnego systemu odprowadzania wód opadowych, a ich jakość, przed wprowadzeniem do odbiornika, powinna odpowiadać obowiązującym parametrom poprzez zastosowanie urządzeń oczyszczających;
- 8) zabrania się odprowadzania z terenów objętych planem wód opadowych i roztopowych, ścieków z urządzeń melioracyjnych, gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnie drogi: ekspresowej S8;
- 9) zabrania się odprowadzania wód opadowych z terenów przyległych do dróg publicznych do urządzeń sieci kanalizacji deszczowej służącej odwodnieniu dróg;
- 10) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych niespełniających obowiązujących norm;
- 11) usuwanie odpadów na zasadach ustalonych w planie, a w szczególności:
 - ustala się usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym, do pojemników bądź kontenerów ustawionych na posesjach i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwiania, zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarki odpadami województwa podlaskiego”, z prowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i wielkogabarytowych, według rozstrzygnięć Rady Miejskiej w Tykocinie.

4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, telekomunikacyjną, energię cieplną i gaz:

- 1) zasilanie opracowywanego terenu w energię elektryczną terenów:
 - a) 1 UP - w zależności od wielkości zapotrzebowanej mocy :
 - z istniejącej w pobliżu stacji transformatorowej nr 177 po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy i rozbudowie linii nn w niezbędnym zakresie,
 - z projektowanej stacji transformatorowej kontenerowej, zasilanej z najbliższej czynnej linii SN 15kV odcinkiem projektowanej linii SN oraz projektowanej linii nn w niezbędnym zakresie,

- lokalizacja projektowanej stacji transformatorowej jest lokalizacją postulatywną i może ulec zmianie na etapie projektów realizacyjnych,
- b) 2 UP, 3UP, 1 PE - z istniejącej w pobliżu stacji transformatorowej nr. 177 po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy i rozbudowie linii nn w niezbędnym zakresie;
- 2) budowa, przebudowa, rozbudowa urządzeń elektroenergetycznych winna być realizowana zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2018 r. poz. 755 z późn. zm.) oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy oraz stosownym przepisami szczególnym, na warunkach gestora sieci;
- 3) odległość nasadzenia drzew:
 - od linii średniego napięcia SN. 7,5 m,
 - od linii elektroenergetycznych napowietrznych nn – 2 m,
 - od linii kablowych – co najmniej 1,5 m;
- 4) zasady obsługi telekomunikacyjnej zgodnie z zasadami :
 - a) istniejące na opracowywanym terenie urządzenia telekomunikacyjne pozostawia się do dalszej eksploatacji z możliwością rozbudowy, przebudowy i budowy, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami zarządcy sieci.
 - b) podłączenie potencjalnych abonentów liniami telefonicznymi z istniejącego w pobliżu systemu telekomunikacyjnego, po rozbudowie w stosownym zakresie, na warunkach gestora sieci, z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
 - c) na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych, pod warunkiem, że nie koliduje to z podstawową funkcją terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) zaopatrzenie w ciepło według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biomasa);
- 6) zaopatrzenie w gaz według rozwiązań indywidualnych na warunkach poszczególnych dystrybutorów, zgodnie z przepisami szczególnymi .

Rozdział 4.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 10. 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) budynki należy projektować i lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi i ustaleniami planu, zgodnie z warunkami technicznymi budownictwa, w tym przepisami przeciwpożarowymi;
- 3) forma architektoniczna, rodzaj wykończenia, kolorystyka budynków powinny tworzyć jednorodną całość z budynkami zlokalizowanymi w najbliższej okolicy;
- 4) pokrycie dachów budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie (dachówka lub inne materiały dachówkopodobne) dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działkach budowlanych; kolorystyka pokrycia dachowego neutralna, wpisująca się w krajobraz; dopuszczalna kolorystyka to: brąz, czerwień, kolor naturalnej cegły; kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być dostosowana do barwy dachu;
- 5) barwy elewacji powinny być zharmonizowane z dachem (nie kontrastujące z tłem krajobrazu);
- 6) dopuszczalna kolorystyka elewacji: biały, beżowy, jasno-żółty, (zakaz stosowania jaskrawych kolorów); zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z sidingu winylowego;
- 7) warunki realizacji ogrodzeń:
 - a) dopuszcza się realizację ogrodzeń nie przekraczając linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, z którymi styka się gródzona nieruchomość,
 - b) wysokość ogrodzenia do 2,2 m mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,

- c) wypełnienia ogrodzeń oraz bramy wjazdowe i furtki ażurowe: metalowe z profili zamkniętych, metalowe z profili pełnych, płaskowników metalowych, drewniane, lub siatki;
- 8) warunki realizacji obiektów małej architektury na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych:
- a) ustala się, że elementy małej architektury, takie jak: ławki, pojemniki na odpadki, oświetlenie, muszą stanowić pod względem formy i użytych materiałów kompozycyjną całość w obszarze planu, lub poszczególnych terenów,
- b) maksymalna wysokość – 5 m, z wyjątkiem latarni, dla których ustala się maksymalną wysokość do 8 m od poziomu terenu.

Rozdział 5.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

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

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji, według odrębnych przepisów szczególnych;
- 3) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w odrębnych przepisach szczególnych;
- 4) obowiązek uwzględniania wymogów ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396) oraz 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 2020 r. poz. 283, 284, 322);
- 5) stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujący ochronę środowiska.

2. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu należy stosować:

- 1) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 2) formy architektoniczne i gabaryty przestrzenne obiektów zabudowy zgodnie z potrzebami technologicznymi;
- 3) zakazuje się stosowania do nasadzeń ekspansywnych gatunków roślin obcego pochodzenia.

Rozdział 6.

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

§ 12. 1. Na terenie objętym planem brak przedmiotów ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

2. W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy postępować zgodnie z art. 32 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U z 2020 r. poz. 282).

Rozdział 7.

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 13. Na obszarze objętym planem funkcje publiczne pełnią drogi publiczne. Stosowne wymagania kształtowania przestrzeni publicznych i ich otoczenia zawierają rozdziały 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9.10, 11.

Rozdział 8.

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

§ 14. 1. . Teren objęty planem znajduje się w zasięgu obszarów prawnie chronionych:

- 1) otulina Narwiańskiego Parku Narodowego (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 1 lipca 1996 r. (Dz. U. Nr 77 poz. 368);
- 2) Natura 2000 OSO Bagienna Dolina Narwi (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000).

2. Na terenie objętym planem nie wyznaczono działań ochronnych dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony obszaru Natura 2000, nie występują też obszary wyznaczone w planie ochrony dla Narwiańskiego Parku Narodowego, jako objęte ochroną ścisłą, czynną, czy krajobrazową.

3. N terenie objętym planem znajduje się teren oznaczony symbolem 1 PE, na którym już w chwili obecnej znajduje się obiekt – elektrociepłownia o mocy do 0,998 MW i mocy cieplnej do 1,52 MW, której budowa odbyła się na mocy decyzji o warunkach zabudowy. Należy mieć na uwadze, by stosować do wytwarzania energii , najlepsze możliwie dostępne technologie, w tym paliwo ekologiczne.

Rozdział 9.

SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 15. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości w sposób następujący:

- 1) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej zabudowy usługowej, produkcyjnej 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowej działki – 18 m;
- 3) kąt położenia granic działek 90° w stosunku do pasa drogowego z tolerancją $\pm 30^\circ$;
- 4) działki powstałe w wyniku scalenia lub podziału powinny posiadać powierzchnię umożliwiającą zrealizowanie pełnego programu towarzyszącego istniejącej lub projektowanej zabudowie (w zakresie dojazdów, parkingów infrastruktury technicznej);
- 5) dopuszcza się korygujące podziały nieruchomości, polegające na wydzieleniu działek gruntu w celu poprawy warunków zagospodarowania działek sąsiednich;
- 6) podziały nieruchomości nie mogą wymuszać budowy nowych zjazdów z drogi krajowej; obsługę komunikacyjną wydzielonych działek należy zapewnić z dróg publicznych niższych kategorii lub dróg wewnętrznych.

Rozdział 10.

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

§ 16. 1. Ustala się na terenie planu następujące warunki i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:

- 1) wprowadza się na terenach objętych planem zakaz stosowania do nasadzeń ekspansywnych gatunków roślin obcego pochodzenia;
- 2) na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. r. poz. 261, 284). oraz urządzeń fotowoltaicznych o mocy do 100 KW.

2. W przypadku stosowania paneli fotowoltaicznych na terenach przyległych do drogi ekspresowej S8, ich ustawienie nie może powodować oślepiania kierowców odbłaskiem od paneli słonecznych w ciągu dnia lub refleksami odbiciowymi światła samochodowych w ciągu nocy, które mogą zagrozić bezpieczeństwu ruchu drogowego odbywającego się na drodze ekspresowej S8; należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia techniczne np. powłoki antyrefleksyjne.

3. Należy zapewnić odpowiednią osłonę akustyczną dla budynków, stosownie do postanowień przepisów szczególnych.

4. Ustalony w planie sposób zagospodarowania terenów na obszarach chronionych zawsze wiąże się z ryzykiem negatywnego oddziaływania – także na tereny sąsiednie. Z tego powodu konkretne rozwiązania nie mogą skutkować nadmiernymi emisjami zanieczyszczeń (pyłów, gazów, hałasu i innych) a swoim oddziaływaniem ograniczać się do terenu w granicach działki.

5. Ze względu na bliskie sąsiedztwo cennych przyrodniczo obszarów (szczególnie Narwiańskiego Parku Narodowego i Natury 2000 Narwiańskie Bagna), należy zachować ostrożność w przypadku dopuszczenia konkretnego rodzaju zagospodarowania tak, aby w jak najmniejszym stopniu oddziaływało na pobliski teren Narwiańskiego Parku Narodowego i Natury 2000 Narwiańskie Bagna, a jeśli to możliwe, to mieściło się w granicach emisji wyznaczonych przez drogę ekspresową S8 (emisje hałasu, pyłu, drgań itp.). Konieczne jest stosowanie najlepszych możliwych rozwiązań technicznych i organizacyjnych. Dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe poziomy niektórych substancji w powietrzu, marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji oraz maksymalne poziomy hałasu, według odrębnych przepisów szczególnych.

Rozdział 11

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 17. Do czasu rozpoczęcia realizacji projektowanego zagospodarowania obszar objęty planem pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania. **Rozdział 12**

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

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

Rozdział 13.

USTALENIA DOTYCZĄCE POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONA PRZECIWPÓŻAROWA

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

- 1) w budynkach mieszkalnych oraz, w których przewiduje się przebywanie ludzi należy przewidzieć wykonanie budowli w czasie podwyższania gotowości obronnej państwa;
- 2) projekt budowlany powinien uwzględniać wymogi obrony cywilnej, o których mowa w pkt 1, w oparciu o wytyczne Szefa Obrony Cywilnej Kraju z dnia 4.12. 2018 r. w sprawie zasad postępowania z zasobami budownictwa ochronnego i w tym zakresie powinien być uzgodniony z szefem obrony cywilnej gminy Tykocin.;
- 3) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 4) awaryjne studnie wody pitnej o wydajności nie mniejszej niż 7,5 l na osobę/dobę planować w odległości do 800 m od budynków;
- 5) układ projektowanych oraz modernizowanych ulic winien spełniać następujące kryteria:
 - a) posiadać odpowiednią szerokość uniemożliwiając ewentualne zagruzowanie,
 - b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniającymi sprawną ewakuację ludności.
 - c) ustalać bezpieczne trasy przejazdów pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi.

§ 20. Ustala się ogólne warunki ochrony przeciwpożarowej, m.in.:

- 1) projektować zabudowę zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;
- 2) zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe oraz drogi pożarowe, umożliwiające dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;
- 3) zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenie przeciwpożarowe budynków, zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;

4) dokonywać uzgodnień projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej na podstawie odrębnych przepisów szczególnych.

Rozdział 14.

PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE

§ 21. 1. Przeznacza się grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze, określone w niniejszej uchwale, na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod zagospodarowanie, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7, ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).

2. Przeznacza się grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego klas III o łącznej powierzchni 0,7599 ha na cele nierolnicze, określone w niniejszej uchwale, na podstawie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi – Decyzja – pismo Nr GZ.tr.602.286.1.2019 z dnia 02 kwietnia 2020 r.

	Obręb geodezyjny	Pow. kl. Ps III (ha)
1	2	3
1.	wieś Rzędziany –cz. dz. nr 180/20 wieś Rzędziany - cz. dz. 180/26.	0,1856 0,5743
	Razem:	0,7599

Rozdział 15.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tykocina.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Tykocinie

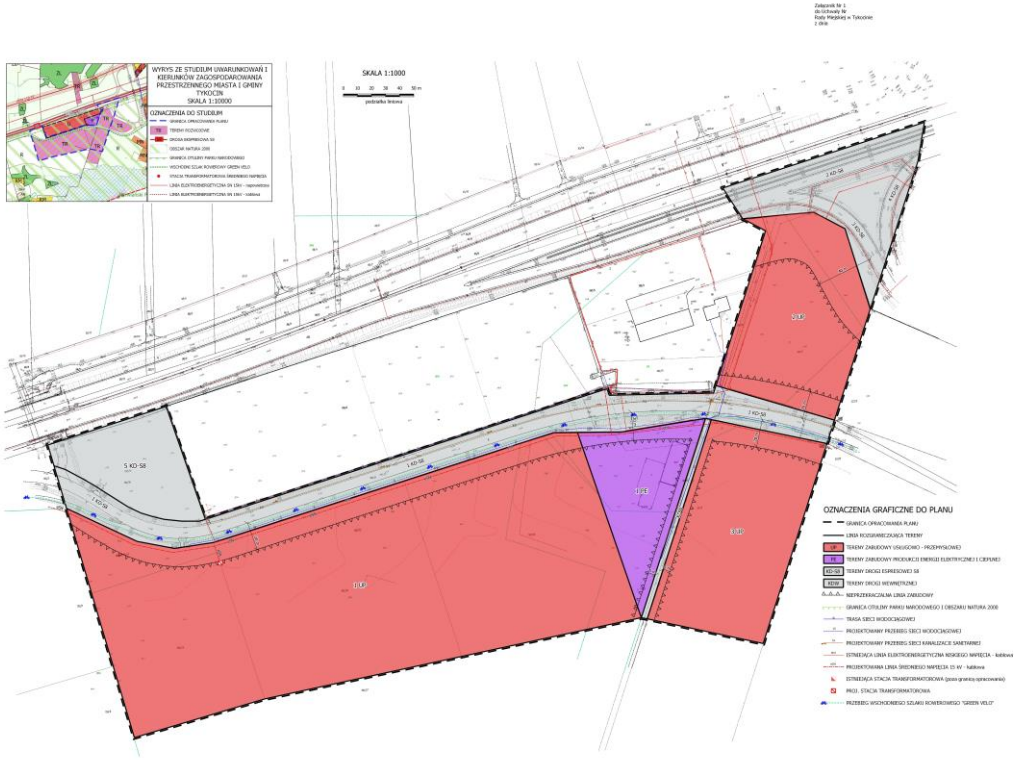
Renata Kamińska

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXVI/175/2020
Rady Miejskiej w Tykocinie
z dnia 17 sierpnia 2020 r.

CZĘŚĆ GRAFICZNA – RYSUNEK

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU WSI RZĘDZIANY, GMINA
TYKOCIN**

SKALA 1: 1 000



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXVI/175/2020
Rady Miejskiej w Tykocinie
z dnia 17 sierpnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA

niewzględnionych przez Burmistrza Tykocina uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Rzędziany, gmina Tykocin w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 20 maja do 10 czerwca 2020 r. i w terminie do składania uwag do dnia 24 czerwca 2020 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Miejska stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i terminie wyznaczonym do składania uwag nie wniesiono żadnych uwag. W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba rozpatrywania niewzględnionych uwag przez Radę Miejską.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXVI/175/2020
Rady Miejskiej w Tykocinie
z dnia 17 sierpnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI

zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Rzędziany, gmina, Tykocin 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 2020 r. poz. 293) Rada Miejska nie stwierdza konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, ponieważ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie zapisano takich potrzeb.

Załącznik nr 4

do Uchwały nr XXVI/175/2020

Rady Miejskiej w Tykocinie

dnia 17 sierpnia 2020 r.

UZASADNIENIE

podjęcia przez Radę Miejską w Tykocinie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Rzędziany, gmina Tykocin

Uchwała Rady Miejskiej jest końcowym efektem prac nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta

Prace nad sporządzeniem planu podjęto na podstawie uchwały Nr XLI/299/2018 Rady Miejskiej w Tykocinie z dnia 7 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Jeżewo Stare i Stelmachowo oraz Rzędziany, gmina Tykocin.

Planem obejmuje się część zadania określonego w w/w uchwale Rady Miejskiej tj. część obszaru wsi Rzędziany, gmina Tykocin położonego w obszarze węzła komunikacyjnego drogi ekspresowej S8 .

Podstawą prawną sporządzenia planu jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293).

W trakcie prac nad planem wykonano wszystkie opracowania i czynności przewidziane w wyżej wymienionej ustawie oraz innych przepisach, m.in.:

- 1) sporządzono opracowanie ekofizjograficzne;
- 2) w procesie sporządzania planu zapewniono pełny udział społeczeństwa, poprzez:
 - a) ogłoszenie, na podstawie art. 17, pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) o przystąpieniu do sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Rzędziany, gmina Tykocin w drodze:
 - obwieszczenia Burmistrza Tykocina w dniu 16 lutego 2019 r., które umieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Tykocinie, we wsi Rzędziany oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Tykocinie w dniu 19 lutego 2019.
 - ogłoszenia Burmistrza Tykocina z dnia 20 lutego 2019 r., które zamieszczono w Kurierze Porannym”.
- W obwieszczeniu i ogłoszeniu ustalono termin wnoszenia uwag i wniosków do dnia 18 marca 2019 r.
W wyznaczonym terminie nie wpłynęły ze strony społeczeństwa żadne wnioski.
- 3) przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania planu na środowisko, na podstawie art. 46, pkt 1 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 2020 r. poz. 283, 284, 322), w tym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko;
- 4) sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu;
- 5) projekt planu rozpatrzyła Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Tykocinie dnia 28 sierpnia 2019 r. oraz dnia 12 września 2019 r.
- 6) uzyskano stosowne opinie i uzgodnienia;
- 7) uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie w planie gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze;
- 8) wyłożono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 20 maja do 10 czerwca 2020 r. i w terminie do składania uwag do dnia 24 czerwca 2020 r.

W dyskusji nikt nie wziął udziału.

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, jak też w terminie do składania uwag do 24 czerwca 2020 r. nie zgłoszono żadnych uwag.

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tykocin, uchwalonego uchwałą Nr XIV/131/2000 Rady Miejskiej w Tykocinie z dnia 29 września

2000 zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Tykocinie Nr XXIV/168/2016 z dnia 25 listopada 2016 r., Nr XLI/296/2018 z dnia 7 września 2018 r. oraz Nr XV/84/2020z dnia 25 października 2019 r.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 15 ust 1, pkt 1, 2, 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293), który brzmi :

„1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”

1. W odniesieniu do art. 15 ust 1, pkt 1 „sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4,, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan uwzględnia wymagania ustawowe w sposób następujący: W odniesieniu do art. 1 ust 2 , który brzmi: „W planowaniu przestrzennym uwzględnia się w szczególności”:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 4 uchwały „Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego”;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Przeznaczenie terenów i ich funkcje. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.” oraz w rozdziale 5 „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu”;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 5 „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu Zasady kształtowania krajobrazu” a także w rozdziale 8 „Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa”; przeznaczenie terenów pod zagospodarowanie inne niż rolnicze i leśne odbywa się na podstawie wyznaczonych funkcji, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 poz. 1161).a także zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, której szczegóły zawiera rozdział 14 „Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze”.
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 6 „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej”;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Przeznaczenie terenów i ich funkcje Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów”.
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni; - sporządzenie planu następuje w wyniku potrzeby wyznaczenia terenu na poszerzenie istniejącego cmentarza na terenach powiązanych z infrastrukturą techniczną gminy i komunikacją – zgodnie z rachunkiem ekonomicznym i wartością przestrzeni, której wartość wzrośnie w wyniku sporządzenia planu;
- 7) prawo własności realizuje się w pełni ponieważ sporządzenie planu dokonuje się bez naruszania tegoż prawa ;

- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 13 „Ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz ochrona przeciwpożarowa”;
- 9) potrzeby interesu publicznego – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 5 „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu” oraz w rozdziale 7 „Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych”;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 3 „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – realizuje się poprzez zapewnienie w procedurze sporządzenia planu i zrealizowanie wszystkich postanowień 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 2020 r. poz. 283, 284, 322), w tym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, a także umożliwiono dostęp do całej procedury planistycznej wszystkim zainteresowanym, poprzez składanie wniosków, uwag, udział w dyskusji publicznej nad projektem planu i prognozą oddziaływania na środowisko. Wszystkie ogłoszenia o procedurze planistycznej były dokonywane w sposób przewidziany prawem, w tym z wykorzystaniem komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zrealizowano poprzez dostęp wszystkich zainteresowanych do procedury planistycznej na każdym etapie sporządzania planu;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. – realizuje się poprzez ustalenia planu zawarte w rozdziale 3 „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”.

W odniesieniu do art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o treści: „3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania ,a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne” - w procedurze sporządzenia planu uwzględniono zgłoszone wnioski, uwzględniono istniejący stan zagospodarowania, warunki ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W odniesieniu do art. 1 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o treści: „4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystaniem publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”;

Plan uwzględni te zapisy w sposób następujący:

- racjonalne kształtowanie struktury przestrzennej gminy poprzez lokalizację zabudowy w bezpośredniej odległości od dróg publicznych, co zapewnia minimalizację transportochłonności,
- nie przewiduje się lokalizowania nowej zabudowy
- rozwiązania przestrzenne w planie dają łatwą możliwość przemieszczania się pieszych i rowerzystów,
- plan obejmuje tereny na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.

2. W odniesieniu do art. 15 ust 1, pkt 2 „zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust 1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust 2” ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się jak niżej:

Zgodnie z postanowieniem art. 32, ust 1 Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych, opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art.57 ust 1-3 i art. 67 oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Wyniki tych analiz, Burmistrz przekazuje radzie miasta, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 tj. przystępuje do sporządzenia zmiany studium, czy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W bieżącej kadencji Rady Miejskiej nie dokonane jeszcze ustawowego obowiązku wynikającego z art. 32 ust 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293), jednakże w poprzedniej kadencji Burmistrz dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz Rada Miejska w Tykocinie podjęła uchwałę Nr XXXVIII/270/2018 z dnia 13 kwietnia 2018 r. w sprawie wyników „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Tykocin”.

Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Rzędziany, gmina Tykocin jest zgodny z wynikami w/w analizy.

3. W odniesieniu do art. 15 ust 1, pkt 3 „wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy” stwierdza się jak niżej:

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Rzędziany, gmina Tykocin wpłynie pozytywnie na finanse publiczne, w tym na budżet miasta.

Sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia planu przewiduje dodatnie saldo w wysokości 571 tys. złotych w latach 2020 – 2024.

Rozwiązania planistyczne ustalone w planie wpłyną pozytywnie na rozwój gospodarczy gminy..