

UCHWAŁA NR XLII/302/2018 RADY MIEJSKIEJ W TYKOCINIE

z dnia 18 października 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Tykocin

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566 z 2018 r. poz. 1496, 1544), Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Tykocin, o którym mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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. oraz Nr XLI/296/2018 z dnia 7 września 2018 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Tykocin, 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 miasta Tykocin, w skład którego wchodzi działki nr geodezyjne: 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524/1, 1524/2, 1525, 1528, 1529, 1530, cz. 1532/2, 1942, 1943, 1944, 1945/1, 1945/2, 2096, 2097, 2098, 553/1, 554, 556/4, cz. 2088/1, cz. 2089, 2090, 2091, 2092, cz. 2093, cz. 2094/1, cz. 2095 (część ulicy Cmentarnej), cz. 732/4, cz. 732/5, cz. 734/1, cz. 734/2, cz. 734/3, cz. 735/1, cz. 735/4, cz. 735/8, cz. 735/11, cz. 737/4, cz. 737/5, cz. 738/1, cz. 1947 (część ulicy Zagumiennej), 1820/4 i część 987 (część ulicy 11 Listopada).

2. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

- 1) uchwała Nr XXXV/251/2018 Rady Miejskiej w Tykocinie z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Tykocin;
- 2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tykocin uchwalone 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. oraz Nr XLI/296/2018 z dnia 7 września 2018 r.

3. Zakres zmiany 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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) 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 mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,

- b) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową, oznaczone na rysunku planu symbolem RM,
 - c) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową, oznaczone na rysunku planu symbolem U,
 - d) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarze, oznaczone na rysunku planu symbolem ZC,
 - e) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem: droga powiatowa - KD-Z, drogi gminne - KD-L i KD-D,
 - f) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod parkingi, oznaczone na rysunku planu symbolem KP,
 - g) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R,
 - h) trasy sieci wodociągowej, oznaczone na rysunku planu symbolem w,
 - i) trasy sieci kanalizacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem k oraz kanalizacji deszczowej - kd,
 - j) trasy sieci energetycznej średniego napięcia, oznaczone na rysunku planu, symbolem eSN,
 - k) trasy sieci energetycznej niskiego napięcia, oznaczone na rysunku planu, symbolem enn;
- 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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.);
- 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) strefy ochrony sanitarnej cmentarza,

f) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r. poz. 1269 z późn. zm.).

4) Ustalenia planu nie przypisane określone symbolowi dotyczą całego obszaru opracowania.

§ 3. 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;
- 5) strefy ochrony sanitarnej cmentarza;
- 6) granica strefy objętej konserwatorską ochroną pośrednią.

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).

§ 5. Ileż 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, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 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) zabudowie jednorodzinnej lub zagrodowej – należy przez to rozumieć definicje zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
- 8) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany nowoprojektowanych budynków w kierunku ulicy (nie dotyczy ganków, wykuszy, pilastrów, itp., zajmujących nie więcej niż 20% powierzchni ściany);
- 10) 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;
- 11) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i łączności publicznej;
- 12) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;

- 13) 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;
- 14) grobie ziemnym, grobie murowanym, grobie rodzinnym, katakumbach, kolumbariach – należy przez to rozumieć definicje zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków (Dz. U. Nr 48, poz. 284);
- 15) powierzchni grzebalnej- należy przez to rozumieć miejsca przeznaczone na groby ziemne i murowane oraz groby rodzinne;
- 16) strefie ochrony sanitarnej cmentarza – należy przez to rozumieć szerokość pasów izolujących teren cmentarza od innych terenów a w szczególności terenów mieszkaniowych, ustanowionej zgodnie z § 3 ust 1 rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315).

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

§ 7. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 ZC**, z przeznaczeniem pod istniejący zabytkowy zespół cmentarza parafii rzymsko – katolickiej pw. Trójcy Przenajświętszej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, traktowany jako teren o założeniu parkowym, przeznaczony do dalszego użytkowania, obejmujący działkę nr geodezyjny 2097.

2. Przy użytkowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy spełnić przepisy w sprawie cmentarzy i chowania zmarłych:

- 1) ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2017 r. poz. 912);
- 2) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków (Dz. U. Nr 48, poz. 284).

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, znajdują się zabytki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, o których mowa w § 18.

4. Dla terenu **1 ZC** zachowuje się istniejące parametry i wskaźniki oraz zasady kształtowania terenu w tym zasady modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 ZC**, pod projektowany cmentarz, parafii rzymsko – katolickiej pw. Trójcy Przenajświętszej w Tykocinie, jako powiększenie cmentarza istniejącego, oznaczonego symbolem **1 ZC**, bez możliwości zabudowy kubaturowej, traktowany jako teren o założeniu parkowym, obejmujący części działek nr geodezyjny 553/1 i 2098.

2. Przy użytkowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy spełnić przepisy szczególne dotyczące cmentarzy i chowania zmarłych:

- 1) ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2017 r. poz. 912);
- 2) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków (Dz. U. Nr 48, poz. 284).

3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zagospodarowania terenu, w tym zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w sposób następujący:

- 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnie grzebalne i ich wykorzystanie zgodnie z przepisami odrębnymi tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków (Dz. U. Nr 48, poz. 284),
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni cmentarza z zaleceniem nasadzenia drzew ozdobnych,
 - c) dopuszcza się niwelacje terenu związane z realizacją zagospodarowania terenu,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury związane z przeznaczeniem terenu,
 - e) należy uwzględnić minimum dwa wejścia na teren cmentarza – od strony ulicy 11 Listopada oraz od strony istniejącego cmentarza, oznaczonego symbolem 1 ZC,
 - f) szerokość głównych alei do 5 m, a alei bocznych do 2,5 m,
 - g) ustala się nawierzchnię utwardzoną ścieżek, dojazdów – kostka kamienna lub betonowa, płyty kamienne lub betonowe, żwir,
 - h) minimalna wysokość ogrodzenia cmentarza 1,5 m; wysokość bramy może być zróżnicowana i urozmaicona architektonicznie,
 - i) ogrodzenie pełne murowane – dopuszcza się wypełnienia ogrodzeń oraz bram wjazdowych i furtek - ażurowe o indywidualnym charakterze: metalowe z profili zamkniętych, drewniane, siatki,
 - j) dojazd od projektowanego parkingu oznaczonego symbolem KP;
- 2) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, z wyjątkiem:
- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, na terenie budowy.

§ 9. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolami **KP** z przeznaczeniem pod parking, obejmujący działkę nr geodezyjny 2096 oraz część działki nr geodezyjny 553/1;

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1 ustala się:

- 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się zabudowy kubaturowej,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki; zaleca się nasadzenie drzew ozdobnych,
 - c) nawierzchnie utwardzone z kostki brukowej kamiennej lub betonowej, lub płyt kamiennych lub betonowych,
- 2) dojazd do terenu cmentarza istniejącym zjazdem od ulicy 11 Listopada, położonym osiowo w stosunku do historycznej części cmentarza; drugi istniejący wjazd prowadzący w kierunku ulicy Cmentarnej należy zlikwidować; dopuszcza się dodatkowy wjazd od ulicy 11 Listopada w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 10. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w skład których wchodzi:

- 1) teren 1 MN, obejmujący część działki nr geodezyjny 1943;
- 2) teren 2 MN, obejmujący części działek nr geodezyjny 1944.

2. Tereny usytuowane są w części w strefie ochrony sanitarnej cmentarza. Obowiązują ustalenia § 22.

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

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejących budynków;
- 3) lokalizowanie jako uzupełnienie funkcji – usług lub rzemiosła nieuciążliwego oraz innej zabudowy uzupełniającej.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta z możliwością usług wbudowanych lub wolnostojących na tej samej działce budowlanej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz z dopuszczeniem zabudowy usługowej, rzemieślniczej, usługowej – nie wyższa niż 12 m od poziomu terenu;
- 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 – symetryczne dwuspadowe, a także dachy wielospadowe – o nachyleniu głównych połaci dachowych minimum 35°, nie więcej niż 45°, dachy dla zabudowy usługowej i rzemieślniczej należy dostosować do wymagań technologicznych;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny – 0,1, maksymalny – 0,6;
- 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 2015 r. poz. 1422); 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.

5. Oznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy wyłącznie budynków projektowanych.

§ 11. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RM** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową, w skład których wchodzi:

- 1) teren 1 RM, obejmujący działki nr geodezyjne 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524/1, 1524/2;
- 2) teren 2 RM, obejmujący część działki nr geodezyjny 1530;
- 3) teren 3 RM, obejmujący działkę nr geodezyjny 1942 oraz część działki nr geodezyjny 1943;
- 4) teren 4 RM, obejmujący działki nr geodezyjne 1945/1, 1945/2.

2. Tereny usytuowane są w części w strefie ochrony sanitarnej cmentarza. Obowiązują ustalenia § 22.

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

- 1) zabudowy usługowej związanej z obsługą rolnictwa;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dróg dojazdowych, parkingów i garaży oraz budynków gospodarczych – niezbędnych do obsługi obszaru.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej – w formie wolnostojącej, należy sytuować od strony drogi;
- 2) pozostałe budynki mogą być realizowane na zapleczu działki budowlanej lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej;
- 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 2015 r. poz. 1422); dopuszcza się usytuowanie budynku skierowanego w stronę działki sąsiedniej ścianą zewnętrzną bez otworów drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny – 0,1 maksymalny – 0,6;
- 6) wysokość zabudowy zagrodowej – nie wyższa niż 12 m od poziomu terenu;
- 7) wysokość budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego – do 2 kondygnacji nadziemnych;

8) dachy:

- a) na budynkach istniejących – istniejąca geometria dachu. W przypadku rozbudowy budynku obowiązuje wymóg kontynuacji istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych oraz zastosowania jednorodnego pokrycia,
- b) na budynkach projektowanych - symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe – o nachyleniu głównych połaci dachowych minimum 35°, nie więcej niż 45° inne, których kształty wywodzą się z tradycji miejscowego budownictwa ludowego i dworkowego, dachy dla zabudowy gospodarczej należy dostosować do wymagań technologicznych,

§ 12. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **U** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową i rzemieślniczą o charakterze nieuciążliwym w skład których wchodzi:

- 1) teren 1 U obejmujący część działki nr geodezyjny 1530;
- 2) teren 2 U obejmujący część działki nr geodezyjny 1944.

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

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

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynki usługowe – w formie wolnostojącej;
- 2) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące na zapleczu działki budowlanej lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalnej – 0,1, maksymalny – 0,6;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku usługowego – 2 kondygnacje nadziemne;
- 6) dachy symetryczne dwuspadowe, a także dachy wielospadowe – o nachyleniu głównych połaci dachowych minimum 35°, nie więcej niż 45° oraz inne, których kształty wywodzą się z tradycji miejscowego budownictwa ludowego i dworkowego, dachy dla zabudowy usługowej i rzemieślniczej mogą też być dostosowane do wymagań technologicznych;
- 7) 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 2015 r. poz. 1422); 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.

§ 13. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **R** z podstawowym przeznaczeniem pod tereny rolne, w skład których wchodzi:

- 1) teren 1 R obejmujący działkę nr geodezyjny 1525;
- 2) teren 2 R obejmujący działki nr geodezyjny: 1529, cz. 1530;
- 3) teren 3 R obejmujący część działki nr geodezyjny 1532/2;
- 4) teren 4 R obejmujący działki lub ich części nr geodezyjny: cz. 553/1, 554, 556/4, cz.732/4, cz. 732/5; cz.734/1, cz. 734/2, cz.734/3, cz.735/1, cz.735/4, cz.735/8, cz.735/11, cz.737/4, cz.737/5, cz.738/1, cz. 2098;
- 5) teren 5 R obejmujący działki lub ich części nr geodezyjny: cz.2088/1, cz.2089, 2090, 2091, 2092, cz. 2093, cz.2094/1.

2. Tereny R usytuowane są w części w strefach ochrony sanitarnej cmentarza.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 wyklucza się możliwość lokalizacji zabudowy kubaturowej.

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

- 1) zakładanie i przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej w tym z zakresu łączności publicznej oraz związanych z nimi urządzeń niezbędnych do korzystania z tej infrastruktury, w sytuacji braku możliwości ich trasowania poza terenami rolnymi pod warunkiem uzyskania zgody właściciela gruntów na wykonania prac oraz rekultywacji gruntów po ich zakończeniu.

5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zachowanie zadrzewień, i remiz śródpolnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg stanowiących dojazdy do użytków rolnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację rowów odwadniających;
- 4) dopuszcza się realizację kładek, przejść i przejazdów przez rowy odwadniające pod warunkiem zachowania ciągłości i drożności cieku;
- 5) dopuszcza się umocnienie skarp rowów odwadniających;
- 6) dopuszcza się zakrycie rowów odwadniających pod warunkiem zachowania ciągłości cieku.

6. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, z tym, że nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,3 ha.

§ 14. 1. Zachowuje się istniejący rów melioracyjny oznaczony na rysunku planu symbolem Wr.

Rozdział 3.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 15. Na terenach wymienionych w § 10, 11, 12, 13 przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, usługową, rzemieślniczą i tereny rolne ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, oraz zasady obsługi terenów sposób następujący:

1. Na systemy komunikacji w obszarze objętym planem składają się:

- 1) ulica.11 Listopada oznaczona na rysunku planu symbolem 1 KD-Z, leżąca w ciągu drogi powiatowej Nr 1380 B o przebiegu: Złotoria – Siekierki - Tykocin, klasy Z w istniejących liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 1x2 pasy ruchu;
- 2) ulica Zagumienna oznaczona na rysunku planu symbolem 2 KD-L, zaliczona do dróg gminnych Nr 105549 B, klasy L, w istniejących liniach rozgraniczających; szerokość jezdni 1x2 pasy ruchu, trójkąt widoczności 5x5 m na skrzyżowaniu z ulicą Cmentarną;
- 3) ulica Cmentarna, oznaczona na rysunku planu symbolem 3 KD-L, zaliczona do dróg gminnych Nr105533 B klasy L w projektowanych liniach rozgraniczających 12 m, jak na rysunku planu szerokość jezdni 1x2 pasy ruchu, trójkąt widoczności 5 x 5 m na skrzyżowaniu z ulicą 11 listopada, stanowi połączenie między drogami powiatowymi Nr 1380 B i Nr 1381 B Tykocin (Ogrodowa) – Saniki – Rzędziany, leżąca poza granicami planu;
- 4) droga gminna, oznaczona na rysunku planu symbolem 4 KD-D, jako ciąg pieszo - jezdny w istniejących liniach rozgraniczających.

2. 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:
 - a) sieć wodociągowa Dn 90 mm, i Dn 110 mm,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej Dn 200 mm – grawitacyjna i Dn 110 mm – kanał tłoczny,
 - c) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15 kV),
 - d) kablowa sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia,
 - e) kablowa sieć telekomunikacyjna;
- 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;

- 3) nowo projektowane obiekty infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane na wszystkich terenach pod warunkiem nie powodowania kolizji z ustalonym przeznaczeniem terenów;
- 4) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę ustala się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 5) wyposażenie w pozostałe media, a także usuwanie ewentualnych kolizji należy rozwiązać w oparciu o warunki określone przez gestorów sieci;
- 6) sieci infrastruktury technicznej o charakterze tranzytowym należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek;
- 7) dojazdy do terenów jak niżej od najbliższych dróg publicznych, zaś miejsce i warunki włączenia się do tych dróg należy uzgodnić z ich zarządcami:
 - a) do terenów 1 MN, od ulicy 11 Listopada i ulicy Zagumiennej,
 - b) do terenu 2 MN od ulicy 11 Listopada,
 - c) do terenu 1 U od ulicy 11 Listopada,
 - d) do terenów 2 U od ulicy Zagumiennej,
 - e) do terenów 1 RM, 2 RM od ulicy 11 Listopada,
 - f) do terenów 3 RM i 4 RM od ulicy 11 Listopada i ulicy Zagumiennej,
 - g) do terenów 1 R 2 R, 3 R, 4 R od ulicy 11 Listopada,
 - h) do terenu 5 R od ulic Zagumiennej i Cmentarnej;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg i innych urządzeń infrastruktury technicznej, a także od obszarów szczególnie zagrożenia powodzią w odległościach nie mniejszych, jak niżej określone:
 - a) na terenie 1 MN 2 MN, 1 RM, 2 RM, 3 RM, 1 U w istniejących liniach zabudowy dla zabudowy istniejącej (z dopuszczeniem remontów) oraz nie mniejszej niż 8 m od krawędzi jezdni ulicy 11 Listopada dla nowej zabudowy i rozbudowy budynków istniejących,
 - b) na terenach; 3 RM, 4 RM w odległości nie mniejszej niż 6 m od krawędzi jezdni ulic Zagumiennej oraz Cmentarnej;
- 9) ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych:
 - a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową, rzemieślniczą – min. 2 miejsca postojowe do 100 m² powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni gospodarczych, sanitarnych i komunikacji wewnętrznej) oraz min. 1 miejsce postojowe na każde następne zaczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową, realizowanych w ramach projektowanych miejsc parkingowych, na parkingach przy terenach usługowych i rzemieślniczych nie mniej niż:
 - 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. a wynosi 1 – 15,
 - 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. a wynosi 16 – 40,
 - c) 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych obiektów na terenie objętym planem oraz punktów czerpania wody na terenie cmentarzy z miejskiej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej, zasilanej z ujęcia miejskiego w Tykocinie,
 - b) realizację przyłączy poszczególnych obiektów do istniejącego przewodu wodociągowego w ul. 11 Listopada lub projektowanego wodociągu w ul. Zagumiennej, w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - c) na terenie strefy 150 m od granicy cmentarzy zakazuje się lokalizacji ujęć wody,
 - d) obowiązują ustalenia zawarte w § 22;
- 11) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) zachowanie i realizację systemu rozdzielczej kanalizacji – oddzielne kanały sanitarne i kanały deszczowe na terenie objętym planem,
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych z obiektów na terenie objętym planem do miejskiej kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w Tykocinie,
 - c) realizację przyłączy poszczególnych obiektów do istniejącego kanału sanitarnego w ul. 11 Listopada, w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - d) zakaz budowy bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych – istniejące urządzenia indywidualne należy zlikwidować lub przebudować na studnie przelotowe, a budynki podłączyć do miejskiej kanalizacji sanitarnej,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu o małym stopniu zanieczyszczenia oraz na terenach nieutwardzonych, w sposób umożliwiający ich spływ na tereny sąsiednie,
 - f) 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,
 - g) zabrania się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowów przydrożnych lub na jezdnie dróg: powiatowej i gminnych, z terenów objętych planem,
 - h) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm,
 - i) obowiązują ustalenia zawarte w § 22;
- 12) 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 ustaleniami „Planu gospodarki odpadami województwa podlaskiego”, z prowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów, według rozstrzygnięć Rady Miejskiej w Tykocinie;
- 13) zaopatrzenie w energię elektryczną terenów objętych planem:
- a) z najbliższej istniejącej linii nn, po niezbędnej rozbudowie i dostosowaniu jej do nowych warunków pracy,
 - b) zachowuje się na tych terenach istniejącą infrastrukturę techniczną z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji na warunkach gestora sieci,
 - c) odległość sytuowania zabudowy od linii SN 15 kV – 7 m od osi linii przy liniach wykonanych, przewodami nie izolowanymi lub 5 m przy liniach z przewodami izolowanymi, pas ochronny linii energetycznej przedstawia rysunek planu,
 - d) odległość nasadzenia drzew:
 - od linii elektroenergetycznych napowietrznych enn – 2 m,
 - od linii elektroenergetycznych eSN 15 kV – 5 m (od osi linii),
 - od linii kablowych – co najmniej 1,5 m;
- 14) zaopatrzenie w łączność:
- a) z istniejącego na terenie miasta systemu telekomunikacyjnego, po rozbudowie w stosownym zakresie, na warunkach operatora sieci,
 - b) przebudowę sieci, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy dokonać na warunkach operatora sieci,
 - c) na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem, że nie koliduje to z podstawową funkcją terenu;
- 15) zaopatrzenia w ciepło według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biomasa, energia słoneczna);

- 16) zaopatrzenie w gaz – wobec braku tego systemu w mieście - według własnych rozwiązań;
- 17) w przypadku działalności gospodarczej należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne w celu dotrzymania standardów jakości środowiska poza terenem inwestora.

Rozdział 4.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

- 1) źródłem inspiracji dla kształtowania architektury budynków mieszkalnych powinna być dawna architektura dworskich szlacheckich i kmiecych reprezentowana do niedawna w rodzimym budownictwie na terenie gminy;
- 2) do prac wykończeniowych i elewacyjnych zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia miejscowego, np. kamień, drewno, cegła;
- 3) budynki należy projektować i lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi i ustaleniami planu, zgodnie z warunkami technicznymi budownictwa, w tym przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) forma architektoniczna, rodzaj wykończenia, kolorystyka budynków powinny tworzyć jednorodną całość z budynkami mieszkalnymi zlokalizowanymi w najbliższej okolicy tj. po lewej stronie rzeki Narew;
- 5) 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;
- 6) barwy elewacji powinny być zharmonizowane z dachem (nie kontrastujące z tłem krajobrazu); dopuszczalna kolorystyka elewacji: białe, beżowe, jasno-żółte, (zakaz stosowania jaskrawych kolorów); zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z sidingu winylowego;
- 7) warunki realizacji ogrodzeń:
 - a) zakazuje się grodzienia, terenów zieleni nieurządzonej, łąk, pastwisk (z wyjątkiem ogrodzeń związanych z wypasaniem i koszarowaniem zwierząt) oraz terenów zieleni izolacyjnej,
 - b) na pozostałych terenach dopuszcza się realizację ogrodzeń nie przekraczając linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, z którymi styka się grodzona nieruchomość,
 - c) wysokość ogrodzenia do 2,2 m mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - d) minimalna wysokość ogrodzenia cmentarza 1,5 m,
 - e) wypełnienia ogrodzeń oraz bramy wjazdowe i furtki ażurowe: metalowe z profili zamkniętych, metalowe z profili pełnych, płaskowników metalowych, drewniane, lub siatki,
 - f) na terenie cmentarza oznaczonego symbolem 2 ZC dopuszcza się w całości lub części ogrodzenie pełne, murowane;
- 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

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

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu:

- a) 55 dB – pora dzienna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia),
- b) 45 dB – pora nocna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom nocy);
- 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) tereny objęte planem położone są częściowo na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Narwi” ustanowionym Rozporządzeniem Nr 9/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 54 poz. 722, zm. z 2011 r. Nr 23 poz. 335). Ustalenia planu nie mogą naruszać zakazów ujętych w w/w Rozporządzeniu;
- 5) 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 2018 r. poz. 799 z późn. zm.) 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 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.);
- 6) 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) tradycyjne formy architektoniczne i gabaryty przestrzenne obiektów zabudowy mieszkaniowej nawiązujące do dawnych wzorów tradycyjnej architektury, jak też do zabudowy na terenach sąsiednich.
- 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

§ 18. 1. Przedmiotem ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków jest część terenu objętego planem, która położona jest w części Tykocina (z XV – XVIII) wpisanej do rejestru zabytków decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, obejmującej działki nr geodezyjne: 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524/1, 1524/2, 1525, 1942, 2091, 2092, 2096, 2097, 1820 (część ulicy 11 Listopada), 1947 (część ulicy Zagumiennej), 2088/1, 2089, 2093, 2094/1, 2095 (część ulicy Cmentarnej).

2. Teren oznaczony symbolem 1ZC i część terenu oznaczonego symbolem 1KP, wraz przyległymi odcinkami dróg znajdują się w strefie objętej konserwatorską ochroną pośrednią wskazaną na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 2 znajdują się zabytki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wpisane do rejestru zabytków decyzją znak RN-KM/4010-59/10 z dnia 15.07.2010 r. nr rej. A-296 – Zespół cmentarza Parafialnego rzymskokatolickiego przy ul. Zagumiennej, w skład którego wchodzi:

- 1) cmentarz w granicach istniejącego ogrodzenia, 1795r.;
- 2) kaplica cmentarna p.w. Matki Boskiej Bolesnej, lata 1891-1895;
- 3) kaplica grobowa rodziny Glogerów 1885 r.;
- 4) grobowiec, tzw. „katakumby”, 1841;
- 5) brama, 1895 r.;
- 6) mur ogrodzeniowy, 1857 r. i 1895 r.

4. W zakresie ochrony obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 3 ustala się:

- 1) utrzymanie obecnego rozplanowania cmentarza z przebiegiem głównej alei;
- 2) opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich, zgodnie z odpowiednimi przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U z 2017 r. poz. 2187 z późn. zm.);

3) trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

5. Prowadzenie robót budowlanych, wymienionych w ust. 4 i innych prac przy zabytkach, o których mowa w ust. 3 wymaga uzyskania pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. 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 2017 r. poz. 2187 z późn. zm.).

Rozdział 7.

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 19. Na obszarze objętym planem funkcje publiczne pełnią: cmentarz wraz z jego powiększeniem oraz drogi i parking. Stosowne wymagania kształtowania przestrzeni publicznych zawierają rozdziały 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10.

Rozdział 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

§ 20. 1. Część terenów objętych planem położona są :

1) w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Narwi” ustanowionego Rozporządzeniem Nr 9/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 54 poz. 722, zm. z 2011 r. Nr 23 poz. 335);

2) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Obowiązują ustalenia zawarte w § 22

3. Należy respektować zapisy dotyczące obszarów chronionych:

4. Na obszarze planu nie występują tereny górnicze, a także obszary osuwania się mas ziemnych.

5. Lokalizacja obszarów objętych opracowaniem w odniesieniu do terenów istotnych z punktu ochrony przyrody i środowiska:

L.p.	Symbol terenu	Nr działki geodezyjnej	Charakterystyka obszaru
2.	1 RM., 2 RM, 3RM, 4 RM 1 MN, 2 MN, 1U, 2U, 1R, 2R, 3R, WS	działki: 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524/1, 1524/2, 1525, 1528, 1529, 1530, cz. 1532/2, 1942, 1943, 1944, 1945/1, 1945/2	Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Narwi”
3.	1 RM., 1R, 2R, 3R	części działek: 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524/1, 1524/2, 1525, 1528, 1529, 1530, 1532/2	Obszar szczególnego zagrożenia powodzią

Rozdział 9.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

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

1. Na terenie oznaczonym symbolem 3 RM według następujących zasad:

1) minimalna powierzchnia nowej działki 1000 m²;

2) minimalna szerokość frontu nowej działki – 20 m;

3) kąt położenia bocznych granic działek równoległy do istniejących granic;

2. Na pozostałych obszarach planu przeznaczonych pod zabudowę ustala się następujące zasady podziału działek:

- 1) 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);
- 2) dopuszcza się korygujące podziały nieruchomości, polegające na wydzieleniu działek gruntu w celu poprawy warunków zagospodarowania działek sąsiednich.
3. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości rolnych oznaczonych symbolem R, z tym, że nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,3 ha.

Rozdział 10.

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

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

1. Wprowadza się strefy ochrony sanitarnej (pasy izolacyjne) od cmentarzy parafii rzymsko-katolickiej pw. Trójcy Przenajświętszej w Tykocinie w odległości od istniejącego i projektowanego cmentarza:

1) 150 m, w której obszarze : w granicach od 50 do 150 m od cmentarza dopuszcza się:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, infrastruktury technicznej, dróg oraz upraw rolnych,
- b) lokalizowanie:
 - zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usług pod warunkiem, że wszystkie budynki korzystające z wody będą podłączone do sieci wodociągowej,
 - komunikacji i infrastruktury technicznej;

2) 50 m, w której obszarze:

- a) zachowuje się rolniczą zabudowę gospodarczą znajdującą się na terenie 4 RM oraz infrastrukturę techniczną, ulice i uprawy rolne,
- b) dopuszcza się: lokalizowanie parkingów i infrastruktury technicznej;

3) strefy ochrony sanitarnej (pasy izolacyjne od cmentarzy), o których mowa w pkt 1 i 2 obejmują część Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Narwi”, co wiąże się dodatkowo z koniecznością przestrzegania zapisów Rozporządzenia Nr 9/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Narwi” (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 54, poz. 722, zm. z 2011 r. Nr 23 poz. 335).

2. Na obszarze planu zakazuje się lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

3. Na terenie projektowanego cmentarza (2ZC) ustala się szczególne warunki zagospodarowania i zakazy :

- 1) zwierciadło wody gruntowej powinno znajdować się na głębokości nie wyższej niż 2,5 m poniżej powierzchni terenu i nie może być nachylone ku zabudowaniom i ujęciom wody służącej do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) w przypadku przekroczenia zawartości węgla wapnia, grunt na terenie rozbudowy cmentarza należy wymienić;
- 3) zakazuje się pochówków w pasie o szerokości 5 m od granic istniejącego cmentarza z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych wykazanych podczas badań geologicznych; pas ten należy wykorzystać pod alejkę oraz nasadzenia drzew i zieleni ozdobnej.

4. Części terenów: 1 RM, 2 RM, 3RM, 4 RM 1 MN, 2 MN, 1U, 2U, 1R, 2R, 3R, WS znajdują się na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Narwi” ustanowionym Rozporządzeniem Nr 9/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 54 poz. 722, zm. z 2011 r. Nr 23 poz. 335), na których obowiązują przepisy związane z lokalizacją zabudowy i zagospodarowania terenu.

5. Części terenów 1 RM, 1R, 2R znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w związku z czym nie powinny być zabudowywane i stanowić powierzchnie biologicznie czynne. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 z późn. zm.).

6. Wprowadza się na terenach objętych planem zakaz stosowania do nasadzeń ekspansywnych gatunków roślin obcego pochodzenia.

7. Na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r. poz. 1269 z późn. zm.).

Rozdział 11.

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 23. 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

§ 24. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będących przedmiotem planu w wysokości 0% (słownie: zero procent).

Rozdział 13.

USTALENIA DOTYCZĄCE POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

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

- 1) w budynkach, w których przewiduje się działalność usługową i rzemieślniczą o zatrudnieniu powyżej 15 osób należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 2) na etapie opracowywania projektów budowlanych, dokumentację obiektów wymienionych w pkt 1 należy uzgadniać z Szefem Obrony Cywilnej Województwa;
- 3) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 4) awaryjne studnie wody pitnej o wydajności 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.

§ 26. 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

§ 27. 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).

Rozdział 15.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tykocina.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tykocinie

Jerzy Augustynowicz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLII/302/2018
Rady Miejskiej w Tykocinie
z dnia 18 października 2018 r.

CZĘŚĆ GRAFICZNA – RYSUNEK

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU MIASTA TYKOCIN
SKALA 1: 1 000**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/302/2018
Rady Miejskiej w Tykocinie
z dnia 18 października 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA

nieuwzględnionych przez Burmistrza Tykocina uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Tykocin, w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 7 do 28 sierpnia 2018 r. i w terminie do składania uwag do dnia 11 września 2018 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566 z 2018 r. poz. 1496, 1544) 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 nieuwzględnionych uwag przez Radę Miejską.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/302/2018
Rady Miejskiej w Tykocinie
z dnia 18 października 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI

zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Tykocin, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

31Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566, z 2018 r. poz. 1496, 1544) 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 planie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zapisano takich potrzeb.

Uzasadnienie

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 XXXV/251/2018 Rady Miejskiej w Tykocinie z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Tykocin.

Zakres planu obejmuje wyznaczenie terenu pod powiększenie istniejącego cmentarza parafii rzymskokatolickiej pw. Trójcy Przenajświętszej w Tykocinie oraz strefy sanitarnej dla istniejącego i projektowanego cmentarza wraz z terenami przyległymi z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej (z wyłączeniem nowej zabudowy na terenach szczególnego zagrożenia powodzią) oraz tereny pod cmentarze z ich strefami ochrony sanitarnej, obsługę komunikacji, tereny rolne oraz inne funkcje terenów, obejmując następujące działki lub ich części nr geodezyjny: 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524/1, 1524/2, 1525, 1528, 1529, 1530, cz.1532/2, 1942, 1943, 1944, 1945/1, 1945/2, 2096, 2097 – teren istniejącego cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 ZC, cz. 2098 i cz. 553/1- teren projektowanego cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem 2 ZC, 554, 556/4, cz.2088/1, cz.2089, 2090, 2091, 2092, cz.2093, cz.2094/1, cz.2095 (część ulicy Cmentarnej), cz.732/4, cz. 732/5, cz.734/1, cz. 734/2, cz.734/3, cz.735/1, cz.735/4, cz.735/8, cz.735/11, cz.737/4, cz.737/5, cz.738/1, cz.1947 (część ulicy Zagumiennej), 1820/4, i część 987 (część ulicy 11 Listopada).

Podstawą prawną sporządzenia planu jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.).

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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) o przystąpieniu do sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Tykocin w drodze:

- obwieszczenia Burmistrza Tykocina w dniu 6 lutego 2018 r., które umieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Tykocinie oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Tykocinie w dniu 6 lutego 2018,

- ogłoszenia Burmistrza Tykocina z dnia 12 lutego 2018 r., które zamieszczono w Kurierze Porannym”.

W obwieszczeniu i ogłoszeniu ustalono termin wnoszenia uwag i wniosków do dnia 18 marca 2018 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 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.), w tym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko;

4) sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu;

5) projekt planu rozpatrzyła Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Tykocinie w dniu 24 maja 2018 r.

6) uzyskano stosowne opinie i uzgodnienia;

7) wyłożono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 7 do 28 sierpnia 2018 r. z terminem składania uwag do 11 września 2018 r. r.; wyznaczono termin dyskusji publicznej w dniu 16 sierpnia 2018. W dyskusji nikt nie wziął udziału.

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, jak też w terminie do składania uwag do

11 września 2018 r. nie zgłoszono żadnych uwag.:

1) 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 zmienione uchwałami Rady Miejskiej w Tykocinie Nr XXIV/168/2016 z dnia 25 listopada 2016 r. oraz Nr XLI/296/2018 z dnia 7 września 2018 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 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.). 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, ustalonych 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).

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 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 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 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.), 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 uwzględnia te zapisy w sposób następujący:

- racjonalne kształtowanie struktury przestrzennej gminy poprzez lokalizację zabudowy w bezpośredniej odległości od dróg publicznych, co zapewnia minimalizację transportochłonności,

- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystaniem publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – nie dotyczy planu – transport publiczny nie odgrywa istotnej roli,

- 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.

Dokonano ustawowego obowiązku wynikającego z art. 32 ust 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) i 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”.

Zatem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta 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 miasta Tykocin wpłynie pozytywnie na finanse publiczne, w tym na budżet miasta.

Sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia planu przewiduje dodatnie saldo w wysokości 110 tys. złotych w latach 2018 – 2022.

Rozwiązania planistyczne ustalone w planie wpłyną pozytywnie na rozwój gospodarczy gminy oraz umożliwią realizację zadania publicznego jakim jest poszerzenie istniejącego cmentarza.