



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 23 maja 2012 r.

Poz. 4315

UCHWAŁA Nr XVIII/144/2012

RADY GMINY SIEDLCE

z dnia 26 kwietnia 2012 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości: Grabianów, Białki, Ujrzanów, Joachimów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXXI/218/2009 Rady Gminy Siedlce z dnia 30 kwietnia 2009r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Grabianów, Białki, Ujrzanów, Joachimów Rada Gminy Siedlce stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlce uchwala, co następuje:

Dział I

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Grabianów, Białki, Ujrzanów, Joachimów obejmującą tereny określone w załączniku Nr 1, załączniku Nr 2, załączniku Nr 3 do uchwały Rady Gminy Siedlce.

2. Granice obszaru planu zawierają rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki graficzne do niniejszej uchwały: załącznik Nr 1, załącznik Nr 2, załącznik Nr 3.

3. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik Nr 4;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik Nr 5;

§ 2.1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach będący równocześnie stropem nad ostatnią kondygnacją budynku, o nachyleniu połaci nie przekraczającym 10°;
- 2) działalności gospodarczej – jest to działalność wytwórcza, budowlana, handlowa i usługowa wykonywana w sposób ciągły i zorganizowany;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, możliwość połączenia z drogą publiczną oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

- 4) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 5) maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym wszystkich obiektów zlokalizowanych na terenie inwestycji do powierzchni terenu objętego tą inwestycją;
- 6) maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków liczoną po zewnętrznym obrysie budynków oraz powierzchni utwardzonej do powierzchni ogólnej działki określonej w %;
- 7) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną na terenie inwestycji powierzchnię, o której mowa w pkt 17, wyrażoną w procentach;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie ograniczającą obszar na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 9) obszarze objętym planem - należy przez to rozumieć obszar w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – stosownie do przepisów odrębnych, należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50%, powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą jednak niż 10m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 11) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi z wyłączeniem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie inwestycji;
- 13) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczalne na powierzchni nie większej niż 25% terenu inwestycji;
- 14) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki zmiany planu sporządzone na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiące załącznik Nr 1, załącznik Nr 2, załącznik Nr 3 do uchwały;
- 15) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 16) terenie inwestycji - należy przez to rozumieć, działkę lub zespół graniczących ze sobą działek, na których inwestor realizuje lub zamierza realizować inwestycję;
- 17) terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 18) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć tereny, obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach oraz instalacje i urządzenia przeznaczone do działalności usługowej, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, na którym działalność usługowa jest prowadzona;
- 19) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 20) zabudowie mieszkaniowej letniskowej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową związaną z wypoczynkiem całorocznym, wraz z budynkami gospodarczymi i garażami, określaną mianem tak zwanego drugiego domu, który przeznaczony jest do całorocznego pobytu ludzi;

- 21) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej pokrytą roślinnością pełniącą funkcję osłonową lub estetyczną;
- 22) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć część powierzchni działki budowlanej pokrytą roślinnością kultywowaną: murawami trawiastymi, kwietnikami, drzewami i krzewami ozdobnymi wraz z elementami dekoracyjnymi, jak oczka wodne, ogródki skalne.

§ 3.1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia literowe lub cyfrowo-literowe terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2. Oznaczenia na rysunkach planu (załącznik Nr 1, załącznik Nr 2, załącznik Nr 3) nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4.1. Ustala się kształtowanie ładu przestrzennego poprzez ustalenia szczegółowe kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o różnym przeznaczeniu ustalone w dziale II oraz następujące ustalenia ogólne obowiązujące dla całego obszaru objętego planem:

- 1) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć:
 - a) powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie,
 - b) zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki,
 - c) możliwość sukcesywnego wyposażenia terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną,
- 2) obiekt budowlany należy projektować i remontować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowana do krajobrazu i otaczającej zabudowy o wysokich walorach architektonicznych;
- 3) zakaz budowy budynków gospodarczych i garażowych o charakterze tymczasowym oraz prowizorycznym;
- 4) budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować w głębi działki;
- 5) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się usytuowanie budynków garażowych i gospodarczych w nieprzekraczalnych liniach zabudowy wyznaczonych rysunkiem planu lub przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się obowiązek stosowania ogrodzeń w 80% ażurowych i nie wyższych niż 1,75m;
- 7) plan dopuszcza lokalizację budynków na działkach budowlanych w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
- 8) plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunkach planu;
 - a) na terenie wyznaczonym pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację dróg serwisowych służących do obsługi funkcji podstawowej na przedmiotowym terenie, zieleni urządzonej, parkingi w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5.1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty lub tereny objęte prawną ochroną przyrody.

2. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla poszczególnych terenów zgodnie z przepisami szczególnymi zawartymi w dziale II.

3. Ustala się na obszarze objętym planem zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych.

4. Dopuszcza się magazynowanie odpadów niebezpiecznych w miejscach ich powstawania do czasu odbioru przez uprawniony podmiot, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się, że emisja substancji i energii, a w szczególności dotycząca wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza teren do którego inwestor posiada tytuł prawny.

6. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami obowiązują powszechne przepisy prawa oraz przepisy miejscowe warunkujące utrzymanie właściwych poziomów substancji w powietrzu zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi zakazuje się prowadzenia robót ziemnych, które mogłyby powodować trwałe lub okresowe zalewanie wodami opadowymi działek sąsiednich lub wywoływać osuwanie się gruntu.

8. W zakresie ochrony wód ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód i ścieków do wód powierzchniowych i gruntu z wyłączeniem zrzutów na które uzyskano pozwolenie wodno-prawne;
- 2) zachowanie niezabudowanych pasów o szerokości min 5m od krawędzi cieków, w celu umożliwienia zarządcy prowadzenia robót remontowych i konserwacji oraz w celu stworzenia ochrony biologicznej;

9. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się:

- 1) lokalizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w odległościach bezpiecznych określonych przez przepisy odrębne od istniejących i planowanych urządzeń wytwarzających pola elektromagnetyczne;
- 2) dla napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV strefę kontrolowaną o szerokości po 14,5m w obydwie strony linii licząc od skrajnych przewodów linii (19m od osi linii), oznaczonej na rysunku planu symbolem EN 110 kV (Załącznik Nr 1);
- 3) monitorowanie wszelkich działań mogących zagrozić bezpieczeństwu ludzi i lokalizowanych obiektów, a także trwałości linii w strefie kontrolowanej;
- 4) uzgadnianie z właściwym operatorem sieci dystrybucyjnych zasad wykorzystania terenu (w tym szczególnie wznoszenia obiektów kubaturowych) w strefie kontrolowanej;

10. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej traktuje się jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki oraz obiekty kultury współczesnej.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. Na obszarze objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznych.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9.1. Plan adaptuje istniejące podziały na działki budowlane.

2. Ustala się następujące zasady scalania i podziału terenów na nowe działki budowlane:

- 1) wydzielona działka budowlana musi umożliwiać funkcjonalne jej zagospodarowanie, a w szczególności zapewniać:

- a) dostęp do drogi publicznej,
- b) usytuowanie budynków i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) możliwość przyłączenia budynków do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,
- d) niezbędną powierzchnię parkingową,
- e) szerokość nowo-wydzielonych dróg wewnętrznych minimum 10m, dla ciągów pieszo-jezdných minimum 6m,
- f) dopuszcza się podziały wtórne istniejących działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) działki lub zespoły działek, których kształt lub wielkość uniemożliwia zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu należy scalić lub połączyć i wtórnie podzielić.

3. Plan ustala dla nowo tworzonych działek następujące parametry:

1) dla terenów PU i PT:

- a) minimalna szerokość frontu działki 20m,
- b) minimalna powierzchnia działki 1000m².

2) dla terenów UC:

- a) minimalna szerokość frontu działki 40m,
- b) minimalna powierzchnia działki 2000m².

3) dla terenów ML:

- a) minimalna szerokość frontu działki 20m,
- b) minimalna powierzchnia działki 1000m², dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się minimalną powierzchnię działki 750m².

4. Plan ustala kąt położenia granic działek w stosunku do położenia pasa drogowego 90°, z dopuszczeniem odchylenia do 5%;

5. Działki lub zespoły których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i pokrycie utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu mogą być „scalone i podzielone” zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

6. Do lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach innych niż ustalone w ust. 3.

Rozdział 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11.1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem:

- 1) dla terenów określonych w załączniku Nr 1 podstawowy układ drogowy obsługujący tereny stanowią drogi położone poza granicą planu: droga krajowa Nr 63 Łomża –Radzyń Podlaski -Sławatycze położona w działce ewidencyjnej 1152 oraz droga powiatowa Nr 3685W, ulica Brzeska w granicach miasta Siedlce w działce ewidencyjnej 1151;
 - a) dopuszcza się obsługę terenów poprzez zjazdy na zasadach określonych przez zarządcę drogi oraz przepisy odrębne,
 - b) dopuszcza się realizację nowych dróg: serwisowych, wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdných włączonych do drogi krajowej lub powiatowej w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

2) dla terenów określonych w załączniku Nr 2 podstawowy układ drogowy obsługujący tereny stanowi droga gminna KDG(D) w granicach opracowania planu oraz droga gminna publiczna poza granicami planu:

a) dopuszcza się obsługę terenów poprzez zjazdy na zasadach określonych przez zarządcę drogi oraz przepisy odrębne.

3) dla terenów określonych w załączniku Nr 3 podstawowy układ drogowy obsługujący tereny stanowi droga gminna wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem KDw.

2. Ustala się minimalne wartości wskaźników miejsc parkingowych dla nowej zabudowy w granicach określonych planem według załączników Nr 1, Nr 2, Nr 3:

1) dla zabudowy mieszkaniowej letniskowej (jednorodzinnej) – 2 miejsca postojowe/dom;

2) dla obiektów administracji – 25 miejsc postojowych/1000m² powierzchni użytkowej;

3) dla hoteli - min 2 miejsca postojowe/10 łóżek oraz 1 miejsce postojowe dla autokaru w granicach terenu inwestycji;

4) dla handlu (sklepy, punkty usługowe) – 25 miejsc postojowych /1000 m² powierzchni użytkowej;

5) dla hurtowni – 5 ÷ 15 miejsc postojowych/1000 m² powierzchni użytkowej;

6) dla zakładów produkcyjnych – 35 miejsc postojowych/100 zatrudnionych;

7) dla restauracji i kawiarni – 35 miejsc postojowych/100 miejsc konsumpcyjnych;

8) dla stacji obsługi samochodów – 4 miejsca postojowe /1 stanowisko naprawcze;

9) dla pozostałej działalności gospodarczej - 20 miejsc postojowych /100 zatrudnionych lub 25 miejsc postojowych/1000m² powierzchni użytkowej;

3. Plan ustala miejsca postojowe dla rowerów w liczbie min. 1 miejsce postojowe/10 stanowisk samochodowych.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12.1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na terenach objętych planem:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków bytowych gminną siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków (gminnej lub miejskiej);

3) odprowadzenie ścieków przemysłowych i technologicznych do gminnej sieci kanalizacyjnej po uprzednim oczyszczeniu na terenie inwestycji;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do projektowanej lokalnej sieci kanalizacji deszczowej:

a) wprowadza się nakaz podoczyszczania wód opadowych i roztopowych dla terenów UC, PT, PU przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej w obrębie terenu inwestycji,

b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu w ramach powierzchni biologicznie czynnej,

c) w celu ochrony przed zalewaniem ustala się obowiązek dla terenów UC, PT, PU retencjonowania wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem do odbiornika. Szczegółowe rozwiązania i parametry urządzeń retencyjnych powinny być ustalone w dostosowaniu do wielkości i zagospodarowania powierzchni odwadnianej, lokalnych warunków hydrogeologicznych oraz możliwości odprowadzenia wód do odbiornika.

5) usuwanie wszelkich odpadów po wstępnej segregacji w miejscu powstawania, poza obszar objęty planem oraz powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów realizowaną przez wyspecjalizowany podmiot:

a) dla obiektów budowlanych należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych umożliwiające segregację odpadów w miejscu ich powstawania,

b) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

6) ogrzewanie budynków i podgrzewanie wody z zastosowaniem urządzeń indywidualnych w poszczególnych obiektach, z preferencją ekologicznych źródeł energii, urządzenia grzewcze nie mogą powodować uciążliwości dla otoczenia (zwłaszcza zadymienia lub oddziaływania zapachowego) oraz muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska.

2. Na terenach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę ustala się realizację sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz za zgodą zarządcy dróg.

3. W przypadku braku możliwości dostosowania linii rozgraniczających dróg do potrzeb prowadzenia docelowej infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej dopuszcza się prowadzenie części infrastruktury przez tereny działek, przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych.

4. Plan dopuszcza, przy spełnieniu odpowiednich wymagań określonych w przepisach odrębnych:

- 1) korekty tras projektowanego uzbrojenia na etapie projektów budowlanych;
- 2) sytuowanie sieci infrastruktury technicznej w projektach budowlanych na terenie przeznaczonym planem;
- 3) stosowanie indywidualnych urządzeń infrastruktury na wszystkich terenach przewidzianych pod zabudowę pod warunkiem, że nie będą one powodowały uciążliwości lub przekroczenia wymaganych standardów jakości środowiska.

§ 13.1. Ustala się warunki techniczne w zakresie zaopatrzenia przedmiotowego terenu w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Przy projektowaniu i budowie sieci gazowej należy uwzględnić warunki geologiczne, hydrogeologiczne, wymagania ochrony przeciwpożarowej oraz ochrony środowiska.

3. Sieć gazowa powinna być projektowana i budowana zgodnie z przepisami prawa w sposób zapewniający jej bezpieczną eksploatację oraz dostawę paliwa gazowego w ilościach wynikających z bieżącego i planowanego zapotrzebowania.

4. Dla budownictwa mieszkaniowego szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dopuszcza się przebieg trasy sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

6. Linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5m od gazociągu.

§ 14.1. Ustala się dostawę energii elektrycznej o odpowiednich mocach i parametrach technicznych określonych w przepisach odrębnych do wszystkich obiektów istniejących oraz planowanych (wymagających tej energii) na obszarach objętych niniejszym planem, pokazanych na Załącznikach Nr 1, Nr 2 i Nr 3.

2. Plan ustala:

- 1) adaptację, rozbudowę, modernizację lub przebudowę istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV oznaczonej na rysunku planu symbolem EN110 kV (Załącznik Nr 1);
- 2) adaptację, rozbudowę, modernizację lub przebudowę istniejących stacji elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV oznaczonych na rysunku planu symbolami EE (Załącznik Nr 1) oraz linii średniego napięcia 15kV oznaczonych symbolami EN 15kV (Załączniki Nr 1 i Nr 2);
- 3) adaptację, rozbudowę, modernizację lub przebudowę istniejących linii niskiego napięcia 0,4 kV oznaczonych na rysunku planu symbolem EN 0,4 kV (Załącznik Nr 3);
- 4) przebudowę istniejących urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z planowanymi obiektami kubaturowymi lub elementami innej infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem tych urządzeń i zgodnych z przepisami odrębnymi;

- 5) budowę nowych urządzeń elektroenergetycznych WN 110kV, SN 15kV, nN 0,4kV (w systemie napowietrznym, kablowym lub napowietrzno-kablowym) związanych z zasilaniem terenów objętych niniejszym planem lub biegnących przez nie tranzytowo:
 - a) trasy i lokalizacje tych urządzeń ustalone zostaną w projektach budowlanych.
- 6) adaptację istniejących i budowę nowych sieci oświetlenia ulic, dróg niepublicznych lub innych terenów, które oświetlenia wymagają ze względu na bezpieczeństwo ludzi lub mienia;
- 7) budowę urządzeń elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających ulic, a także w innych terenach udostępnionych prawnie i komunikacyjnie właściwemu operatorowi elektroenergetycznego systemu dystrybucyjnego;
- 8) budowę lokalnych źródeł energii elektrycznej wykorzystujących do jej produkcji zasoby energii odnawialnej;
- 9) zachowanie dla napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV strefy kontrolowanej o szerokości po 14,5m w obydwie strony linii licząc od skrajnych przewodów linii (po 19m od osi linii);
- 10) w strefie kontrolowanej nakaz:
 - a) monitorowania wszelkich działań mogących zagrozić bezpieczeństwu ludzi i lokalizowanych obiektów, a także trwałości linii,
 - b) wykorzystania terenu (w tym szczególnie wznoszenia obiektów kubaturowych) każdorazowo w uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci dystrybucyjnych.
- 11) w strefie kontrolowanej zakaz wznoszenia budynków przeznaczonych na stały (powyżej 8 godzin/dobę) pobyt ludzi, budynków innych o wysokości zagrażającej zbliżeniem elementów budynku do przewodów linii na odległość mniejszą niż dopuszczają przepisy odrębne, sadzenia roślinności wysokiej.

§ 15.1. Ustala się wyposażenie terenów budowlanych PT, PU, UC wyznaczonych niniejszym planem w niezbędne sieci i urządzenia telekomunikacyjne i teleinformatyczne, dotyczy to również nadajników radiowych i wież telefonii komórkowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

2. W związku z ust. 1 ustala się:

- 1) adaptację istniejących sieci i urządzeń;
- 2) lokalizację nowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Dopuszcza się lokalizowanie w pasach drogowych infrastruktury technicznej wymienionej w ust. 1, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwolą.

4. Trasy i lokalizację sieci i urządzeń, o których mowa w ust. 1 ustalone zostaną w projektach budowlanych.

Dział II

Przepisy szczególne dotyczące przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów

Rozdział 1

Tereny określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały

§ 16.1. Ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę produkcyjno-techniczną oznaczonych na rysunku planu symbolem 1÷2PT.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów, o którym mowa w ust. 1 jest funkcja przemysłowa, produkcyjna, techniczna lub usługowa dopuszczająca obiekty, instalacje lub urządzenia zaliczające się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie przepisów odrębnych.

3. Przeznaczeniem uzupełniającym są:

- 1) bazy, składy, magazyny, budynki gospodarcze, garaże związane z funkcją podstawową.
- 2) obiekty infrastruktury technicznej (liniowe, punktowe i kubaturowe);
- 3) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna;
- 4) place utwardzone, drogi, zbiorniki przeciwpożarowe;

4. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy terenu.

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu inwestycji 10%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu inwestycji 90%;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu inwestycji 1,8%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu;
- 5) gabaryty obiektów budowlanych;
 - a) wysokość zabudowy do 16m,
 - b) ilość kondygnacji nadziemnych do czterech,
 - c) dachy dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich na fragmentach budynków,
 - d) dopuszczalny kąt nachylenia połaci dachowych do 60°.

5. Na terenach wymienionych w ust.1 ustala się zakaz wszelkiej zabudowy mieszkaniowej.

6. Plan nie ustala wysokości i gabarytów dla urządzeń infrastruktury technicznej i budowli typu maszty, dźwigi, kominy, silosy.

§ 17.1. Ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę produkcyjno –usługową oznaczonych na rysunku planu symbolem 1÷2PU.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów wymienionych w ust. 1 jest zabudowa produkcyjna lub usługowa w tym mogąca zaliczać się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie przepisów odrębnych.

3. Przeznaczeniem uzupełniającym są:

- 1) funkcja mieszkaniowa dla właściciela terenu inwestycji prowadzącego działalność gospodarczą;
- 2) magazyny, składy, budynki gospodarcze, garaże;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej (liniowe, punktowe i kubaturowe);
- 4) zieleń urządzone, zieleń izolacyjna;
- 5) place utwardzone, drogi, zbiorniki przeciwpożarowe;

4. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu inwestycji 15%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu inwestycji 85%;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu inwestycji 1,5%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu;
- 5) gabaryty obiektów budowlanych:
 - a) wysokość zabudowy do 12m,
 - b) ilość kondygnacji nadziemnych według potrzeb inwestora,
 - c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich na fragmentach budynków,
 - d) dopuszczalny kąt nachylenia połaci dachowych do 60°.

§ 18.1. Ustala się przeznaczenie terenu istniejących wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem WS.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych, a w szczególności:

- 1) zakaz prowadzenia ścieków nieczyszczonych bezpośrednio do wód powierzchniowych;

- 2) właściciel gruntu bezpośrednio przylegającego do wód powierzchniowych zobowiązany jest umożliwić dostęp lub przejazd do wykonywania robót konserwacyjnych.

Rozdział 2

Tereny określone w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały

§ 19.1. Ustala się przeznaczenie terenu pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oznaczone na rysunku planu symbolem UC.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenu, o którym mowa w ust. 1 jest funkcja usługowa związana z obiektami handlowymi o pow. sprzedaży powyżej 2000m².

3. Przeznaczeniem uzupełniającym są:

- 1) wszelkiego rodzaju usługi w tym handel o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m², hotele, stacje benzynowe lub gazowe;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej naziemne lub podziemne (liniowe, punktowe i kubaturowe);
- 3) zieleń urządzona;
- 4) place manewrowe, drogi;

4. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy terenu.

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu inwestycji 10%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu inwestycji 90%;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu inwestycji 1,8%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu lub ustaleń planu;
- 5) gabaryty obiektów budowlanych;
 - a) wysokość zabudowy do 18m,
 - b) ilość kondygnacji nadziemnych dla wielkopowierzchniowego obiektu handlowego do trzech, dla pozostałych obiektów według potrzeb inwestora,
 - c) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe,
 - d) dopuszczalny kąt nachylenia połaci dachowych do 60°.
- 6) dopuszcza się 25% terenu UC do realizacji obiektów niezwiązanych kubaturowo z wielkopowierzchniowym obiektem handlowym w oparciu o wspólną infrastrukturę techniczną oraz zieleń urządzoną;
- 7) w celu ochrony sąsiednich terenów mieszkaniowych przed hałasem zaleca się wprowadzenie na obrzeżu terenu UC od strony dróg gminnych KDG pasów zieleni izolacyjnej oraz dopuszcza się lokalizację ekranów przeciwhałasowych. Szczegółowe rozwiązania i parametry ekranów przeciwhałasowych powinny być ustalone w oparciu o prognozę rozprzestrzeniania się hałasu na etapie lokalizacji przedsięwzięcia.

5. Na terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) działalność usługową mogącą zaliczać się do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) w obiekcie handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² więcej niż jeden lokal handlowy oraz realizację wszelkiego rodzaju usług;
- 3) garaże wielopoziomowe stanowiące integralną część obiektu handlowo-usługowego;

6. Zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej, wolnostojących garaży.

§ 20.1. Ustala się przeznaczenie terenu pod drogę gminną klasy D oznaczoną na rysunku planu symbolem KDG(D);

2. Przeznaczeniem podstawowym terenu, o którym mowa w ust. 1 jest obsługa komunikacyjna terenów przyległych;

3. Przeznaczeniem uzupełniającym są urządzenia infrastruktury technicznej;

4. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość pasa drogowego 10m,
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni 6m,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu inwestycji 5%,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy 15m od linii rozgraniczającej z drogą.

Rozdział 3

Tereny określone w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały

§ 21.1. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową letniskową oznaczonego na rysunku planu symbolem ML.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa letniskowa związana z wypoczynkiem całorocznym.

3. Przeznaczeniem uzupełniającym są usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki związane z rekreacją typu agroturystyka, handel, gastronomia.

4. Na terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (liniowe, punktowe, kubaturowe);
- 3) budynki gospodarcze i garażowe;
- 4) budynki rekreacji indywidualnej;

5. Zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń uciążliwych według przepisów odrębnych.

6. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu inwestycji 70%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu inwestycji 30%;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu inwestycji 0,5%;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu lub ustaleń planu;
- 5) gabaryty obiektów mieszkalnych:
 - a) wysokość zabudowy: letniskowej do 9m, jednorodzinnej do 12m,
 - b) ilość kondygnacji nadziemnych do dwóch,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 6) gabaryty obiektów gospodarczych, garażowych, rekreacji indywidualnej:
 - a) wysokość zabudowy do 6m,
 - b) ilość kondygnacji nadziemnych - jedna z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
 - c) dachy jedno, dwu lub wielospadowe,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych do 35°.

§ 22.1. Ustala się przeznaczenie terenu pod drogę wewnętrzną oznaczonego na rysunku planu symbolem KDw;

2. Przeznaczeniem podstawowym terenu, o którym mowa w ust. 1 jest obsługa komunikacyjna terenów przyległych;

3. Przeznaczeniem uzupełniającym są urządzenia infrastruktury technicznej;

4. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość pasa drogowego 10m,
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni 5m,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu inwestycji 2%,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy 5m od linii rozgraniczającej z drogą.

Dział III.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 23.1. Na obszarze objętym planem nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

1) Plan dopuszcza:

- a) do czasu zrealizowania sieci wodociągowej na terenach przeznaczonych pod zabudowę korzystanie ze studni indywidualnych na własnych działkach,
- b) do czasu zrealizowania sieci kanalizacji sanitarnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na własnych działkach i ich wywóz do oczyszczalni ścieków poprzez uprawniony podmiot, z zastosowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód.

§ 24. Wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się:

- 1) dla terenów PT 10%;
- 2) dla terenów PU 10%;
- 3) dla terenów UC 10%;
- 4) dla terenów ML 1%;
- 5) dla terenów KDG(D) i KDw 1%.

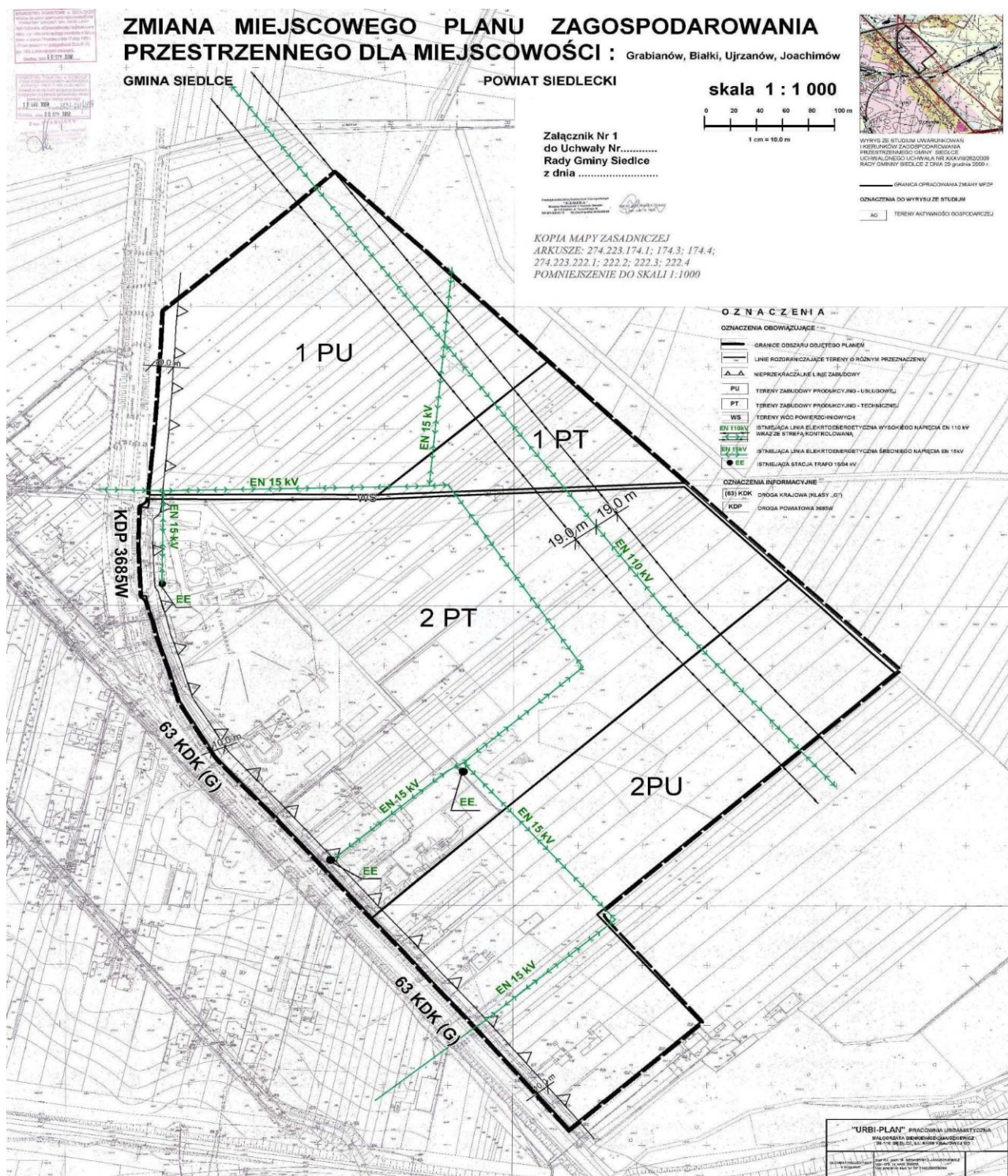
§ 25. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą zgodnie z załącznikami Nr 1, Nr 2, Nr 3 tracą moc ustalenia planu przyjętego Uchwałą Nr XXXI/309/2005 Rady Gminy Siedlce, z dnia 30 czerwca 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu wsi: Grabianów, Białki, Ujrzanów, Joachimów (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 192, poz. 6309 z dnia 22.08.2005r.).

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlce.

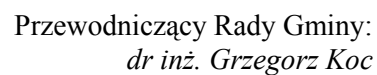
§ 27. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na internetowej stronie Urzędu Gminy Siedlce.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

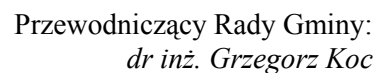
Przewodniczący Rady Gminy:
dr inż. Grzegorz Koc



Przewodniczący Rady Gminy:
dr inż. Grzegorz Koc



Przewodniczący Rady Gminy:
dr inż. Grzegorz Koc



Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XVIII/144/2012
Rady Gminy Siedlce
z dnia 26 kwietnia 2012r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania
zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stwierdza się, że w przedłożonej do uchwalenia zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowe inwestycje nie występują.

Przewodniczący Rady Gminy:
dr inż. Grzegorz Koc

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XVIII/144/2012
Rady Gminy Siedlce
z dnia 26 kwietnia 2012r.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Gminy Siedlce stwierdza, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Grabianów, Białki, Ujrzanów, Joachimów nie wniesiono uwag w trybie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady Gminy:
dr inż. Grzegorz Koc

Uzasadnienie

Podstawę podjęcia prac nad niniejszą „Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Grabianów, Białki, Ujrzanów, Joachimów” stanowi uchwała Nr XXXI/218/2009 Rady Gminy Siedlce z dnia 30 kwietnia 2009r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Grabianów, Białki, Ujrzanów, Joachimów”.

Projekt Zmiany planu przygotowano w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w zakresie określonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003r. Nr 164, poz. 1587).

Sporządzona Zmiana planu jest zgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlce.

Procedura planistyczna sporządzania przedmiotowej zmiany planu, była prowadzona zgodnie z zasadami określonymi w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Integralnym elementem procedury sporządzania niniejszego planu była na podstawie art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.) przeprowadzona w ramach projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Grabianów, Białki, Ujrzanów, Joachimów” strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.

Z uwagi, że w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu planu istnieje konieczność sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko, na wniosek Wójta Gminy Siedlce, zgodnie z art. 53 w/w ustawy, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Siedlcach oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie.

Projekt Zmiany planu wraz z prognozą uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie.

Następnie na podstawie art. 17 pkt 10 i pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), Wójt Gminy Siedlce zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projekt „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Grabianów, Białki, Ujrzanów, Joachimów” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz poinformował o przeprowadzeniu w dniu 14.12.2011r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie Zmiany planu rozwiązaniami, zapewniając tym samym możliwość udziału społeczeństwa i stworzenie społeczeństwu możliwości zgłoszenia uwag do przedłożonych do wglądu dokumentów.

Do dnia 4 stycznia 2012r. nie wpłynęły żadne uwagi do projektu niniejszej Zmiany planu. Nie wpłynęły również uwagi dotyczące prognozy oddziaływania na środowisko, będącej elementem przeprowadzanej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu przedmiotowej zmiany planu.

Następnie przekazano ostateczną wersję projektu Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Grabianów, Białki, Ujrzanów, Joachimów, który to dokument przedstawiono Radzie Gminy Siedlce do uchwalenia wraz z załącznikami nr 1,2, 3, 4, 5).

Przyjęte w Zmianie planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Grabianów, Białki, Ujrzanów, Joachimów rozwiązania przestrzenne odpowiadają potrzebom inwestorów oraz są zgodne z polityką przestrzenną Gminy. Głównym celem planu jest wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę produkcyjno-techniczną, produkcyjno-usługową i pod obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000m² oraz pod zabudowę mieszkaniowo letniskową jako przywrócenie funkcji. Uchwalanie przedmiotowej zmiany planu jest korzystne dla Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy:
dr inż. Grzegorz Koc