



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 16 października 2014 r.

Poz. 9712

UCHWAŁA NR XLV/449/2014 RADY GMINY SIEDLCE

z dnia 24 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Żelków-Kolonia, Rakowiec, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), w związku z Uchwałą Nr XXIV/204/2012 Rady Gminy Siedlce z dnia 29 listopada 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Żelków-Kolonia, Rakowiec, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce, uchwalonego Uchwałą Nr XL/388/2014 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 lutego 2014 r., Rada Gminy Siedlce uchwała co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Żelków-Kolonia, Rakowiec, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, zwaną dalej planem, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Plan obejmuje obszar, składający się z działki ewidencyjnej nr 328/10 i części działki ewidencyjnej nr 328/4 w obrębie Żelków-Kolonia, o łącznej powierzchni 1,97 ha.

3. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 2 zawiera rysunek sporządzony w skali 1: 1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralne części niniejszej uchwały stanowią załączniki:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Siedlce 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.

5. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) 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;
- 8) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

6. W planie nie określa się, jako nie dotyczących obszaru objętego planem:

- 1) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków i dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 8) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 9) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 10) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 11) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy;
- 12) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 13) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 14) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 15) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 16) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 17) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

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

- 1) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną na działce budowlanej powierzchnię terenu biologicznie czynnego, wyrażoną w procentach;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej, tzn. takie, które zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych przeznaczenie zajmujące nie mniej niż 60% ogólnej powierzchni działki budowlanej;
- 5) **przeznaczeniu terenu lub obiektu** - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 7) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 9) **ustawie** - należy przez to rozumieć Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z r. 2012 poz. 647 z późn. zm.);
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek [powierzchni](#) całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej;
- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnie liczone po obrysie zewnętrznym ścian parterów budynków stojących na działce budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej;
- 12) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć pionowy wymiar budynku liczony od najniższej rzędnej terenu przylegającego do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych, a w przypadku innych obiektów budowlanych pionowy wymiar obiektu liczony od najniższego poziomu terenu przylegającego do obiektu, do najwyższego punktu obiektu budowlanego.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalnej;
- 4) literowe symbole przeznaczenia terenu.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla obszaru objętego planem

§ 4.1. W planie określa się:

- 1) tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

2) dla poszczególnych terenów - dopuszczalne przeznaczenie oraz warunki jego dopuszczenia.

2. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) tereny usług kultury i usług sportu, oznaczone na rysunku planu symbolem **UK/US**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN(U)**;
- 3) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze planu:

- 1) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) wyznacza się linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - c) ustala się zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych – zgodnie z § 9 ust. 3.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem stosuje się przepisy odrębne;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN(U) jako: „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zakaz lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 5) zakaz lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 6) zakaz lokalizowania na obszarze planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 7. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) przeprowadzane scalenia i podział nieruchomości nie mogą powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla poszczególnych terenów;
- 2) w celu obsługi nowo wydzielonych działek dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych pod następującymi warunkami:
 - a) minimalna szerokość pasa drogowego dla drogi wewnętrznej: 6 m;
 - b) w przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej o długości przekraczającej 100 m i mającej włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego tylko z jednej strony, należy zapewnić plac do zawracania samochodów, zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne oraz przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki oraz minimalną szerokość frontu działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni lub szerokości frontu mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej;
- 5) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90°, z tolerancją +/-15°, przy czym wymóg ten dotyczy co najmniej jednej granicy działki.

§ 8.1. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej.

§ 9.1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez określenie:

- 1) linii rozgraniczających dla terenów dróg wraz ze skrzyżowaniami;
- 2) klasyfikacji technicznej dróg;
- 3) zasad usytuowania ścieżek rowerowych.

2. Ustala się warunki zagospodarowania terenów dróg publicznych - zgodnie z ustaleniami §15 ÷ §17.

3. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, według następujących wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla funkcji usługowych, handlowych i biurowych – minimum 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej i 35 miejsc na 100 zatrudnionych, nie mniej jednak niż 3 miejsca na jeden lokal;
- 3) dla klubów, domów kultury, gastronomii – minimum 30 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie;
- 4) dla obiektów sportu i rekreacji – minimum 10 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie.

4. Ustala się realizację miejsc parkingowych w formie garaży wbudowanych i otwartych parkingów terenowych.

5. Dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających dróg KDD, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków dla ruchu pieszego i kołowego.

6. W zakresie komunikacji rowerowej dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

§ 10. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla obsługi terenu objętego planem:

1) w zakresie uzbrojenia terenu ustala się:

- a) zasadę realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią,
- b) dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej pod jezdnią wyłącznie w przypadku, kiedy ich funkcją będzie odwodnienie jezdni i parkingów położonych w pasie drogowym dróg,
- c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń, sieci i przyłączy poza terenami dróg, jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu,
- d) dopuszcza się, bez zmiany planu, przebudowę, rozbudowę i przeniesienie istniejącej sieci i obiektów infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) zaopatrzenie całego obszaru planu z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż 100 mm,
- b) dopuszcza się indywidualne źródła wody;

3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się odprowadzenie ścieków bytowych przy pomocy gminnej sieci kanalizacji rozdzielczej o średnicy przewodów nie mniejszej niż 150 mm;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) odprowadzenie ich z terenów dróg publicznych KDD, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, do rowów przydrożnych lub zbiorników rozsączająco-retencyjnych; dopuszcza się odwodnienie powierzchniowe dróg,

- b) dla pozostałych terenów ustala się zagospodarowywane wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania - odprowadzenie ich do gruntu lub na powierzchnię gruntu, w granicach działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się realizację rowów otwartych i zbiorników retencyjno-infiltracyjnych jako odbiorników wód opadowych,
 - d) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie terenu w gaz ziemny lub płynny,
 - b) zaopatrzenie z projektowanej sieci gazowej o średnicy przewodów nie mniejszej niż 40 mm,
 - c) dopuszcza się prowadzenie w obszarze planu sieci gazowych jedynie niskiego i średniego ciśnienia;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie z istniejącej lub rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) zasilanie poprzez elektroenergetyczną sieć dystrybucyjną niskiego i średniego napięcia 15 kV,
 - c) budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako kablowych w ziemi lub napowietrznych,
 - d) ustala się realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV jako wewnętrznych wolnostojących lub wbudowanych; dopuszcza się sytuowanie stacji napowietrznych,
 - e) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych;
 - f) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, projektowanych w oparciu o paliwa stałe, gaz, energię elektryczną lub niskosiarkowy olej opałowy;
- 8) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:
- a) nakaz wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz dostosowania ich do architektury i skali obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących masztów antenowych i wolno stojących wież antenowych, z wykluczeniem konstrukcji kratowych;
- 9) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się obowiązek zorganizowania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych z możliwością ich segregacji i wywozu, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Siedlce.

§ 11.1. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów KDD i UK/US stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego poza granicami, o których mowa w ust. 1.

§ 12. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, odpowiednio:

- 1) dla terenów MN(U) – 10 %;
- 2) dla terenów KDD i UK/US – 1%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13. Dla terenu usług kultury i usług sportu, oznaczonego symbolem UK/US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty usług kultury, takie jak dom kultury, klub, biblioteka,

- b) obiekty i urządzenia usług sportu i rekreacji, takie jak: boiska sportowe i place zabaw;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) drogi wewnętrzne,
 - b) parkingi,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń towarzysząca;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalnie: 0,5,
 - minimalnie – 0,001,
 - c) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 2 kondygnacje,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% ,
 - e) linie zabudowy nieprzekraczalne w odległości 5m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych i 10m od linii rozgraniczającej ul. Siedleckiej (poza granicami planu) – zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7:
- a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2: 1000 m²;
- 7) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z dróg 2KDD i 3KDD oraz z drogi gminnej na działce nr 230 - poza granicami planu,
 - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 8) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych symbolem **MN(U)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia, oświaty, administracji, obsługi finansowej i doradczej lub inne, związane z zaspokojeniem podstawowych potrzeb bytowych ludności;
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) parkingi,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) forma zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) forma usług:
 - usługi w formie lokali wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,

- wolnostojące obiekty usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,15,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalnie: 0,3,
 - minimalnie: 0,001,
 - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m to jest 2 kondygnacje i poddasze użytkowe,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - g) linie zabudowy nieprzekraczalne w odległości 5m od linii rozgraniczających dróg – zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7:
- a) minimalna powierzchnia działki: 1 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2: 1000 m²;
- 7) zasady obsługi terenu:
- a) zjazd na teren z dróg 2KDD i 3KDD,
 - b) miejsca parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3,
 - c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 8) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.

§ 15. Dla terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) linia rozgraniczająca drogi – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) liczba jezdni: w granicach planu brak,
 - c) skrzyżowania: w granicach planu brak,
 - d) dopuszcza się realizację chodnika,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady obsługi terenu:
 - a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.

§ 16. Dla terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) skrzyżowania: z drogą 3KDD,
 - d) dopuszcza się realizację chodnika,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 7;
- 6) zasady obsługi terenu:
- a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.
- § 17.** Dla terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDD ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w granicach planu: 6 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) liczba jezdni: 1,
 - c) skrzyżowania: z drogą 2KDD,
 - d) dopuszcza się realizację chodnika,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
 - 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z ustaleniami § 6;
 - 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 7;
 - 6) zasady obsługi terenu:
 - a) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 10;
 - 7) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 18. Na terenach określonych w § 1 tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Żelków-Kolonia, Rakowiec, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIV/326/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 3 listopada 2005 roku, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 269 poz. 8970 z dnia 9.12.2005r.

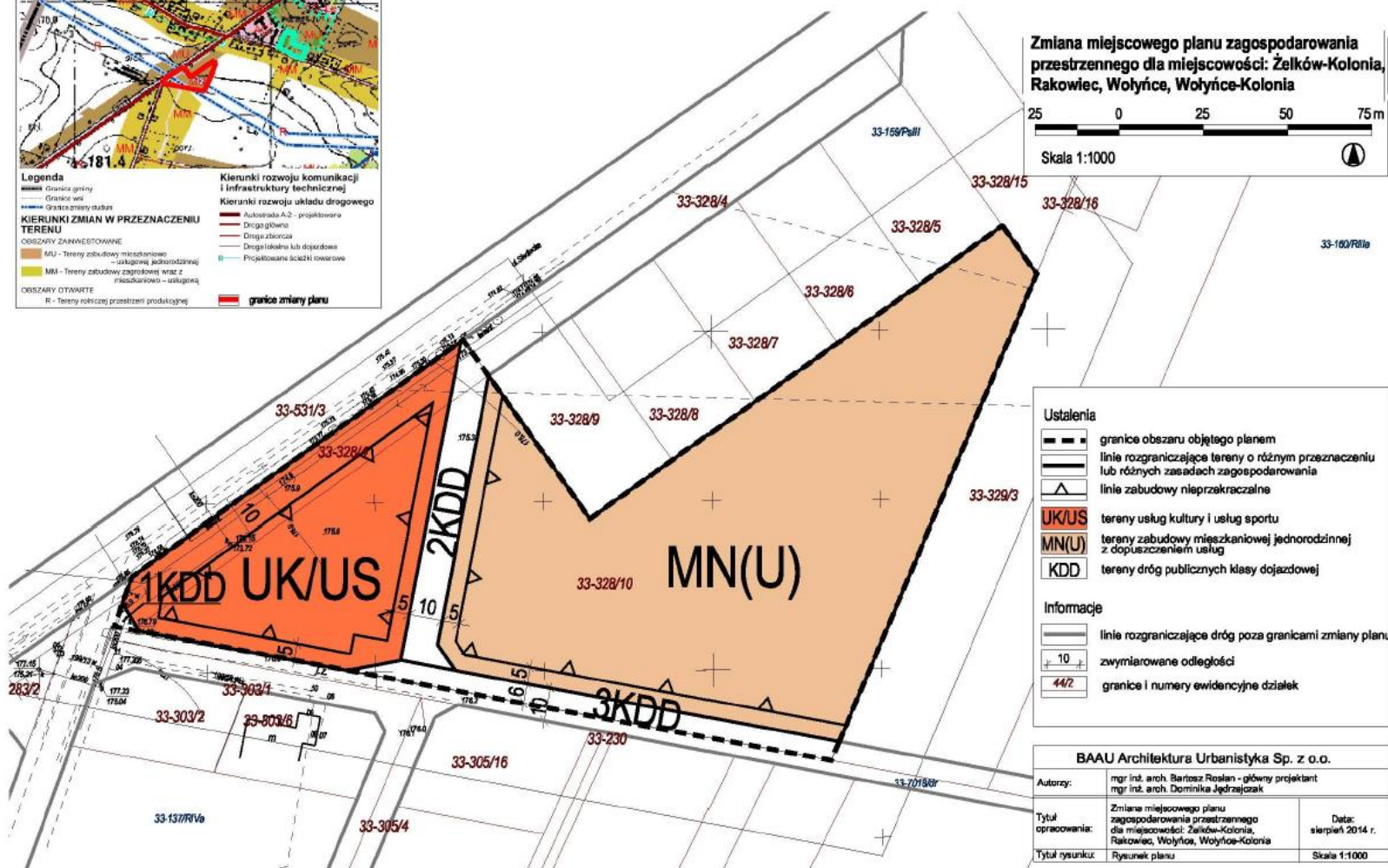
§ 19. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Siedlce.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlce.

Przewodniczący Rady Gminy:
Marek Misiura

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/449/2014
Rady Gminy Siedlce
z dnia 24 września 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/449/2014
Rady Gminy Siedlce
z dnia 24 września 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SIEDLCE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Siedlce rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Żelków-Kolonia, Rakowiec, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Żelków-Kolonia, Rakowiec, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia, obejmujący teren działki ewidencyjnej nr 328/10 i części działki ewidencyjnej nr 328/4 w obrębie Żelków-Kolonia, o łącznej powierzchni 1,97 ha, był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 czerwca 2014r. do 4 lipca 2014r.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tj. do dnia 18 lipca 2014 roku - nie wpłynęły żadne uwagi, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w art. 39 ust. 1 pkt 3 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. Nr z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) w ramach przeprowadzanej dla przedmiotowego planu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko

Ze względu na brak uwag do projektu zmiany planu nie załącza się listy uwag nieuwzględnionych, a Rada Gminy Siedlce nie dokonuje rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia, wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady Gminy:
Marek Misiura

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/449/2014
Rady Gminy Siedlce
z dnia 24 września 2014 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY SIEDLCE 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.**

1. Podstawą prawną realizacji zadań własnych Gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy:

- 1) Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Siedlce na lata 2005 – 2013 (Uchwała Nr XXVIII/288/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 31 marca 2005 roku), w którym określono zadania i projekty planowanie do realizacji, w tym także te z zakresu infrastruktury technicznej.
- 2) Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlce (Uchwała Nr XL/388/2014 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 lutego 2014 roku), w którym obszar objęty planem wskazany został pod funkcję MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną niskiej intensywności i zabudowę celu publicznego - obiektów związanych z działalnością kulturalną.

2. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury, w tym technicznej, należących do zadań własnych Gminy Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

- 1) budowa obiektów usług kultury, takich jak: dom kultury, klub, biblioteka,
- 2) budowa obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, takich jak: boiska sportowe i place zabaw,
- 3) budowa dróg dojazdowych i parkingu,
- 4) budowa obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych Gminy Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w szczególności w oparciu o:

- 1) pełny udział środków budżetowych gminy,
- 2) częściowy udział środków budżetowych gminy wsparty finansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:
 - a) dotacji z budżetu Unii Europejskiej,
 - b) dotacji z samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych,
- 3) udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.

4. Finansowanie zadań należących do zadań własnych Gminy Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w oparciu o określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według kryteriów i zasad celowości i oszczędności z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizacją zadań.

5. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane przez Urząd Gminy Siedlce oraz przedsiębiorstwa (spółki gminne) realizujące wyżej wymienione zadania, w oparciu o Prawo zamówień publicznych.

Przewodniczący Rady Gminy:
Marek Misiura