

UCHWAŁA NR XLVI/608/2022
RADY GMINY SIEDLCE

z dnia 30 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Biel, Grubale, Osiny, Pruszyń, Pruszyń-Pieńki, Pustki, Stok Lacki, Stok Lacki-Folwark, Ujrzanów, Żabokliki-Kolonia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą nr XIV/178/2019 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Biel, Grubale, Osiny, Pruszyń, Pruszyń-Pieńki, Pustki, Stok Lacki, Stok Lacki-Folwark, Ujrzanów, Żabokliki-Kolonia uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce uchwalonego Uchwałą Nr XLIII/551/2022 Rady Gminy Siedlce z dnia 31 marca 2022 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Biel, Grubale, Osiny, Pruszyń, Pruszyń-Pieńki, Pustki, Stok Lacki, Stok Lacki-Folwark, Ujrzanów, Żabokliki-Kolonia, zwany dalej planem.

§ 2. Załączniki do planu stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, wraz z wrysem Studium w skali 1:25 000, składający się z 15 arkuszy ponumerowanych od 1 do 15, będący integralną częścią planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej.

§ 3. Plan przeznaczają na cele nierolnicze i nieleśne 0,2031 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, na podstawie zgody wyrażonej Decyzją Nr 84/2021 Marszałka Województwa Mazowieckiego, z dnia 24 listopada 2021 r., znak RW-RM-II.7151.83.2021.RŁ.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw innych niż ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz ich z aktami wykonawczymi;
- 2) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek, sporządzony na odpowiednim podkładzie geodezyjnym w skali 1:2000, zawarty w granicach obszaru objętego planem wraz z informacjami i oznaczeniami obrazującymi ustalenia niniejszego planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, odpowiadającym temu przeznaczeniu, zgodnie z §6;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element budynku;
- 6) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi stanowiące inwestycje celu publicznego w zakresie: szkół publicznych, instytucji kultury, obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;

- 7) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę służącą realizacji usług, w szczególności budynki biurowe, handlowe, usługowe, handlowo-usługowe, turystyczne, hotelarskie, gastronomiczne i inne związane z realizacją funkcji usługowej obiekty budowlane, w tym również usługi publiczne;
- 8) zabudowie produkcyjnej – należy przez to rozumieć zabudowę służącą realizacji produkcji przemysłowej i rzemiosła – budynki przemysłowe, magazynowe, zbiorniki, silosy, garaże i towarzyszące im kompleksowe budowle na terenach przemysłowych;
- 9) terenie zabudowy produkcyjno-usługowej – należy przez to rozumieć teren służący realizacji zabudowy usługowej, produkcyjnej lub obu tych rodzajów zabudowy jednocześnie w dowolnej proporcji;
- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność nie stanowiącą inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną);
- 11) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110 kV – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, związany z istniejącym przebiegiem linii elektroenergetycznych 110 kV, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu oraz przepisów odrębnych;
- 12) strefie kontrolowanej istniejącego gazociągu – należy przez to rozumieć strefę od istniejących gazociągów wyznaczoną w oparciu o przepisy odrębne;
- 13) zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane istniejące lub takie, dla których w dniu wejścia w życie planu istnieje ostateczna i prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 14) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o dowolnej liczbie połaci dachowych o kącie nachylenia do 12°;
- 15) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię tożsamą z terenem biologicznie czynnym określonym w prawie budowlanym;
- 16) obsadzie – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP (duże jednostki przeliczeniowe inwentarza, o których mowa w przepisach odrębnych) w budynkach i obiektach inwentarskich;
- 17) wysokości zabudowy:
 - a) budynków – należy przez to rozumieć wysokość tożsamą z wysokością budynku określoną w prawie budowlanym,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzoną od najniższej położonego poziomu terenu przy obiekcie budowlanym do jego najwyższego punktu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiar podany w metrach;
- 5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 6) strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 7) strefa K – ochrony krajobrazu kulturowego;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 9) oznaczenie przeznaczenia terenów, zgodnie z §6.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar/obiekt wpisany do rejestru zabytków wraz z numerem identyfikacyjnym;
- 2) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem identyfikacyjnym;
- 3) stanowisko archeologiczne wraz z numerem ewidencyjnym;
- 4) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego;
- 5) obszar aglomeracji Siedlce.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 i ust. 2 mają charakter informacyjny.

4. Oznaczenie granicy planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

§ 6. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem **MNU**;
- 3) teren zabudowy usług oświaty, oznaczony symbolem **UO**;
- 4) teren zabudowy usług publicznych, oznaczony symbolem **Up**;
- 5) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony symbolem **PU**;
- 6) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **RM**;
- 7) teren rolniczy, oznaczony symbolem **R**;
- 8) teren rolniczy z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem **Rz**;
- 9) teren lasu, oznaczony symbolem **ZL**;
- 10) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **WS**;
- 11) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem **KDG**;
- 12) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**;
- 13) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 14) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 15) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**;
- 16) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem **CPJ**.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowa istniejąca, wykraczająca poza nieprzekraczalną linię zabudowy może podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami MN, MNU, UO, Up, PU, RM dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz ustaleń szczegółowych planu oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 3) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na terenach objętych planem mogą występować niezainwentaryzowane podziemne systemy melioracyjne, w związku z tym:
 - a) ustala się zapewnienie spójnego system gospodarki wodno-gruntowej,
 - b) ustala się zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją,
 - c) w przypadku wystąpienia kolizji należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych;

- 2) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 4) w granicach planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 5) dla zabudowy związanej z chowem lub hodowlą zwierząt, ustala się maksymalną obsadę w budynkach i obiektach inwentarskich poniżej 40 DJP;
- 6) na terenach oznaczonych symbolem MNU oraz na terenach oznaczonych symbolem MN w ramach możliwości realizacji lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszczonej przepisami prawa budowlanego - dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 7) zakazuje się realizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną;
- 8) zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach opracowania planu występują zabytki wpisane do rejestru zabytków:
 - a) Zespół Pałacowy w Stoku Lackim, 2 poł. XIX, nr rejestru: 343 z 31.12.1983 – oznaczony na rysunku planu numerem 1 (Arkusz 2 i 3 Załącznika nr 1 do Uchwały), w tym:
 - Pałac (cegłany, 1875 r.) – oznaczony na rysunku planu numerem 1A,
 - Oficyna (cegłana II poł. XIX w.) – oznaczona na rysunku planu numerem 1B,
 - Park (II poł. XIX w.) – oznaczony na rysunku planu numerem 1C,
 - b) kapliczka przydrożna w formie krzyża stylizowanego na pień, usytuowana na działce o nr 949/3 w miejscowości Stok Lacki, gm. Siedlce, nr rejestru: B-604 z 24.11.2021 – oznaczona na rysunku planu numerem 2 (Arkusz 6 i 7 Załącznika nr 1 do Uchwały);
- 2) w granicach opracowania planu występują zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) Dom (lata 30 XX w.) – oznaczony na rysunku planu numerem 1 (Arkusz 2 i 3 Załącznika nr 1 do Uchwały),
 - b) Dom (drewniany lata 20 XX w.) – oznaczony na rysunku planu numerem 2 (Arkusz 3 i 6 Załącznika nr 1 do Uchwały),
 - c) Kapliczka z figurą Św. Jana Nepomucena (cegłana poł. XIX w.) – oznaczona na rysunku planu numerem 3 (Arkusz 2 i 3 Załącznika nr 1 do Uchwały),
 - d) Kapliczka z figurą Św. Floriana (cegłana I poł. XIX w.) – oznaczona na rysunku planu numerem 4 (Arkusz 6 i 7 Załącznika nr 1 do Uchwały),
 - e) Pomnik poświęcony poległym w obronie ojczyzny, przy domu nr 12 (2000 r.) – oznaczony na rysunku planu numerem 5 (Arkusz 10 Załącznika nr 1 do Uchwały),
 - f) Kącik pamięci poległych harcerzy, przy domu nr 12 (XX/XXI w.) – oznaczony na rysunku planu numerem 6 (Arkusz 10 Załącznika nr 1 do Uchwały);
- 3) w granicach opracowania planu występują stanowiska archeologiczne:
 - a) AZP 58-79/20 (Arkusz 1 Załącznika nr 1 do Uchwały),
 - b) AZP 58-79/5 (Arkusz 1 Załącznika nr 1 do Uchwały),
 - c) AZP 58-79/15 (Arkusz 1 Załącznika nr 1 do Uchwały),
 - d) AZP 58-79/14 (Arkusz 1 Załącznika nr 1 do Uchwały),

- e) AZP 58-79/13 (Arkusz 2 Załącznika nr 1 do Uchwały),
 - f) AZP 58-79/26 (Arkusz 2, 3 i 6 Załącznika nr 1 do Uchwały),
 - g) AZP 58-79/12 (Arkusz 6 Załącznika nr 1 do Uchwały),
 - h) AZP 58-79/10 (Arkusz 6 Załącznika nr 1 do Uchwały);
- 4) zabytki, o których mowa w pkt 1 i pkt 2, objęte są ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) obejmuje się ochroną Zespół Pałacowy w Stoku Lackim, o którym mowa w pkt 1 lit. a, w formie:
- a) strefy A – ścisłej ochrony konserwatorskiej – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) strefy K – ochrony krajobrazu kulturowego – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w strefie A, o której mowa w pkt 5 lit. a ustala się, by wszelkie działania inwestycyjne prowadzone były na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w strefie K, o której mowa w pkt 5 lit. b ustala się nakaz:
- a) zachowania wartościowych elementów naturalnych – rzeźba terenu, układ wodny,
 - b) zachowania istniejącego wartościowego drzewostanu,
 - c) utrzymania istniejącego użytkowania,
 - d) nie wprowadzania zwartych nasadzeń wysokiej roślinności przekraczającej 4,0 m wysokości;
- 8) stanowiska archeologiczne, o których mowa w pkt 3 obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu:
- 9) w strefie, o której mowa w pkt 8 ustala się:
- a) ochronie podlegają zabytki archeologiczne,
 - b) w zakresie realizacji robót budowlanych oraz prac ziemnych obowiązują przepisy odrębne;
- 10) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy lub prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce nie wskazano obszarów przestrzeni publicznej;
- 2) do przestrzeni publicznych zalicza się:
- a) teren zabudowy usług oświaty, oznaczony w planie symbolem UO,
 - b) teren zabudowy usług publicznych, oznaczony w planie symbolem Up,
 - c) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej w planie symbolem KDG,
 - d) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej w planie symbolem KDZ,
 - e) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej w planie symbolem KDL,
 - f) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem KDD;
- 3) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i obszarów przestrzeni publicznej, zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenów oznaczonych symbolami UO, Up, KDG, KDZ, KDL, KDD;
- 4) nakazuje się dostosowanie budynków i zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków określono w §10;
- 2) teren objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 Dolina kopalna górnego Liwca;
- 3) nie ustala się pozostałych granic i sposobów zagospodarowania terenów ze względu na to, że w granicach planu nie występują:
 - a) obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
 - b) tereny górnicze,
 - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) dla obszaru objętego planem nie sporządzono audytu krajobrazowego, a obowiązujący plan zagospodarowania województwa nie wyznaczył krajobrazów priorytetowych.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - dla terenów oznaczonych w planie symbolem MN, MNU: 600 m²,
 - dla terenów oznaczonych w planie symbolem U, Up: 1 000 m²,
 - dla terenów oznaczonych w planie symbolem PU: 2000 m²,
 - dla pozostałych terenów z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami RM, R, ZL: 500 m²,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 30^\circ$,
 - c) minimalna szerokość frontu działki:
 - dla terenów oznaczonych w planie symbolem PU: 25,0 m,
 - dla pozostałych terenów z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami RM, R, ZL: 16,0 m;
- 3) ustalone parametry w pkt 2 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod drogi publiczne oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 15. Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach planu dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących teren objęty planem w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) sieci, obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy lub w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdných;
- 3) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- 4) adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy;
- 5) sieć wodociągową należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 100 mm;
- 6) sieć kanalizacji sanitarnej należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż:
 - a) dla kanalizacji grawitacyjnej: $\varnothing$ 200 mm,
 - b) dla kanalizacji ciśnieniowej: $\varnothing$ 60 mm;
- 7) sieć kanalizacji deszczowej należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 300 mm;

- 8) sieć gazociągową należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 32$ mm;
- 9) zasady w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych ustala się:
 - zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w zakresie gospodarki ściekami ustala się:
 - odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zakresie zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych należy maksymalizować wykorzystanie naturalnej retencji terenowej, ponadto ustala się:
 - wody opadowe lub roztopowe z powierzchni dachów, z terenów utwardzonych, parkingów należy zagospodarowywać na działce inwestora lub na terenie, do którego inwestor ma prawo do dysponowania, poprzez wykorzystanie rozwiązań technologicznej retencji wody,
 - odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w zakresie telekomunikacji ustala się: zaopatrzenie poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: z sieci gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) w zakresie ogrzewania ustala się: zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami lub zasilanych energią elektryczną,
 - h) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz obowiązujące w tym zakresie przepisy lokalne;
- 10) obszar w granicach planu położony jest częściowo w granicach obszaru aglomeracji Siedlce wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych;
- 11) obsługa komunikacyjna terenów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 12) stanowiska postojowe należy zapewnić na własnej działce:
- a) w granicach terenów oznaczonych w planie symbolem MN w następującej liczbie: minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) w granicach terenów oznaczonych w planie symbolami MNU w następującej liczbie:
 - minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - minimum 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - minimum 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży lokalu handlowego,
 - b) w granicach terenów oznaczonych w planie symbolami RM w następującej liczbie: minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,
 - c) w granicach terenów oznaczonych w planie symbolami R w następującej liczbie:
 - minimum 2 stanowiska dla budynku inwentarskiego lub zespołu budynków inwentarskich o łącznej powierzchni zabudowy poniżej lub równej 1000 m²,
 - minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 10 m² powierzchni zabudowy dla budynku lub zespołu budynków inwentarskich, o łącznej powierzchni zabudowy powyżej 1000 m²,

- d) w granicach terenu oznaczonego w planie symbolem Up w następującej liczbie: minimum 5 stanowisk postojowych,
 - e) w granicach terenu oznaczonego w planie symbolem UO w następującej liczbie: minimum 1 stanowisko postojowe na każde 5 stanowisk pracy;
 - c) w granicach terenów oznaczonych w planie symbolem PU w następującej liczbie:
 - minimum 25 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych,
 - minimum 0,1 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej składów i magazynów,
 - minimum 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - minimum 1 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży lokalu handlowego,
 - f) wynikające z obliczeń ułamki stanowisk postojowych zaokrągla się w górę do liczby całkowitej,
 - g) za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe;
- 13) minimalna liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- a) 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 16. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązują pasy technologiczne linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zagospodarowanie w obszarze pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązuje zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni przekraczającej 4,0 m wysokości;
- 4) od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych, należy zachować odpowiednie odległości od zabudowań uwzględniające przepisy odrębne w tym także normy, przepisy i zasady branżowe;
- 5) w granicach planu przebiega sieć gazowa średniego ciśnienia i sieć gazowa wysokiego ciśnienia – obowiązuje strefa kontrolowana, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w strefie, o której mowa w pkt 5 obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
- 7) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego, wyznaczona na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w strefie, o której mowa w pkt 7 obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;

§ 17. 1. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią:

- 1) świetlica wiejska z obiektami sportowo-rekreacyjnymi, na terenie oznaczonym w planie symbolem Up;
- 2) placówka oświatowa z obiektami sportowo-rekreacyjnymi, na terenie oznaczonym w planie symbolem UO;
- 3) tereny dróg publicznych oznaczone w planie symbolami KDL, KDD.

2. Zasady realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 określają zapisy planu.

§ 18. Na całym obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNU, PU, RM w wysokości 10%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 8MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ustala się możliwość realizacji lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszczonych przepisami prawa budowlanego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 12,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 8,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych: dwie, w tym poddasze użytkowe,
 - dla pozostałej zabudowy: jedna,
 - c) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §15;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m²;
- 6) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w pkt 5, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 7) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN: z drogi oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Sosnowa),
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN: z dróg oznaczonych symbolami 11KDW, 2KDD (ul. Sosnowa),
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 8MN: z dróg oznaczonych symbolami 33KDW (ul. Brzozowa), 9KDD (ul. Wiosenna),
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami 14MN, 15MN: z dróg oznaczonych symbolami 51KDW, 5KDZ (ul. Pałacowa),
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 16MN: z drogi oznaczonej symbolem 5KDZ (ul. Pałacowa),
 - f) dla terenów oznaczonych symbolami 17MN, 18MN: z drogi oznaczonej symbolem 15KDD (ul. Gwiaździsta),
 - g) dla terenu oznaczonego symbolem 19MN: z publicznej drogi gminnej położonej poza granicami planu,
 - h) dla terenu oznaczonego symbolem 20MN: z drogi oznaczonej symbolem 25KDD;
- 8) dla terenów oznaczonych symbolami 17MN, 18MN w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV - obowiązują zasady określone w §16;
- 9) teren oznaczony symbolem 14MN zlokalizowany jest częściowo w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikającej z sąsiedztwa obszaru kolejowego - obowiązują zasady określone w §16.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ustala się możliwość realizacji lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszczonych przepisami prawa budowlanego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 8,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych: dwie, w tym poddasze użytkowe,
 - dla pozostałej zabudowy: jedna;
 - c) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, główne połacie dachu symetryczne;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §15;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m²;
- 6) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w pkt 5, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 7) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami 3MN, 4MN: z dróg oznaczonych symbolami 20KDW, 21KDW (ul. Różana),
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 5MN, 6MN: z dróg oznaczonych symbolami 28KDW, 29KDW,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 7MN: z dróg oznaczonych symbolami 29KDW, 3KDL (ul. Majowa),
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 9MN: z dróg oznaczonych symbolami 32KDW (ul. Brzozowa), 11KDD (ul. Baśniowa), 9KDD (ul. Wiosenna),
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 10MN: z dróg oznaczonych symbolami 32KDW (ul. Brzozowa), 11KDD (ul. Baśniowa),
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem 11MN: z dróg oznaczonych symbolami 34KDW (ul. Klinowa), 4KDL (ul. Majowa),
 - g) dla terenu oznaczonego symbolem 12MN: z dróg oznaczonych symbolami 34KDW (ul. Klinowa), 35KDW (ul. Klinowa), 4KDL (ul. Majowa),
 - h) dla terenu oznaczonego symbolem 13MN: z dróg oznaczonych symbolami 35KDW (ul. Klinowa), 4KDL (ul. Majowa);
- 8) dla terenów oznaczonych symbolami 12MN, 13MN w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV - obowiązują zasady określone w §16.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 17MNU, 18MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU, 23MNU, 24MNU, 34MNU, 35MNU, 36MNU, 38MNU, 40MNU, 42MNU, 43MNU, 44MNU, 45MNU, 47MNU, 48MNU, 51MNU, 53MNU, 55MNU, 56MNU, 57MNU, 59MNU, 60MNU, 64MNU, 66MNU, 67MNU, 68MNU, 73MNU, 76MNU, 77MNU, 78MNU, 79MNU, 80MNU, 82MNU, 83MNU, 84MNU, 85MNU, 86MNU, 87MNU, 88MNU, 89MNU, 90MNU, 91MNU, 93MNU, 94MNU, 95MNU, 96MNU, 97MNU, 98MNU, 101MNU, 102MNU:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych, z zastrzeżeniem, że powierzchnia całkowita usług nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej ogółu obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 12,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 8,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: trzy, w tym poddasze użytkowe,
 - dla pozostałej zabudowy: jedna,
 - c) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §15;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m²;
- 6) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w pkt 5, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 7) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MNU: z dróg oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 1KDL (ul. Sosnowa),
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2MNU: z dróg oznaczonych symbolami 4KDW, 1KDL (ul. Sosnowa),
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 3MNU: z dróg oznaczonych symbolami 4KDW, 5KDW (ul. Dolina Helenki), 1KDL (ul. Sosnowa),
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 4MNU: z dróg oznaczonych symbolami 5KDW (ul. Dolina Helenki), 6KDW (ul. Księżycowa Dolina),
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 5MNU: z dróg oznaczonych symbolami 5KDW (ul. Dolina Helenki), 6KDW (ul. Księżycowa Dolina), 1KDL (ul. Sosnowa/ul. Dolina Helenki),
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem 6MNU: z dróg oznaczonych symbolami 8KDW, 1KDL (ul. Sosnowa/ul. Dolina Helenki),

- g) dla terenu oznaczonego symbolem 7MNU: z dróg oznaczonych symbolami 7KDW (ul. Sosnowa), 8KDW, 9KDW (ul. Dzika), 1KDD (ul. Leśna),
- h) dla terenu oznaczonego symbolem 8MNU: z dróg oznaczonych symbolami 7KDW (ul. Sosnowa), 9KDW (ul. Dzika), 1KDD (ul. Leśna),
- i) dla terenu oznaczonego symbolem 9MNU: z drogi oznaczonej symbolem 10KDW, 2KDD (ul. Sosnowa),
- j) dla terenu oznaczonego symbolem 10MNU: z dróg oznaczonych symbolami 10KDW, 2KDD (ul. Sosnowa),
- k) dla terenu oznaczonego symbolem 11MNU: z dróg oznaczonych symbolami 12KDW, 2KDD (ul. Sosnowa), 1KDD (ul. Leśna),
- l) dla terenu oznaczonego symbolem 12MNU: z dróg oznaczonych symbolami 11KDW, 12KDW, 2KDD (ul. Sosnowa),
- m) dla terenu oznaczonego symbolem 13MNU: z dróg oznaczonych symbolami 11KDW, 12KDW, 1KDD (ul. Leśna),
- n) dla terenu oznaczonego symbolem 14MNU: z dróg oznaczonych symbolami 11KDW, 12KDW,
- o) dla terenu oznaczonego symbolem 17MNU: z dróg oznaczonych symbolami 13KDW (ul. Zenona Stefaniuka), 3KDD (ul. Piaskowa), 1KDD (ul. Leśna),
- p) dla terenu oznaczonego symbolem 18MNU: z dróg oznaczonych symbolami 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 3KDD (ul. Piaskowa/ul. Zenona Stefaniuka), 4KDD (ul. Polna), 1KDD (ul. Leśna),
- q) dla terenu oznaczonego symbolem 20MNU: z dróg oznaczonych symbolami 13KDW (ul. Zenona Stefaniuka), 3KDD (ul. Zenona Stefaniuka), 5KDD (ul. Widok), 13KDD (ul. Szkolna),
- r) dla terenu oznaczonego symbolem 21MNU: z dróg oznaczonych symbolami 3KDD (ul. Zenona Stefaniuka), 5KDD (ul. Widok), 6KDD, 13KDD (ul. Szkolna),
- s) dla terenu oznaczonego symbolem 22MNU: z dróg oznaczonych symbolami 3KDD (ul. Zenona Stefaniuka), 7KDD (ul. Słoneczna), 6KDD, 13KDD (ul. Szkolna),
- t) dla terenu oznaczonego symbolem 23MNU: z dróg oznaczonych symbolami 3KDD (ul. Zenona Stefaniuka), 7KDD (ul. Słoneczna), 13KDD (ul. Szkolna), 8KDD (ul. Tęczowa),
- u) dla terenu oznaczonego symbolem 24MNU: z dróg oznaczonych symbolami 3KDD (ul. Zenona Stefaniuka), 13KDD (ul. Szkolna), 8KDD (ul. Tęczowa), 23KDW,
- v) dla terenu oznaczonego symbolem 34MNU: z dróg oznaczonych symbolami 3KDL (ul. Majowa), 9KDD (ul. Wiosenna), 25KDW (ul. Letnia), 26KDW (ul. Kwiatowa), 27KDW (ul. Zielona),
- w) dla terenu oznaczonego symbolem 35MNU: z dróg oznaczonych symbolami 3KDL (ul. Majowa), 25KDW (ul. Letnia), 27KDW (ul. Zielona),
- x) dla terenu oznaczonego symbolem 36MNU: z dróg oznaczonych symbolami 3KDL (ul. Majowa), 28KDW,
- y) dla terenu oznaczonego symbolem 38MNU: z dróg oznaczonych symbolami 3KDL (ul. Majowa), 29KDW,
- z) dla terenu oznaczonego symbolem 40MNU: z dróg oznaczonych symbolami 9KDD (ul. Wiosenna), 30KDW,
- aa) dla terenu oznaczonego symbolem 42MNU: z dróg oznaczonych symbolami 9KDD (ul. Wiosenna), 10KDD,
- bb) dla terenu oznaczonego symbolem 43MNU: z dróg oznaczonych symbolami 9KDD (ul. Wiosenna), 31KDW (ul. Torfowa),
- cc) dla terenu oznaczonego symbolem 44MNU: z dróg oznaczonych symbolami 9KDD (ul. Wiosenna), 11KDD (ul. Baśniowa),
- dd) dla terenu oznaczonego symbolem 45MNU: z dróg oznaczonych symbolami 9KDD (ul. Wiosenna), 10KDD,

- ee) dla terenu oznaczonego symbolem 47MNU: z drogi oznaczonej symbolem 11KDD (ul. Baśniowa) oraz drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicami planu,
- ff) dla terenu oznaczonego symbolem 48MNU: z dróg oznaczonych symbolami 9KDD (ul. Wiosenna), 11KDD (ul. Baśniowa), 12KDD,
- gg) dla terenu oznaczonego symbolem 51MNU: z dróg oznaczonych symbolami 14KDD (ul. Bukietowa), 2KDZ (ul. Gryczna), 36KDW,
- hh) dla terenu oznaczonego symbolem 53MNU: z dróg oznaczonych symbolami 2KDZ (ul. Gryczna), 43KDW, 1KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- ii) dla terenu oznaczonego symbolem 55MNU: z drogi oznaczonej symbolem 1KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- jj) dla terenu oznaczonego symbolem 56MNU: z dróg oznaczonych symbolami 2KDZ (ul. Gryczna), 42KDW, 1KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- kk) dla terenu oznaczonego symbolem 57MNU: z dróg oznaczonych symbolami 41KDW (ul. Ogrodowa), 42KDW, 1KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- ll) dla terenu oznaczonego symbolem 59MNU: z dróg oznaczonych symbolami 37KDW (ul. Zacisze), 38KDW (ul. Wrzosowa), 39KDW (ul. Bursztynowa), 1KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- mm) dla terenu oznaczonego symbolem 60MNU: z dróg oznaczonych symbolami 13KDD (ul. Szkolna), 37KDW (ul. Zacisze), 38KDW (ul. Wrzosowa),
- nn) dla terenu oznaczonego symbolem 64MNU: z dróg oznaczonych symbolami 3KDZ (ul. Gryczna), 45KDW, 46KDW, 50KDW (ul. Górna), 1KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- oo) dla terenu oznaczonego symbolem 66MNU: z dróg oznaczonych symbolami 3KDZ (ul. Gryczna), 47KDW, 49KDW,
- pp) dla terenu oznaczonego symbolem 67MNU: z dróg oznaczonych symbolami 47KDW, 48KDW (ul. Rubinowa), 49KDW, 1KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- qq) dla terenu oznaczonego symbolem 68MNU: z dróg oznaczonych symbolami 48KDW (ul. Rubinowa), 49KDW, 3KDZ (ul. Gryczna), 1KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- rr) dla terenu oznaczonego symbolem 73MNU: z drogi oznaczonej symbolem 5KDZ (ul. Pałacowa) oraz ul. Wiadukt zlokalizowanej poza granicami planu,
- ss) dla terenu oznaczonego symbolem 76MNU: z dróg oznaczonych symbolami 16KDD, 17KDD oraz publicznej drogi powiatowej zlokalizowanej poza granicami planu,
- tt) dla terenu oznaczonego symbolem 77MNU: z dróg oznaczonych symbolami 16KDD, 17KDD, 18KDD,
- uu) dla terenu oznaczonego symbolem 78MNU: z dróg oznaczonych symbolami 16KDD, 18KDD, 19KDD,
- vv) dla terenu oznaczonego symbolem 79MNU: z dróg oznaczonych symbolami 16KDD, 19KDD, 20KDD,
- ww) dla terenu oznaczonego symbolem 80MNU: z drogi oznaczonej symbolem 20KDD,
- xx) dla terenu oznaczonego symbolem 82MNU: z dróg oznaczonych symbolami 16KDD, 20KDD oraz publicznej drogi powiatowej zlokalizowanej poza granicami planu,
- yy) dla terenu oznaczonego symbolem 83MNU: z drogi oznaczonej symbolem 21KDD (ul. Zacisza),
- zz) dla terenu oznaczonego symbolem 84MNU: z drogi oznaczonej symbolem 21KDD (ul. Zacisza),
- aaa) dla terenu oznaczonego symbolem 85MNU: z dróg oznaczonych symbolami 21KDD (ul. Zacisza), 53KDW,
- bbb) dla terenu oznaczonego symbolem 86MNU: z dróg oznaczonych symbolami 21KDD (ul. Zacisza/Lipowa), 22KDD (ul. Wiosenna), 53KDW, 54KDW (ul. Letnia),

- ccc) dla terenu oznaczonego symbolem 87MNU: z dróg oznaczonych symbolami 22KDD (ul. Wiosenna), 54KDW (ul. Letnia), 55KDW (ul. Bajeczna),
- ddd) dla terenu oznaczonego symbolem 88MNU: z dróg oznaczonych symbolami 22KDD (ul. Wiosenna), 55KDW (ul. Bajeczna), 56KDW (ul. Wiosenna),
- eee) dla terenu oznaczonego symbolem 89MNU: z dróg oznaczonych symbolami 21KDD (ul. Lipowa), 22KDD (ul. Wiosenna), 58KDW,
- fff) dla terenu oznaczonego symbolem 90MNU: z dróg oznaczonych symbolami 21KDD (ul. Lipowa), 22KDD (ul. Wiosenna/ul. Bajeczna), 58KDW,
- ggg) dla terenu oznaczonego symbolem 91MNU: z drogi oznaczonej symbolem 21KDD (ul. Zaciszna/Lipowa),
- hhh) dla terenu oznaczonego symbolem 93MNU: z drogi oznaczonej symbolem 2KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- iii) dla terenu oznaczonego symbolem 94MNU: z dróg oznaczonych symbolami 56KDW (ul. Wiosenna), 57KDW, 59KDW, 62KDW, 21KDD (ul. Lipowa), 22KDD (ul. Bajeczna), 2KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- jjj) dla terenu oznaczonego symbolem 95MNU: z dróg oznaczonych symbolami 59KDW, 60KDW, 62KDW,
- kkk) dla terenu oznaczonego symbolem 96MNU: z dróg oznaczonych symbolami 60KDW, 61KDW, 62KDW,
- lll) dla terenu oznaczonego symbolem 97MNU: z dróg oznaczonych symbolami 61KDW, 62KDW, 2KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz drogi zlokalizowanej poza granicami planu (ul. Wiosenna),
- mmm) dla terenu oznaczonego symbolem 98MNU: z dróg oznaczonych symbolami 23KDD (ul. Sosnowa), 2KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- nnn) dla terenu oznaczonego symbolem 101MNU: z drogi oznaczonej symbolem 23KDD (ul. Sosnowa),
- ooo) dla terenu oznaczonego symbolem 102MNU: z drogi oznaczonej symbolem 23KDD (ul. Sosnowa);
- 8) na terenie oznaczonym symbolem 94MNU zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków - obowiązują zasady określone w §10;
- 9) teren oznaczony symbolem 34MNU zlokalizowany jest częściowo w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują zasady określone w §10;
- 10) dla terenów oznaczonych symbolami 1MNU, 8MNU, 17MNU, 20MNU, 35MNU, 66MNU, 68MNU w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują zasady określone w §10;
- 11) teren oznaczony symbolem 73MNU zlokalizowany jest częściowo w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikającej z sąsiedztwa obszaru kolejowego, obowiązują zasady określone w §16.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 26MNU, 27MNU, 28MNU, 29MNU, 37MNU:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych, bez określania proporcji między poszczególnymi funkcjami budynków;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 12,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 8,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: trzy, w tym poddasze użytkowe,
- dla pozostałej zabudowy: jedna,

c) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
- dopuszcza się dachy płaskie;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,2,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) stanowiska postojowe zgodnie z §15;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m²;

6) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w pkt 5, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej;

7) obsługa komunikacyjna:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 26MNU: z dróg oznaczonych symbolami 2KDL (ul. Dolina Helenki), 1KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 27MNU: z drogi oznaczonej symbolem 1KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 28MNU: z dróg oznaczonych symbolami 1KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, 19KDW,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem 29MNU: z dróg oznaczonych symbolami 1KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, 19KDW, 21KDW (ul. Różana),
- e) dla terenu oznaczonego symbolem 37MNU: z drogi oznaczonej symbolem 3KDL (ul. Majowa).

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 15MNU, 16MNU, 19MNU, 25MNU, 30MNU, 31MNU, 32MNU, 33MNU, 39MNU, 41MNU, 46MNU, 49MNU, 50MNU, 52MNU, 54MNU, 58MNU, 61MNU, 62MNU, 63MNU, 65MNU, 69MNU, 70MNU, 71MNU, 72MNU, 74MNU, 75MNU, 81MNU, 92MNU, 99MNU, 100MNU, 103MNU, 104MNU, 105MNU:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych, bez określania proporcji między poszczególnymi funkcjami budynków;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 4) zasady kształtowania adaptowanej zabudowy zagrodowej:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, inwentarskich: 12,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 8,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: trzy,
 - c) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - dopuszcza się dachy płaskie;

5) zasady kształtowania pozostałej zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 12,0 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych: 8,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: trzy, w tym poddasze użytkowe,
- dla pozostałej zabudowy: jedna,

c) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12° - 45° , główne połacie dachu symetryczne,
- dopuszcza się dachy płaskie;

6) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,2,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) stanowiska postojowe zgodnie z §15;

7) obsługa komunikacyjna:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 15MNU: z dróg oznaczonych symbolami 18KDW, 1KDD (ul. Leśna), 1KDG zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 16MNU: z dróg oznaczonych symbolami 18KDW, 2KDL (ul. Dolina Helenki), 1KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 19MNU: z dróg oznaczonych symbolami 1KDD (ul. Leśna), 4KDD, 3KDD (ul. Zenona Stefaniuka), 1KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem 25MNU: z dróg oznaczonych symbolami 3KDD (ul. Zenona Stefaniuka), 13KDD (ul. Szkolna), 1KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- e) dla terenu oznaczonego symbolem 30MNU: z dróg oznaczonych symbolami 1KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, 21KDW (ul. Różana), 22KDW (ul. Młoda),
- f) dla terenu oznaczonego symbolem 31MNU: z dróg oznaczonych symbolami 1KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, 1KDZ (ul. Majowa), 22KDW (ul. Młoda), 24KDW (ul. Pałacowa),
- g) dla terenu oznaczonego symbolem 32MNU: z dróg oznaczonych symbolami 1KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, 1KDZ (ul. Majowa/ul. Pałacowa), 40KDW (ul. Praga),
- h) dla terenu oznaczonego symbolem 33MNU: z dróg oznaczonych symbolami 24KDW (ul. Pałacowa), 25KDW (ul. Letnia), 3KDL (ul. Majowa),
- i) dla terenu oznaczonego symbolem 39MNU: z dróg oznaczonych symbolami 3KDL (ul. Majowa), 9KDD (ul. Wiosenna), 30KDW,
- j) dla terenu oznaczonego symbolem 41MNU: z drogi oznaczonej symbolem 9KDD (ul. Wiosenna),
- k) dla terenu oznaczonego symbolem 46MNU: z dróg oznaczonych symbolami 9KDD (ul. Wiosenna), 11KDD (ul. Baśniowa), 12KDD,

- l) dla terenu oznaczonego symbolem 49MNU: z dróg oznaczonych symbolami 9KDD (ul. Wiosenna), 33KDW (ul. Brzozowa),
 - m) dla terenu oznaczonego symbolem 50MNU: z dróg oznaczonych symbolami 14KDD (ul. Bukietowa), 36KDW,
 - n) dla terenu oznaczonego symbolem 52MNU: z dróg oznaczonych symbolami 14KDD (ul. Bukietowa), 2KDZ (ul. Gryczna), ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 2CPJ,
 - o) dla terenu oznaczonego symbolem 54MNU: z dróg oznaczonych symbolami 43KDW, 1KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - p) dla terenu oznaczonego symbolem 58MNU: z dróg oznaczonych symbolami 13KDD (ul. Szkolna), 37KDW (ul. Zacisze), 39KDW (ul. Bursztynowa), 41KDW (ul. Ogrodowa), 1KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - q) dla terenu oznaczonego symbolem 61MNU: z dróg oznaczonych symbolami 44KDW (ul. Dolna), 45KDW (ul. Dolna),
 - r) dla terenu oznaczonego symbolem 62MNU: z dróg oznaczonych symbolami 44KDW (ul. Dolna), 45KDW,
 - s) dla terenu oznaczonego symbolem 63MNU: z drogi oznaczonej symbolem 45KDW (ul. Dolna),
 - t) dla terenu oznaczonego symbolem 65MNU: z dróg oznaczonych symbolami 3KDZ (ul. Gryczna), 47KDW, 1KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - u) dla terenu oznaczonego symbolem 69MNU: z dróg oznaczonych symbolami 40KDW (ul. Praga), 1KDZ (ul. Pałacowa), 3KDZ (ul. Gryczna), 1KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - v) dla terenu oznaczonego symbolem 70MNU: z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ (ul. Pałacowa), 3KDZ (ul. Gryczna), 50KDW (ul. Górna),
 - w) dla terenu oznaczonego symbolem 71MNU: z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ (ul. Pałacowa), 4KDZ (ul. Kolejowa),
 - x) dla terenu oznaczonego symbolem 72MNU: z dróg oznaczonych symbolami 1KDZ (ul. Pałacowa), 4KDZ (ul. Kolejowa),
 - y) dla terenu oznaczonego symbolem 74MNU: z dróg oznaczonych symbolami 5KDZ (ul. Pałacowa), 6KDZ (ul. Joachimowska), 15KDD (ul. Gwiazdzista), 52KDW,
 - z) dla terenu oznaczonego symbolem 75MNU: z dróg oznaczonych symbolami 6KDZ (ul. Joachimowska), 15KDD (ul. Gwiazdzista),
 - aa) dla terenu oznaczonego symbolem 81MNU: z dróg oznaczonych symbolami 16KDD oraz publicznej drogi powiatowej zlokalizowanej poza granicami planu,
 - bb) dla terenu oznaczonego symbolem 92MNU: z dróg oznaczonych symbolami 21KDD (ul. Lipowa), 2KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - cc) dla terenu oznaczonego symbolem 99MNU: z dróg oznaczonych symbolami 23KDD (ul. Sosnowa), 24KDD, 63KDW, 2KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - dd) dla terenu oznaczonego symbolem 100MNU: z dróg oznaczonych symbolami 23KDD (ul. Sosnowa), 24KDD, 63KDW,
 - ee) dla terenu oznaczonego symbolem 103MNU: z drogi oznaczonej symbolem 26KDD (ul. Miodowa),
 - ff) dla terenu oznaczonego symbolem 104MNU: z dróg oznaczonych symbolami 26KDD (ul. Miodowa), 64KDW, 65KDW,
 - gg) dla terenu oznaczonego symbolem 105MNU: z dróg oznaczonych symbolami 26KDD (ul. Miodowa), 65KDW;
- 8) na terenach oznaczonych symbolami 31MNU, 32MNU, 69MNU zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków - obowiązują zasady określone w §10;

- 9) teren oznaczony symbolem 31MNU zlokalizowany jest częściowo w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują zasady określone w §10;
- 10) teren oznaczony symbolem 31MNU zlokalizowany jest częściowo w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej - obowiązują zasady określone w §10;
- 11) dla terenów oznaczonych symbolami 15MNU, 31MNU, 32MNU, 33MNU, 69MNU, 70MNU w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują zasady określone w §10;
- 12) dla terenów oznaczonych symbolami 46MNU, 61MNU, 63MNU w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV - obowiązują zasady określone w §16;
- 13) tereny oznaczone symbolami 70MNU, 72MNU, 74MNU zlokalizowane są częściowo w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikającej z sąsiedztwa obszaru kolejowego - obowiązują zasady określone w §16.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1UO:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usług oświaty;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°, główne połacie dachu symetryczne;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §15;
- 4) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem 24KDW (ul. Pałacowa);
- 5) teren zlokalizowany jest częściowo w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej - obowiązują zasady określone w §10;
- 6) teren zlokalizowany jest częściowo w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują zasady określone w §10;
- 7) na terenie zlokalizowany jest zabytek wpisany do rejestru zabytków - obowiązują zasady określone w §10;
- 8) na terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków - obowiązują zasady określone w §10.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1Up:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usług publicznych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-30°, główne połacie dachu symetryczne,
 - dopuszcza się dachy płaskie;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) stanowiska postojowe zgodnie z §15;
- 4) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem 2KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1PU, 2PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7PU, 8PU, 9PU, 10PU, 13PU:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 6PU dopuszcza się wydzielenie lokalu mieszkalnego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §15;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1PU: z drogi oznaczonej symbolem 1KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2PU: z dróg oznaczonych symbolami 1KDD (ul. Leśna), 1KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 4PU: z drogi oznaczonej symbolem 11KDD (ul. Baśniowa) oraz z publicznej drogi powiatowej położonej poza granicami planu,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 5PU: z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Pałacowa),
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 6PU: z drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu poprzez teren oznaczony symbolem 27RM,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem 7PU: z publicznej drogi wojewódzkiej (ul. Siedlecka) położonej poza granicami planu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz z drogi oznaczonej symbolem 63KDW,
 - g) dla terenów oznaczonych symbolami 8PU, 9PU, 10PU: z drogi oznaczonej symbolem 23KDD (ul. Sosnowa)
 - h) dla terenu oznaczonego symbolem 13PU: z dróg oznaczonych symbolami 26KDD (ul. Miodowa), 64KDW;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem 4PU w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV - obowiązują zasady określone w §16;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem 5PU w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują zasady określone w §10.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem: 3PU, 11PU, 12PU:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 25,0 m,

b) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12° - 45° , główne połacie dachu symetryczne,

- dopuszcza się dachy płaskie;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 2,4,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej,

e) stanowiska postojowe zgodnie z §15;

4) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 3PU: z drogi oznaczonej symbolem 31KDW (ul Torfowa),

b) dla terenów oznaczonych symbolami 11PU, 12PU: z drogi oznaczonej symbolem 23KDD (ul Sosnowa);

5) tereny oznaczone symbolami 11PU, 12PU zlokalizowane są częściowo w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikającej z sąsiedztwa obszaru kolejowego - obowiązują zasady określone w §16.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 13RM, 14RM, 17RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 29RM, 32RM:

1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: 9,5 m,

- dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich: 8,0 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych: 12,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: dwie, w tym poddasze użytkowe,

c) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12° - 45° , główne połacie dachu symetryczne,

- dopuszcza się dachy płaskie;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,9,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,

e) stanowiska postojowe zgodnie z §15;

4) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 1RM: z dróg oznaczonych symbolami 18KDW, 1KDD (ul. Leśna),

b) dla terenu oznaczonego symbolem 2RM: z drogi oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Leśna),

- c) dla terenów oznaczonych symbolami 3RM, 4RM: z drogi oznaczonej symbolem 13KDW (ul. Zenona Stefaniuka),
- d) dla terenów oznaczonych symbolami 5RM, 6RM: z drogi oznaczonej symbolem 13KDD (ul. Szkolna),
- e) dla terenu oznaczonego symbolem 7RM: z drogi oznaczonej symbolem 31KDW (ul. Torfowa),
- f) dla terenu oznaczonego symbolem 8RM: z drogi oznaczonej symbolem 11KDD (ul. Baśniowa),
- g) dla terenu oznaczonego symbolem 9RM: z drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicami planu,
- h) dla terenu oznaczonego symbolem 10RM: z drogi oznaczonej symbolem 9KDD (ul. Wiosenna),
- i) dla terenu oznaczonego symbolem 11RM: z drogi oznaczonej symbolem 4KDL (ul. Majowa),
- j) dla terenu oznaczonego symbolem 13RM: z drogi oznaczonej symbolem 41KDW (ul. Ogrodowa) oraz poprzez teren 58MNU,
- k) dla terenu oznaczonego symbolem 14RM: z drogi oznaczonej symbolem 41KDW (ul. Ogrodowa) oraz poprzez teren 57MNU,
- l) dla terenu oznaczonego symbolem 17RM: z drogi oznaczonej symbolem 43KDW,
- m) dla terenu oznaczonego symbolem 24RM: z dróg oznaczonych symbolami 44KDW (ul. Dolna), 1KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz poprzez teren 62MNU,
- n) dla terenu oznaczonego symbolem 25RM: z dróg oznaczonych symbolami 44KDW (ul. Dolna), 1KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz poprzez teren 61MNU,
- o) dla terenu oznaczonego symbolem 26RM: z drogi oznaczonej symbolem 6KDZ (ul. Joachimowska),
- p) dla terenu oznaczonego symbolem 27RM: z drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicami planu,
- q) dla terenu oznaczonego symbolem 29RM: poprzez teren 92MNU,
- r) dla terenu oznaczonego symbolem 32RM: z dróg oznaczonych symbolami 2KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, 63KDW oraz poprzez teren 99MNU;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami 1RM, 3RM, 4RM w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują zasady określone w §10;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolami 10RM, 25RM w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV - obowiązują zasady określone w §16.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 12RM, 15RM, 16RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 28RM, 30RM, 31RM, 33RM, 34RM, 35RM, 36RM:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich: 8,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 12,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej: trzy, w tym poddasze użytkowe,
 - c) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
 - dopuszcza się dachy płaskie;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- dla terenu oznaczonego symbolem 20RM: 50% powierzchni działki budowlanej,
- dla pozostałych terenów: 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- dla terenu oznaczonego symbolem 20RM: 50% powierzchni działki budowlanej,
- dla pozostałych terenów: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) stanowiska postojowe zgodnie z §15;

4) obsługa komunikacyjna:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 12RM: z drogi oznaczonej symbolem 36KDW oraz poprzez teren 50MNU,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 15RM: z drogi oznaczonej symbolem 1KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych poprzez teren 57MNU,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 16RM: z drogi oznaczonej symbolem 42KDW,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem 18RM: z drogi oznaczonej symbolem 1KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz z tej drogi poprzez teren oznaczony symbolem 54MNU,
- e) dla terenów oznaczonych symbolami 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM: z drogi oznaczonej symbolem 1KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- f) dla terenu oznaczonego symbolem 28RM: z drogi oznaczonej symbolem 21KDD (ul. Zacisza),
- g) dla terenu oznaczonego symbolem 30RM: z drogi oznaczonej symbolem 2KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- h) dla terenu oznaczonego symbolem 31RM: z drogi oznaczonej symbolem 2KDG (ul. Siedlecka) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych poprzez teren 94MNU,
- i) dla terenów oznaczonych symbolami 33RM, 34RM, 35RM: z drogi oznaczonej symbolem 23KDD (ul. Sosnowa),
- j) dla terenu oznaczonego symbolem 36RM: z drogi oznaczonej symbolem 26KDD (ul. Miodowa) poprzez teren 103MNU.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R:

1) przeznaczenie – teren rolniczy;

2) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich: 8,0 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych: 12,0 m,

b) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-45°, główne połacie dachu symetryczne,
- dopuszcza się dachy płaskie;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,4,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70% powierzchni działki budowlanej,

e) stanowiska postojowe zgodnie z §15;

5) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 1R: poprzez tereny oznaczone symbolami 1RM, 16MNU, drogi oznaczonej symbolem 8KDW oraz drogi zlokalizowanej poza granicami planu (ul. Dolina Helenki),

b) dla terenu oznaczonego symbolem 2R: poprzez tereny oznaczone symbolami 3RM, 17MNU,

c) dla terenu oznaczonego symbolem 3R: poprzez teren oznaczony symbolem 20MNU,

d) dla terenu oznaczonego symbolem 4R: poprzez tereny oznaczone symbolami 10RM, 46MNU,

e) dla terenu oznaczonego symbolem 5R: poprzez teren oznaczony symbolem 58MNU,

f) dla terenu oznaczonego symbolem 6R: poprzez teren oznaczony symbolem 57MNU,

g) dla terenu oznaczonego symbolem 7R: poprzez tereny oznaczone symbolami 16RM, 56MNU, 57MNU,

h) dla terenu oznaczonego symbolem 8R: poprzez tereny oznaczone symbolami 18RM, 54MNU, 55MNU,

i) dla terenu oznaczonego symbolem 9R: poprzez tereny oznaczone symbolami 100MNU, 8PU,

j) dla terenu oznaczonego symbolem 10R: poprzez tereny oznaczone symbolami 100MNU, 8PU;

6) dla terenu oznaczonego symbolem 2R w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują zasady określone w §10;

7) dla terenu oznaczonego symbolem 4R w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV - obowiązują zasady określone w §16.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz, 5Rz, 6Rz:

1) przeznaczenie – teren rolniczy z zakazem zabudowy;

2) ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem §15 pkt 1;

3) teren oznaczony symbolem 3Rz zlokalizowany jest częściowo w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują zasady określone w §10.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL:

1) przeznaczenie – teren lasu;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) zastosowanie mają przepisy odrębne;

4) teren oznaczony symbolem 9ZL zlokalizowany jest częściowo w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują zasady określone w §10;

5) dla terenów oznaczonych symbolami 1ZL, 4ZL, 5ZL, 7ZL w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują zasady określone w §10.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS:

1) przeznaczenie – teren wody powierzchniowej śródlądowej;

2) zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDG, 2KDG:

1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy głównej;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

a) dla drogi oznaczonej symbolem 1KDG: 17,6 m – 21,5 m,

b) dla drogi oznaczonej symbolem 2KDG: 17,9 m – 23,0 m;

- 4) zasady zagospodarowania terenów: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDG w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 Kv - obowiązują zasady określone w §16.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla drogi oznaczonej symbolem 1KDZ: 8,8 m - 17,5 m wraz poszerzeniem w miejscu włączenia do innej drogi oraz na łuku drogi,
 - b) dla drogi oznaczonej symbolem 2KDZ: 10,0 m – 19,5 m wraz poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
 - c) dla drogi oznaczonej symbolem 3KDZ: 11,9 m – 12,0 m wraz poszerzeniami w miejscu włączenia do innych dróg,
 - d) dla drogi oznaczonej symbolem 4KDZ: 6,0 m,
 - e) dla drogi oznaczonej symbolem 5KDZ: 12,0 m – 13,0 m,
 - f) dla drogi oznaczonej symbolem 6KDZ: 4,0 m – 10,0 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenów: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem 1KDZ zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru zabytków - obowiązują zasady określone w §10;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDZ w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują zasady określone w §10;
- 7) tereny oznaczone symbolami 1KDZ, 5KDZ, 6KDZ zlokalizowane są częściowo w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikającej z sąsiedztwa obszaru kolejowego - obowiązują zasady określone w §16.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla drogi oznaczonej symbolem 1KDL: 10,0 m - 12,3 m wraz poszerzeniami na łuku drogi,
 - b) dla drogi oznaczonej symbolem 2KDL: 10,0 m wraz poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
 - c) dla drogi oznaczonej symbolem 3KDL: 11,3 m – 17,6 m,
 - d) dla drogi oznaczonej symbolem 4KDL: 9,1 m – 12,0 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenów: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 3KDL w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują zasady określone w §10;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem 4KDL w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV - obowiązują zasady określone w §16.

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- a) dla drogi oznaczonej symbolem 1KDD: 9,5 – 10,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi oraz na łuku drogi,
- b) dla drogi oznaczonej symbolem 2KDD: 5,5 m – 5,9 m wraz z poszerzeniem w miejscu włączenia do innej drogi,
- c) dla drogi oznaczonej symbolem 3KDD: 10,0 m – 15,2 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innych dróg oraz na łuku drogi,
- d) dla drogi oznaczonej symbolem 4KDD: 10,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innych dróg,
- e) dla drogi oznaczonej symbolem 5KDD: 10,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innych dróg,
- f) dla drogi oznaczonej symbolem 6KDD: 9,9 m – 10,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innych dróg,
- g) dla drogi oznaczonej symbolem 7KDD: 9,9 m – 12,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innych dróg,
- h) dla drogi oznaczonej symbolem 8KDD: 9,9 m – 10,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innych dróg,
- i) dla drogi oznaczonej symbolem 9KDD: 6,0 m – 12,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innych dróg oraz na łuku drogi,
- j) dla drogi oznaczonej symbolem 10KDD: 8,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi oraz z placem do zawracania,
- k) dla drogi oznaczonej symbolem 11KDD: 8,2 m – 12,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innych dróg,
- l) dla drogi oznaczonej symbolem 12KDD: 11,9 m – 12,1 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
- m) dla drogi oznaczonej symbolem 13KDD: 10,3 m – 12,1 m,
- n) dla drogi oznaczonej symbolem 14KDD: 2,2 m - 10,0 m,
- o) dla drogi oznaczonej symbolem 15KDD: 8,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
- p) dla drogi oznaczonej symbolem 16KDD: 10,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innych dróg,
- q) dla drogi oznaczonej symbolem 17KDD: 8,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi oraz z placem do zawracania,
- r) dla drogi oznaczonej symbolem 18KDD: 8,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi oraz z placem do zawracania,
- s) dla drogi oznaczonej symbolem 19KDD: 8,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi oraz z placem do zawracania,
- t) dla drogi oznaczonej symbolem 20KDD: 6,5 m – 10,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
- u) dla drogi oznaczonej symbolem 21KDD: 9,9 m – 10,5 wraz poszerzeniem w miejscu włączenia do innej drogi,
- v) dla drogi oznaczonej symbolem 22KDD: 10,0 m – 12,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innych dróg oraz na łuku drogi,
- w) dla drogi oznaczonej symbolem 23KDD: 10,0 m – 11,6 m,
- x) dla drogi oznaczonej symbolem 24KDD: 10,0 m – 12,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi oraz z placem do zawracania,
- y) dla drogi oznaczonej symbolem 25KDD: 6,0 m,

- z) dla drogi oznaczonej symbolem 26KDD: 8,0 m wraz z placem do zawracania;
- 4) zasady zagospodarowania terenów: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami 9KDD, 11KDD, 15KDD w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV - obowiązują zasady określone w §16;
- 6) teren oznaczony symbolem 23KDD zlokalizowany jest częściowo w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikającej z sąsiedztwa obszaru kolejowego - obowiązują zasady określone w §16.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW, 52KDW, 53KDW, 54KDW, 55KDW, 56KDW, 57KDW, 58KDW, 59KDW, 60KDW, 61KDW, 62KDW, 63KDW, 64KDW, 65KDW:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla dróg oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW: 6,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi oraz z placem do zawracania,
 - b) dla drogi oznaczonej symbolem 4KDW: 8,0 m – 9,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi oraz na łuku drogi,
 - c) dla drogi oznaczonej symbolem 5KDW: 6,2 m – 10,5 m wraz z poszerzeniem w miejscu włączenia do innej drogi,
 - d) dla drogi oznaczonej symbolem 6KDW: 5,9 m – 6,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innych dróg oraz na łuku drogi,
 - e) dla drogi oznaczonej symbolem 7KDW: 5,8 m – 6,0 m wraz z poszerzeniem w miejscu włączenia do innej drogi,
 - f) dla drogi oznaczonej symbolem 8KDW: 6,0 m – 8,0 m wraz z poszerzeniem w miejscu włączenia do innej drogi oraz z placem do zawracania,
 - g) dla drogi oznaczonej symbolem 9KDW: 8,0 m – 8,1 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innych dróg,
 - h) dla drogi oznaczonej symbolem 10KDW: 6,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi oraz na łuku drogi,
 - i) dla drogi oznaczonej symbolem 11KDW: 9,1 m – 12,1 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
 - j) dla drogi oznaczonej symbolem 12KDW: 6,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innych dróg oraz na łuku drogi,
 - k) dla drogi oznaczonej symbolem 13KDW: 6,0 m – 9,0 m wraz z poszerzeniem w miejscu włączenia do innej drogi,
 - l) dla drogi oznaczonej symbolem 14KDW: 5,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
 - m) dla drogi oznaczonej symbolem 15KDW: 5,0 m wraz z poszerzeniem w miejscu włączenia do innej drogi,
 - n) dla dróg oznaczonych symbolami 16KDW, 17KDW: 6,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi oraz z placem do zawracania,
 - o) dla dróg oznaczonych symbolami 18KDW, 19KDW, 20KDW: 6,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,

- p) dla drogi oznaczonej symbolem 21KDW: 5,7 m – 6,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
- q) dla drogi oznaczonej symbolem 22KDW: 6,0 m – 6,1 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
- r) dla drogi oznaczonej symbolem 23KDW: 6,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi oraz z placem do zawracania,
- s) dla drogi oznaczonej symbolem 24KDW: 12,2 m,
- t) dla drogi oznaczonej symbolem 25KDW: 6,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi oraz z placem do zawracania,
- u) dla drogi oznaczonej symbolem 26KDW: 5,9 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
- v) dla drogi oznaczonej symbolem 27KDW: 5,9 m – 6,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innych dróg,
- w) dla dróg oznaczonych symbolami 28KDW, 29KDW: 8,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi oraz z placem do zawracania,
- x) dla drogi oznaczonej symbolem 30KDW: 8,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
- y) dla drogi oznaczonej symbolem 31KDW: 6,0 m – 6,5 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi oraz na łuku drogi,
- z) dla dróg oznaczonych symbolami 32KDW, 33KDW: 6,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
- aa) dla drogi oznaczonej symbolem 34KDW: 5,9 m – 6,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi oraz z placem do zawracania,
- bb) dla drogi oznaczonej symbolem 35KDW: 5,0 m – 11,1 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
- cc) dla drogi oznaczonej symbolem 36KDW: 5,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
- dd) dla drogi oznaczonej symbolem 37KDW: 6,0 m – 12,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
- ee) dla drogi oznaczonej symbolem 38KDW: 10,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
- ff) dla drogi oznaczonej symbolem 39KDW: 9,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innych dróg,
- gg) dla drogi oznaczonej symbolem 40KDW: 9,5 m – 12,4 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innych dróg,
- hh) dla drogi oznaczonej symbolem 41KDW: 5,6 m – 6,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
- ii) dla drogi oznaczonej symbolem 42KDW: 5,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi oraz do terenu oznaczonego symbolem 16RM,
- jj) dla drogi oznaczonej symbolem 43KDW: 8,0 m – 8,1 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi oraz z placem do zawracania,
- kk) dla drogi oznaczonej symbolem 44KDW: 4,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
- ll) dla drogi oznaczonej symbolem 45KDW: 10,0 m wraz z placami do zawracania,
- mm) dla drogi oznaczonej symbolem 46KDW: 5,0 m – 6,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi, na łuku drogi oraz z placami do zawracania,

- nn) dla drogi oznaczonej symbolem 47KDW: 10,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innych dróg,
- oo) dla drogi oznaczonej symbolem 48KDW: 10,0 m – 10,4 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi, na łuku drogi oraz z placem do zawracania,
- pp) dla drogi oznaczonej symbolem 49KDW: 10,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innych dróg,
- qq) dla drogi oznaczonej symbolem 50KDW: 6,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
- rr) dla drogi oznaczonej symbolem 51KDW: 8,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi oraz z placem do zawracania,
- ss) dla drogi oznaczonej symbolem 52KDW: 8,0 m – 9,1 m wraz z poszerzeniem w miejscu włączenia do innej drogi,
- tt) dla dróg oznaczonych symbolami 53KDW, 54KDW: 6,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
- uu) dla drogi oznaczonej symbolem 55KDW: 8,0 m,
- vv) dla drogi oznaczonej symbolem 56KDW: 4,0 m - 7,0 m wraz z poszerzeniem w miejscu włączenia do innej drogi,
- ww) dla drogi oznaczonej symbolem 57KDW: 6,0 m – 10,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
- xx) dla drogi oznaczonej symbolem 58KDW: 4,3 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innych dróg,
- yy) dla drogi oznaczonej symbolem 59KDW: 9,9 m,
- zz) dla drogi oznaczonej symbolem 60KDW: 5,0 m,
- aaa) dla drogi oznaczonej symbolem 61KDW: 6,0 m,
- bbb) dla drogi oznaczonej symbolem 62KDW: 15,0 m – 20,0 m,
- ccc) dla drogi oznaczonej symbolem 63KDW: 3,0 m – 3,1 m,
- ddd) dla drogi oznaczonej symbolem 64KDW: 3,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
- eee) dla drogi oznaczonej symbolem 65KDW: 4,0 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi;
- 4) teren oznaczony symbolem 25KDW zlokalizowany jest częściowo w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego - obowiązują zasady określone w §10;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami 2KDW, 3KDW, 7KDW, 9KDW, 13KDW, 24KDW, 25KDW, 40KDW, 48KDW, 49KDW w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują zasady określone w §10;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolami 35KDW, 45KDW w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV - obowiązują zasady określone w §16;
- 7) teren oznaczony symbolem 52KDW zlokalizowany jest częściowo w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikającej z sąsiedztwa obszaru kolejowego - obowiązują zasady określone w §16.

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1CPJ, 2CPJ:

- 1) przeznaczenie – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla ciągu oznaczonego symbolem 1CPJ: 8,0 m wraz poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,

b) dla ciągu oznaczonego symbolem 2CPJ: 5,0 m.

§ 40. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Siedlce

Andrzej Rymuza

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY SIEDLCE
W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BIEL, GRUBALE, OSINY, PRUSZYN, PRUSZYN-PIENKI,
PUSTKI, STOK LACKI, STOK LACKI-FOLWARK, UJRZANÓW, ZABOKLIKI-KOLONIA

1:2 000
0 10 20 40 60 80 100
m

Oznaczenia

- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Wymiar podany w metrach
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV
- Strefa A - ścisłej ochrony konserwatorskiej
- Strefa K - ochrony krajobrazu kulturowego
- Strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego

Przeznaczenia terenów:

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- UO - teren zabudowy usług oświaty
- Up - teren zabudowy usług publicznych
- PU - teren zabudowy produkcyjno-usługowej
- RM - teren zabudowy zagrodowej
- R - teren rolniczy
- Rz - teren rolniczy z zakazem zabudowy
- ZL - teren lasu
- WS - teren wód powierzchniowych
- KDG - teren drogi publicznej klasy głównej
- KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW - teren drogi wewnętrznej
- CPJ - teren ciągu pieszo-jazdnego

Oznaczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych

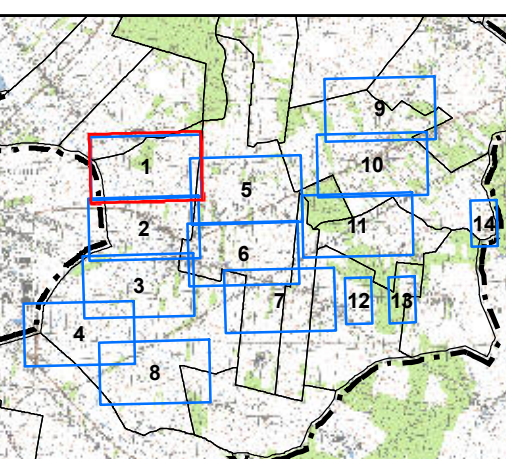
- Obszar/obiekt wpisany do rejestru zabytków wraz z numerem identyfikacyjnym
- Objekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem identyfikacyjnym
- Stanowisko archeologiczne wraz z numerem ewidencyjnym
- Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego
- Obszar aglomeracji Siedlce

Oznaczenia informacyjne

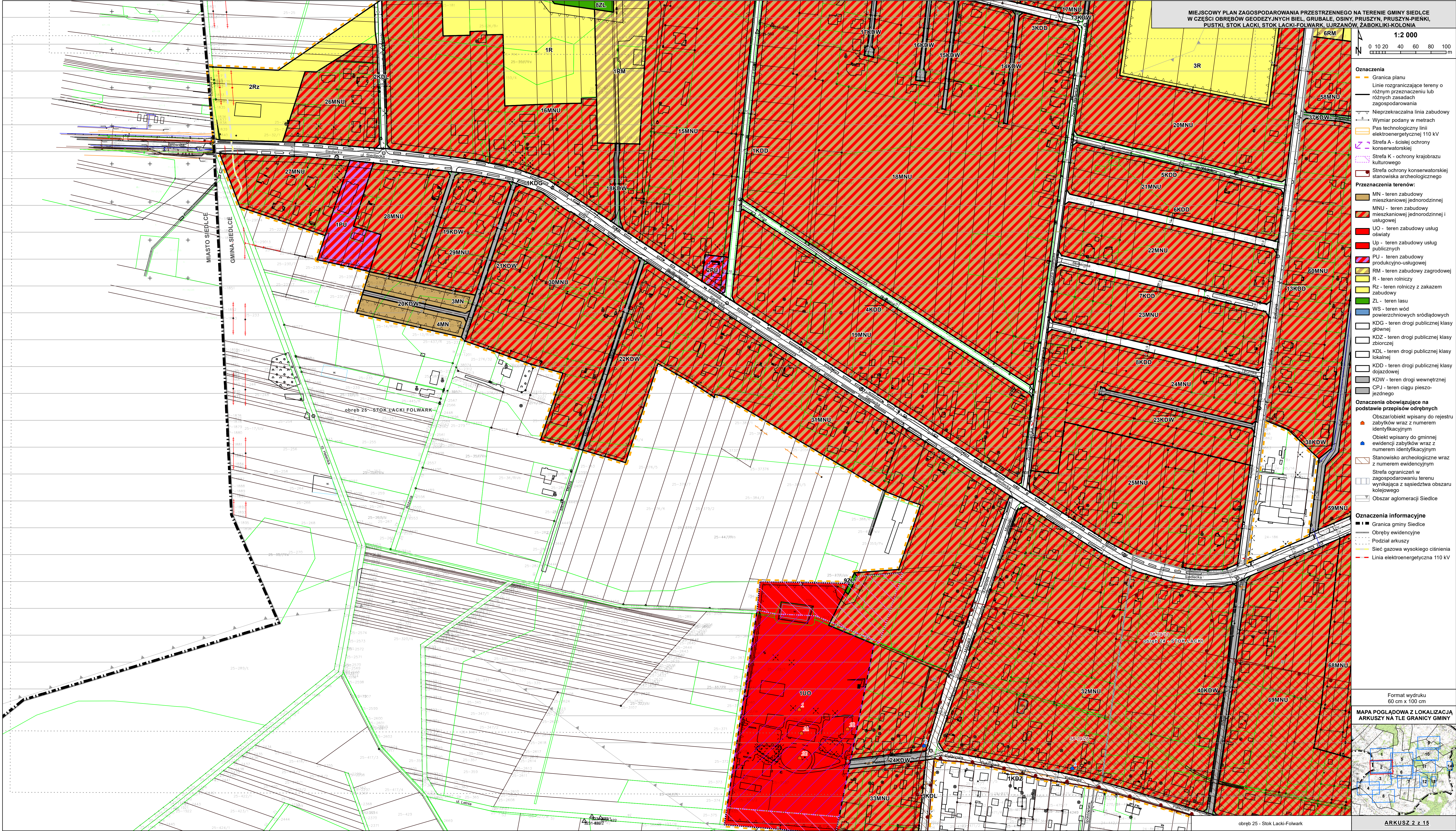
- Granica gminy Siedlce
- Obręb ewidencyjny
- Podział arkuszy
- Sieć gazowa wysokiego ciśnienia
- Linia elektroenergetyczna 110 kV

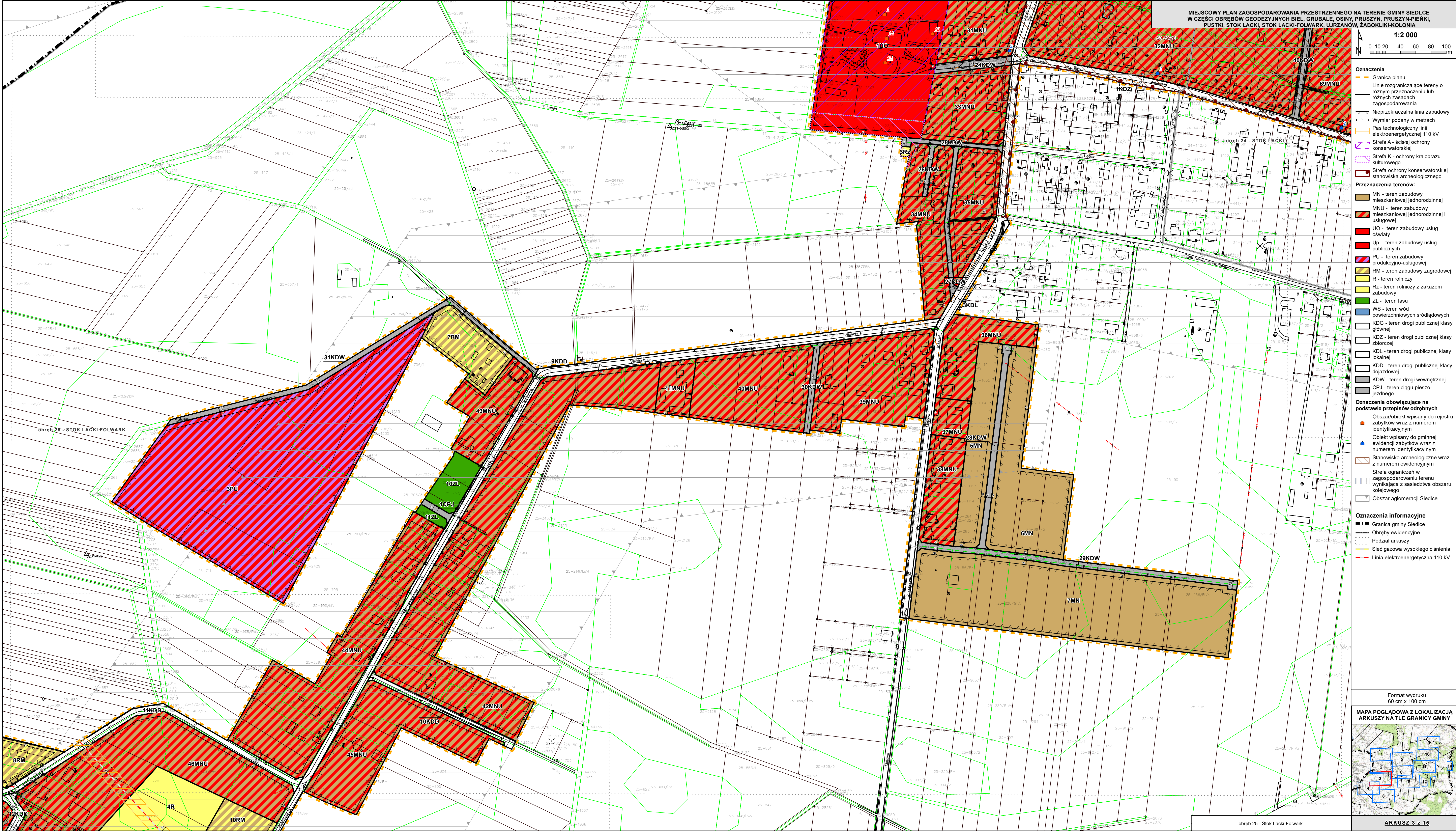
Format wydruku
60 cm x 100 cm

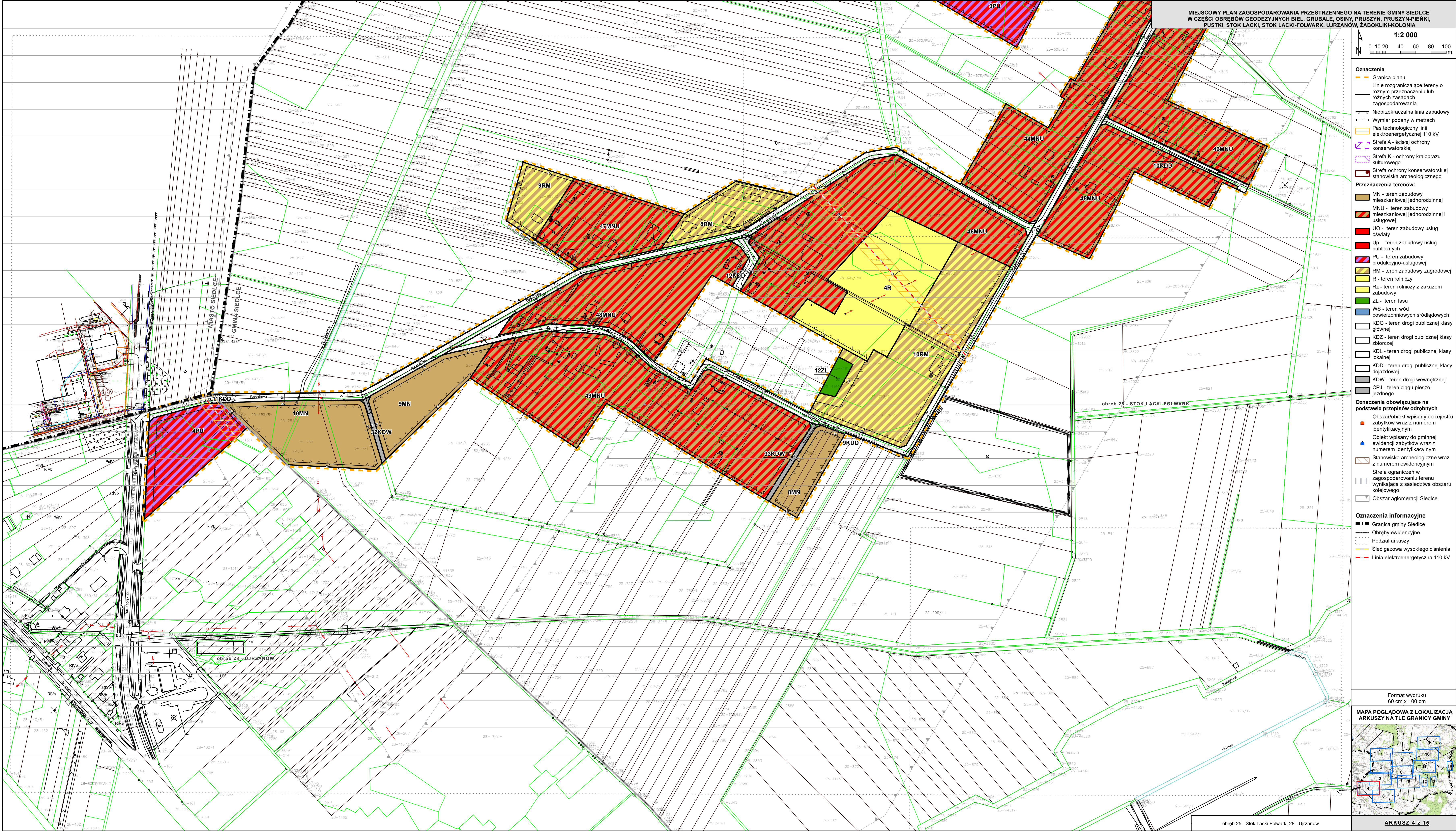
MAPA POGLĄDOWA Z LOKALIZACJĄ
ARKUSZY NA TŁE GRANICZ GMINY



ARKUSZ 1 z 15

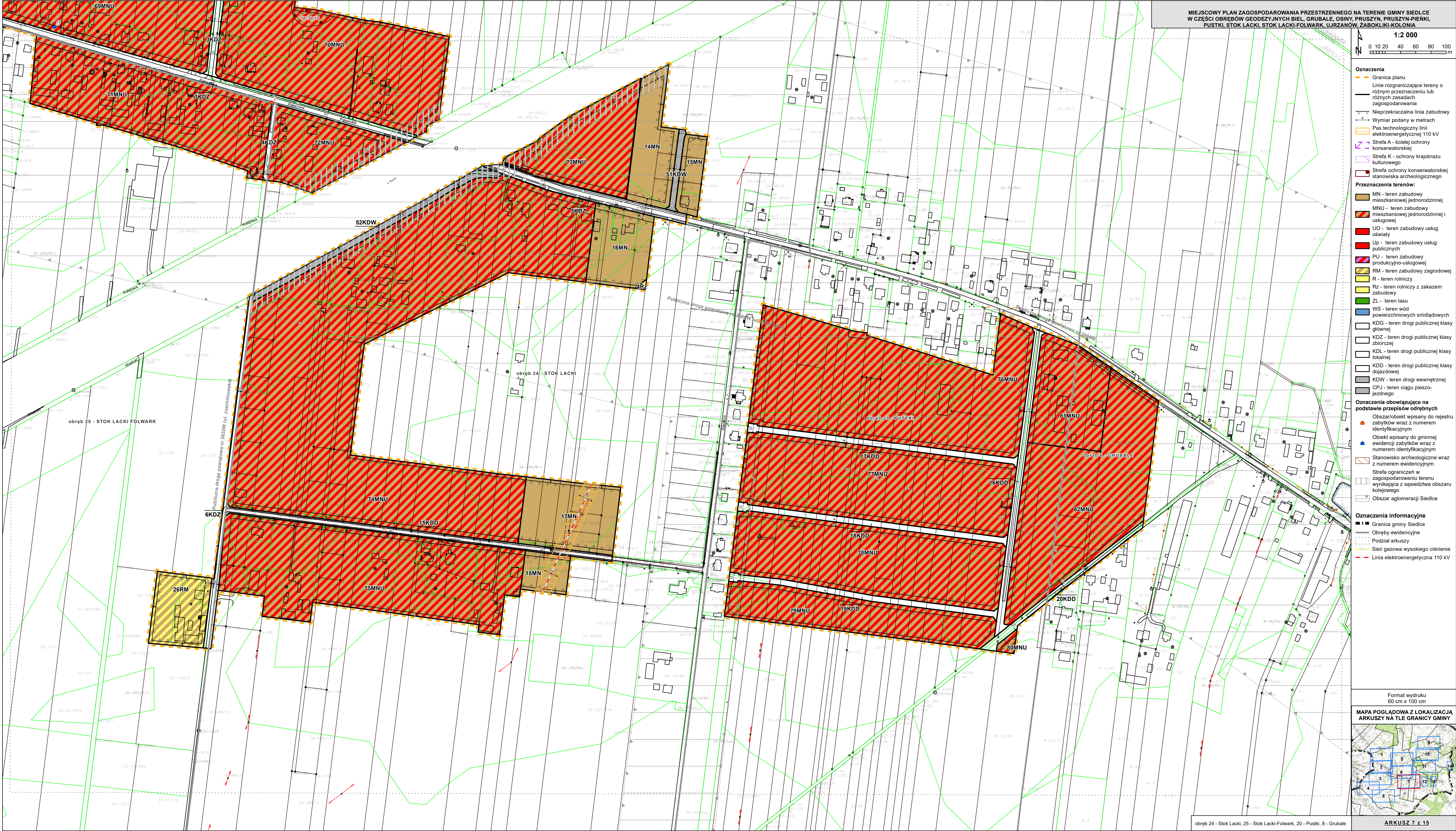


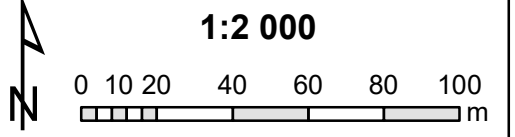




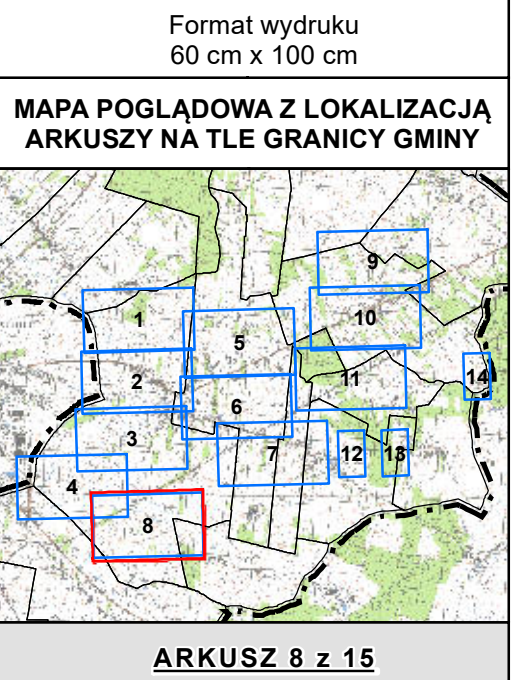


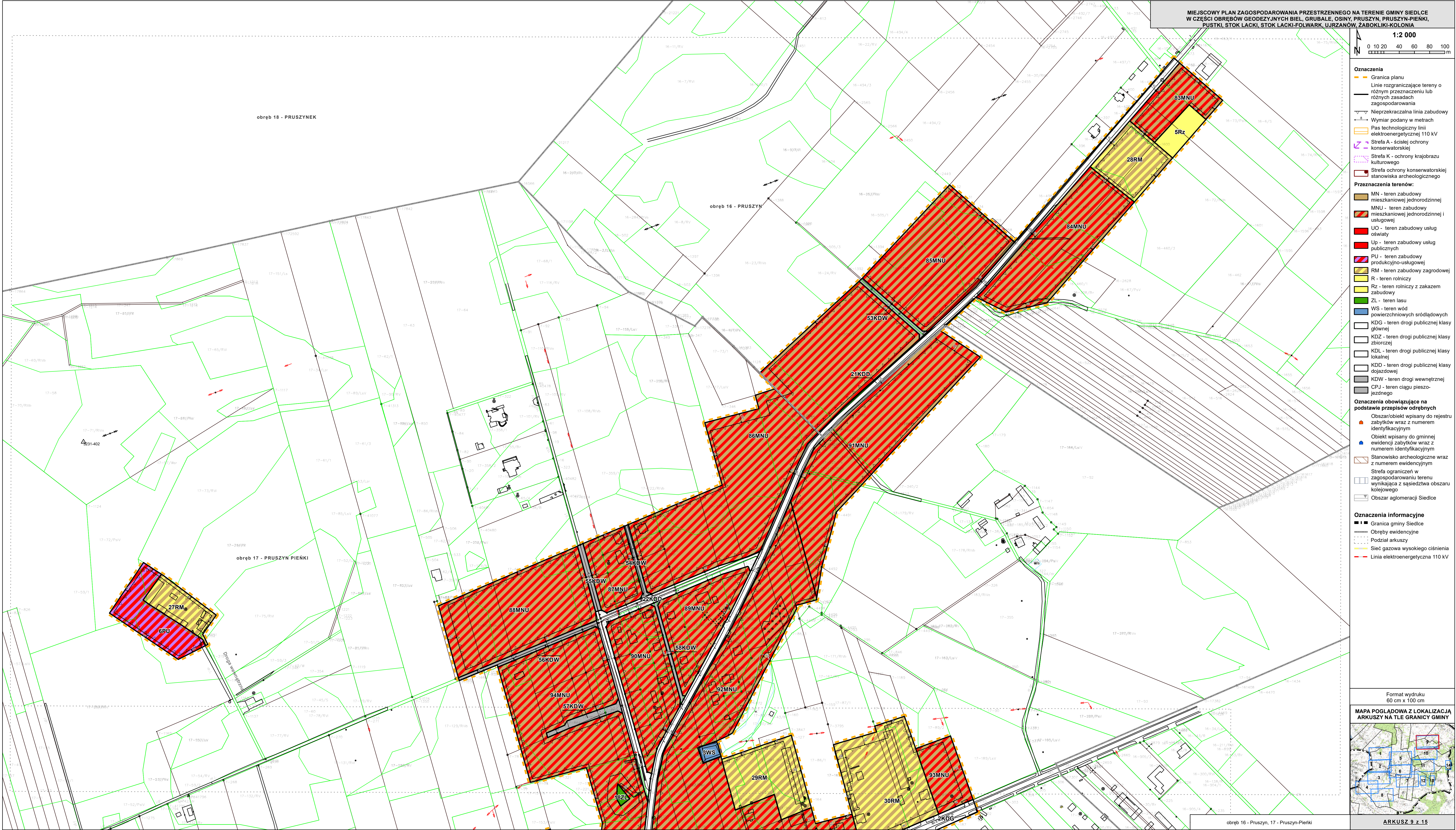


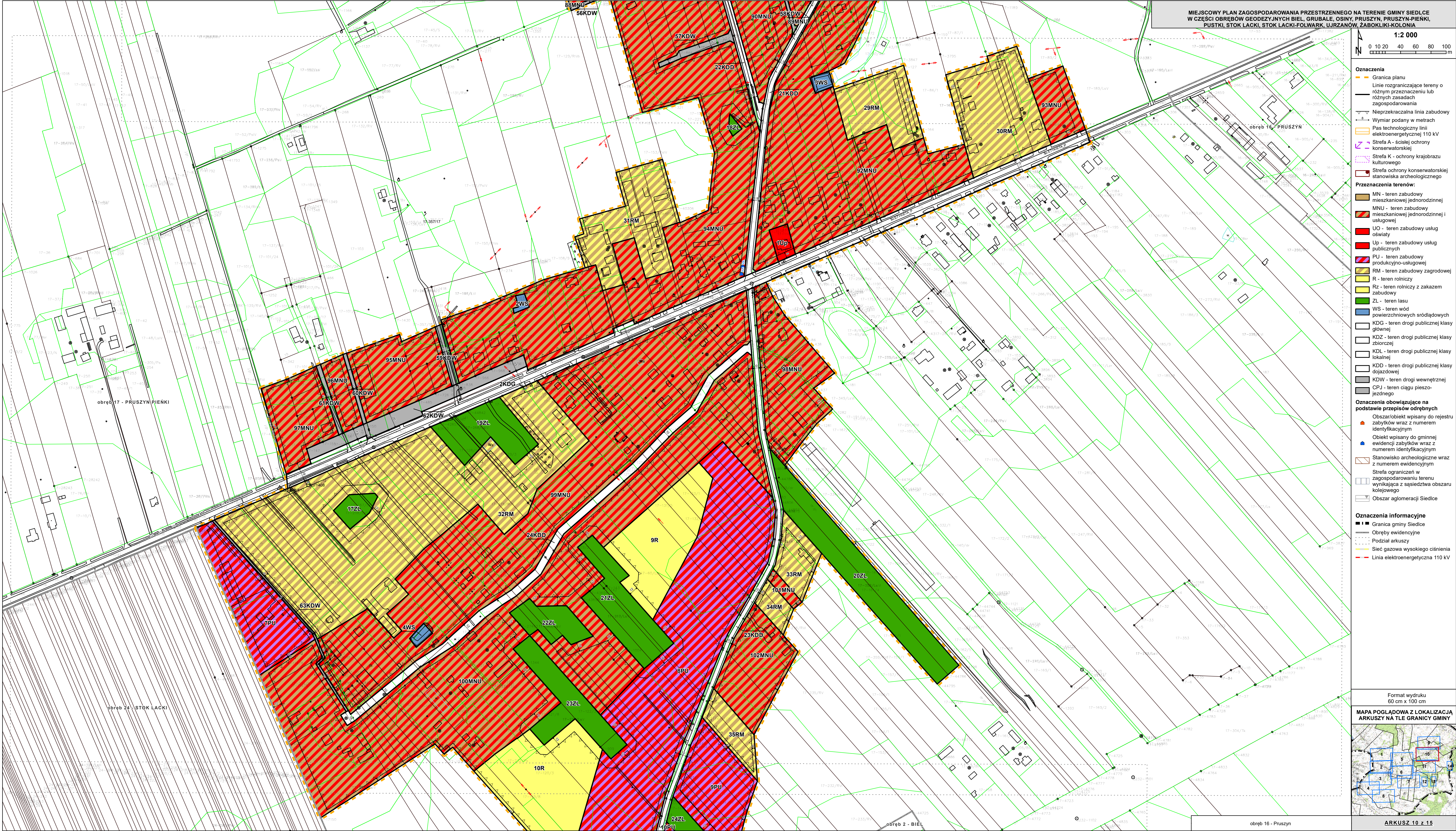




- Oznaczenia**
- Granica planu
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Wymiar podany w metrach
 - Pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV
 - Strefa A - ścisłej ochrony konserwatorskiej
 - Strefa K - ochrony krajobrazu kulturowego
 - Strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
- Przeznaczenia terenów:**
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
 - UO - teren zabudowy usług oświaty
 - Up - teren zabudowy usług publicznych
 - PU - teren zabudowy produkcyjno-usługowej
 - RM - teren zabudowy zagrodowej
 - R - teren rolniczy
 - Rz - teren rolniczy z zakazem zabudowy
 - ZL - teren lasu
 - WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
 - KDG - teren drogi publicznej klasy głównej
 - KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej
 - KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
 - KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
 - KDW - teren drogi wewnętrznej
 - CPJ - teren ciągu pieszo-jazdowego
- Oznaczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych**
- Obszar/obiekt wpisany do rejestru zabytków wraz z numerem identyfikacyjnym
 - Obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem identyfikacyjnym
 - Stanowisko archeologiczne wraz z numerem ewidencyjnym
 - Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego
 - Obszar aglomeracji Siedlce
- Oznaczenia informacyjne**
- Granica gminy Siedlce
 - Obszary ewidencyjne
 - Podział arkuszy
 - Sieć gazowa wysokiego ciśnienia
 - Linia elektroenergetyczna 110 kV









1:2 000

0 10 20 40 60 80 100 m

-  Granica planu
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Wymiar podany w metrach
-  Pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV
-  Strefa A - ścisłej ochrony konserwatorskiej
-  Strefa K - ochrony krajobrazu kulturowego
-  Strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego

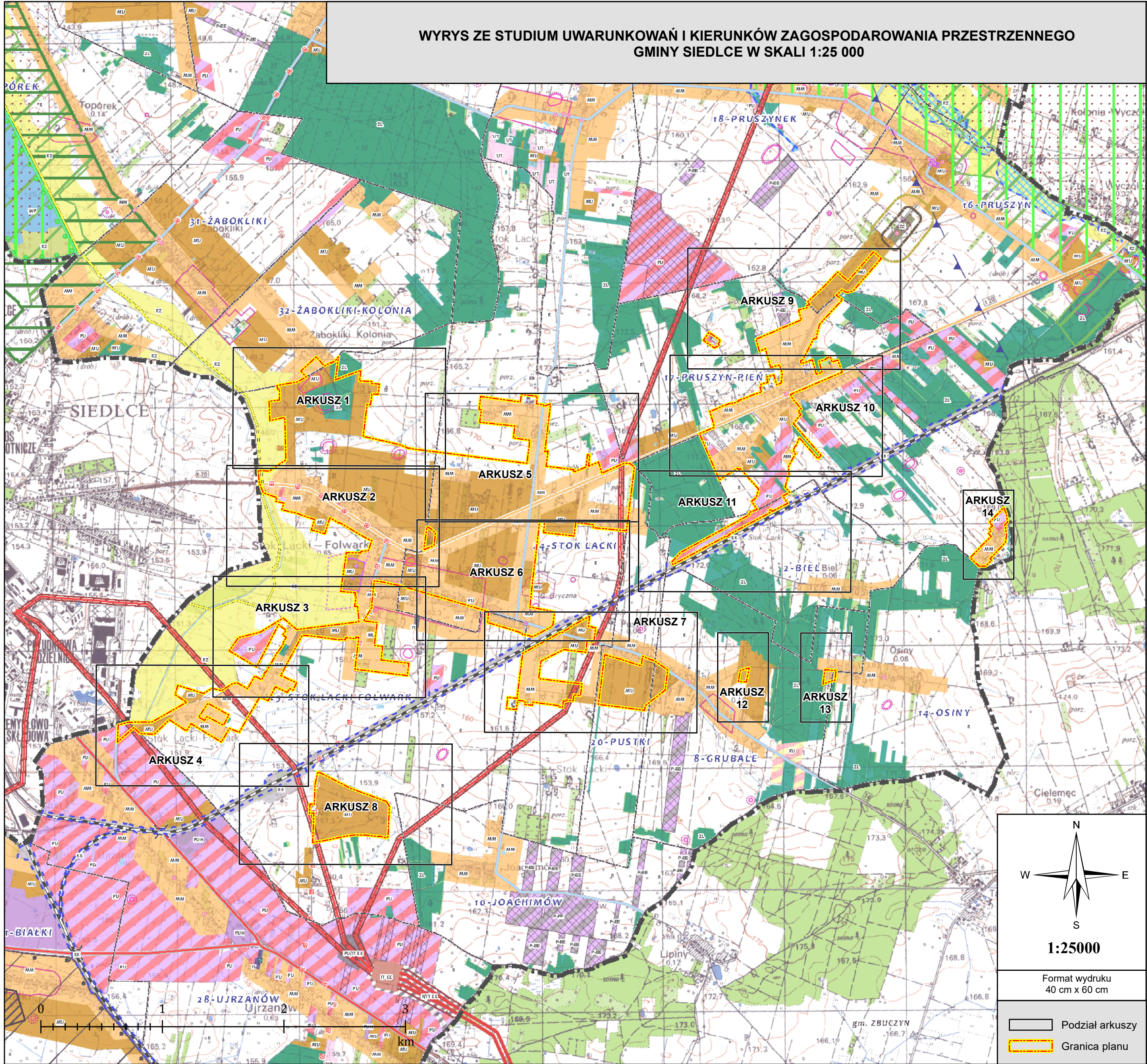
	MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
	UO - teren zabudowy usług oświaty
	Up - teren zabudowy usług publicznych
	PU - teren zabudowy produkcyjno-usługowej
	RM - teren zabudowy zagrodowej
	R - teren rolniczy
	Rz - teren rolniczy z zakazem zabudowy
	ZL - teren lasu
	WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
	KDG - teren drogi publicznej klasy głównej
	KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej
	KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
	KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
	KDW - teren drogi wewnętrznej
	CPJ - teren ciągu pieszo-jezdnego

-  Obiekt wpisany do rejestru zabytków wraz z numerem identyfikacyjnym
-  Obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem identyfikacyjnym
-  Stanowisko archeologiczne wraz z numerem ewidencyjnym
-  Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego
-  Obszar aglomeracji Siedlce

 Granica gminy
 Obręby ewidencyjne
 Podział arkuszy
 Sieć gazowa wysokiego
 Linia elektroenergetyczna 110 kV

ARKUSZ 14 z 15

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



OZNACZENIA

- Granica gminy Siedlce
- Granice obrębów
- Granice gmin sąsiednich

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

- MU - Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej
- MM - Tereny rozwoju zabudowy zagrodowej wraz z mieszkaniowo-usługową jednorodziną
- MW - Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MZ - Teren projektowanego mieszkalnictwa socjalnego
- UT - Tereny rozwoju zabudowy związanej z turystyką i rekreacją indywidualną
- PU - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej
- PUH - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej z możliwością lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych
- RU - Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- PG - Tereny wydobywania surowców mineralnych
- KK - Tereny kolejowe
- TW - Tereny zamknięte resortu obrony narodowej
- P-EE - Tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię poprzez przetwarzanie energii światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW
- IT - Tereny infrastruktury technicznej
- IT-EE - Tereny stacji elektroenergetycznej Siedlce-Ujrzanów
- R/IT-EE - Tereny korytarza podejść dla linii elektroenergetycznych na terenach rolniczych
- PU/IT-EE - Tereny korytarza podejść dla linii elektroenergetycznych na terenach rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej
- ZC - Tereny cmentarzy
- R - Tereny objęte kierunkiem rolnym
- RZ - Tereny rolne bez prawa zabudowy
- ZL - Tereny lasów i zalesień
- WP - Tereny wód powierzchniowych
- Tereny zamknięte

OBSZARY WYMAGAJĄCE DZIAŁAŃ NAPRAWCZYCH

- Tereny wymagające rekultywacji

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

UKŁAD KOMUNIKACYJNY ISTNIEJĄCY - PODSTAWOWY

- Droga krajowa
- Droga wojewódzka
- Droga powiatowa
- Przejazd kolejowy
- Linia kolejowa
- Droga rowerowa
- Szlak rowerowy w ramach którego studium przewiduje realizację drogi rowerowej

UKŁAD KOMUNIKACYJNY W BUDOWIE

- Autostrada A2
- Oznaczenie węzłów dla autostrady A2 ze wskazaniem nazwy

UKŁAD KOMUNIKACYJNY PROJEKTOWANY

- Projektowana droga krajowa nr 63
- Projektowana droga gminna

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

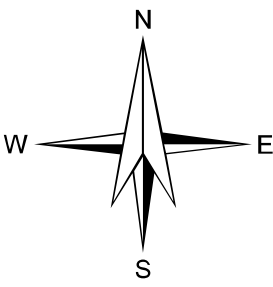
- Linia elektroenergetyczna 400 kV
- Linia elektroenergetyczna 110 kV
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej
- Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię poprzez przetwarzanie energii światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW
- Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150
- Stacja redukcyjna gazu
- Ujęcie wody
- Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody Sekula I

OCHRONA ZABYTKÓW

- Obiekt wpisany do rejestru zabytków
- Obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
- Stanowisko archeologiczne
- Strefa ochronna stanowiska archeologicznego
- Strefy ochrony konserwatorskiej
- Strefa A - ścisłej ochrony konserwatorskiej
- Strefa B - ochrony konserwatorskiej
- Strefa E - ochrony obszarów ekspozycji
- Strefa K - ochrony krajobrazu kulturowego

OGRANICZENIA W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU

- GOSPODAROWANIE WODAMI
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q1%
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q10%
- GZWP nr 223 Zbiornik międzymorenowy rzeki Górny Liwiec
- ZŁOŻA UDOKUMENTOWANE
- Złoże kruszywa naturalnego
- OCHRONA PRZYRODY
- Rezerwat przyrody
- Otulina rezerwatu przyrody
- Obszar Natura 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony
- Obszar Natura 2000 - Specjalne Obszary Ochrony
- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Korytarz ekologiczny
- Pomnik przyrody



1:25000

Format wydruku
40 cm x 60 cm

- Podział arkuszy
- Granica planu

ARKUSZ 15 z 15

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Biel, Grubale, Osiny, Pruszyń, Pruszyń-Pieńki, Pustki, Stok Lacki, Stok Lacki-Folwark, Ujrzanów, Żabokliki-Kolonia

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Siedlce postanawia, co następuje:

1. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12.08.2021 r. do 3.09.2021 r. Uwagi można było składać do 17.09.2021 r.
2. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31.03.2022 r. do 22.04.2022 r. Uwagi można było składać do 6.05.2022 r.
3. Tabela nr 1 stanowi Rozstrzygnięcie Rady Gminy Siedlce w sprawie rozpatrzenia uwag, nieuwzględnionych przez Wójta, złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Biel, Grubale, Osiny, Pruszyń, Pruszyń-Pieńki, Pustki, Stok Lacki, Stok Lacki-Folwark, Ujrzanów, Żabokliki-Kolonia.

Tabela nr 1

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SIEDLCE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG
ZŁOŻONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA
TERENIE GMINY SIEDLCE W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BIEL, GRUBALE, OSINY, PRUSZYN, PRUSZYN-PIENKI, PUSTKI, STOK LACKI, STOK
LACKI FOLWARK, UJRZANÓW, ŻABOKLIKI-KOLONIA

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię i adres wnoszącego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Siedlce		Uwagi/Uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
I wyłożenie w dniach od 12.08.2021 r. do 3.09.2021 r.								
1.	24.08.2021 r.	Osoby fizyczne – ochrona danych osobowych	Wnoszą o zakwalifikowanie drogi oznaczonej symbolem 4KDZ jako drogi wewnętrznej i oznaczenie jej symbolem KDW.	25-1240/1 25-949/2 25-949/3 25-949/4 25-331/1 25-331/2	– 71MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 72MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 4KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej – szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10,0 m wraz poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi		X	Działka 25-1240/1 stanowi część drogi powiatowej nr 3633W. Jest więc ona drogą publiczną i podlega ustawie o drogach publicznych. Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Zarządu Dróg Powiatowych droga posiada klasę techniczną Z, co należało uwzględnić w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

2.	24.08.2021 r.	Osoby fizyczne – ochrona danych osobowych	Wnoszą o zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od ulicy Kolejowej i pozostawienie ich tak jak było w obowiązującym dotychczas miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.	25-949/2 25-949/3 25-949/4 25-331/1 25-331/2	– 71MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 72MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej		X	W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała XXXVI/337/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 29 grudnia 2005 roku) załącznik graficzny nie zawierał nieprzekraczalnych linii zabudowy. W §15 obowiązującego planu ustalono: <i>odległości nieprzekraczalnych linii nowej zabudowy od linii rozgraniczającej z istniejącą i / lub projektowaną drogą, także jako zasięgi ewentualnych uciążliwości dla zabudowy:</i> - (...) powiatową klasy zbiorczej - 6 m; - powiatową i gminną klasy lokalnej - 5 m (...). Zgodnie z Art. 43 obowiązującej ustawy o drogach publicznych obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości 8
----	---------------	---	--	--	--	--	---	---

								m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej. W przypadku ul. Kolejowej mapa zasadnicza nie zawiera krawędzi jezdni (aktualnie droga nie jest urządzona), stąd przyjęto nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej.
--	--	--	--	--	--	--	--	---

3.	1.09.2021 r.	Osoba fizyczna – ochrona danych osobowych	Nie wyraża zgody na umiejscowienie drogi oznaczonej symbolem 53KDW częściowo na działce nr 509/1, obręb Pruszyń, z uwagi na wykonane ogrodzenia i istniejące nasadzenia na działce.	16-509/1	– 85MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 53KDW – teren drogi wewnętrznej		X	Właściciel nie ma obowiązku wydzielenia drogi KDW, jednakże będzie to stanowiło zabezpieczenie komunikacyjne działki jak i działek sąsiednich w przyszłości, które zostały przeznaczone pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium. Nie ma uzasadnienia na jednostronne przeprowadzenie drogi na działkach sąsiednich. Właściciel będzie mógł zagospodarować/urządzić drogę, jeśli zdecyduje o zmianie zagospodarowania gruntów. Do czasu zmiany zagospodarowania – działka pozostaje w aktualnym użytkowaniu.
----	--------------	---	---	----------	--	--	---	---

4.	14.09.2021 r.	Osoby fizyczne – ochrona danych osobowych <i>Pismo przekazane wg właściwości ze Starostwa</i>	Wnoszą o zakwalifikowanie drogi oznaczonej symbolem 4KDZ jako drogi wewnętrznej i oznaczenie jej symbolem KDW.	25-1240/1 25-949/2 25-949/3 25-949/4 25-331/1 25-331/2	– 71MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 72MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 4KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej – szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10,0 m wraz poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi		X	Działka 25-1240/1 stanowi część drogi powiatowej nr 3633W. Jest więc ona drogą publiczną i podlega ustawie o drogach publicznych. Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Zarządu Dróg Powiatowych droga posiada klasę techniczną Z, co należało uwzględnić w procedowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
----	---------------	---	---	---	--	--	---	---

5.	14.09.2021 r.	Osoby fizyczne – ochrona danych osobowych <i>Pismo przekazane wg właściwości ze Starostwa</i>	Wnoszą o zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od ulicy Kolejowej i pozostawienie ich tak jak było w obowiązującym dotychczas miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.	25-949/2 25-949/3 25-949/4 25-331/1 25-331/2	– 71MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 72MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej		X	W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała XXXVI/337/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 29 grudnia 2005 roku) załącznik graficzny nie zawierał nieprzekraczalnych linii zabudowy. W §15 obowiązującego planu ustalono: <i>odległości nieprzekraczalnych linii nowej zabudowy od linii rozgraniczającej z istniejącą i / lub projektowaną drogą, także jako zasięgi ewentualnych uciążliwości dla zabudowy:</i> - (...) powiatową klasy zbiorczej - 6 m; - powiatową i gminną klasy lokalnej - 5 m (...). Zgodnie z Art. 43 obowiązującej ustawy o drogach publicznych obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości 8
----	---------------	---	---	---	--	--	----------	---

								m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej. W przypadku ul. Kolejowej mapa zasadnicza nie zawiera krawędzi jezdni (aktualnie droga nie jest urządzona), stąd przyjęto nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej.
--	--	--	--	--	--	--	--	---

6.	14.09.2021 r.	Osoba fizyczna – ochrona danych osobowych	Wnosi o zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej (działka nr 49/13 aktualnie ma powierzchnię 719 m ²).	20-49/13	Poza granicami opracowania planu		X	Działka 20-49/13 zlokalizowana jest poza zakresem opracowywanego planu.
----	---------------	---	---	----------	----------------------------------	--	---	---

7.	16.09.2021 r.	Osoby fizyczne – ochrona danych osobowych	Wnosi o pozostawienie działek nr 127/10, 127/11, 128/13, 128/14, obręb Stok Lacki-Folwark jako terenów przeznaczonych pod zalesienie zgodnie z dotychczas obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.	25-127/10 25-127/11 25-128/13 25-128/14	– 1RM – teren zabudowy zagrodowej – 1R - teren rolniczy		X	Uwaga dotyczyła przeznaczenia działek pod zalesienie. Pomimo tego, że uwagi nieuwzględniono przez Wójta – w projekcie zmieniono przeznaczenie na niedopuszczające zabudowy inwentarskiej na wskazanych działkach. Na działkach nie występuje użytek Ls zgodnie z mapą ewidencyjną. Zgodnie z przyjętymi oznaczeniami w projekcie planu miejscowego proponuje się wprowadzić przeznaczenie oznaczone symbolem Rz – teren rolny bez prawa zabudowy – co de facto spełni oczekiwania osób składających uwagę.
----	---------------	---	--	--	--	--	---	--

8.	17.09.2021 r.	Osoba fizyczna – ochrona danych osobowych	Wnosi o przeznaczenie części działki nr 25, obręb Stok Lacki-Folwark przy ul. Dolina Helenki pod zabudowę jednorodzinną.	25-25	– 1Rz - teren rolniczy z zakazem zabudowy – 2KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej		X	Działka w niewielkiej części została objęta granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w zasadzie jedynie w zakresie usunięcia przebiegu zaprojektowanej obwodnicy Stoku Lackiego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała XXXVI/337/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 29 grudnia 2005 roku). Zgodnie z kierunkiem obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, fragment na którym zlikwidowano zaprojektowaną wcześniej obwodnicę przyjęto jako teren rolniczy z zakazem zabudowy. Przeznaczenie terenu pod zabudowę jednorodzinną wiąże się ze zmianą Studium oraz zmianą planu w zakresie całej działki (bądź części np. do rowu melioracyjnego).
----	---------------	---	--	-------	---	--	---	---

II wyłożenie w dniach od 31.03.2022 r. do 22.04.2022 r.

9.	4.04.2022 r.	Osoba fizyczna – ochrona danych osobowych	Wnosi o przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową	17-131/5	– 100MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 8PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej – 9R - teren rolniczy		X	Przeznaczenie inne niż zaproponowane w planie byłoby niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce.
10.	25.04.2022 r.	Osoba fizyczna – ochrona danych osobowych	Wnosi o przeznaczenie części działki (do rowu melioracyjnego) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	25-25	Działka w niewielkim fragmencie w granicach opracowania. – 2Rz - teren rolniczy z zakazem zabudowy – 2KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej		X	Działka w niewielkiej części objęta MPZP – w części, w której usunięto jedynie przebieg projektowanej obwodnicy Stoku Lackiego (względem obowiązującego planu). Przeznaczenie terenu pod zabudowę jednorodziną wiąże się ze zmianą Studium oraz zmianą planu w zakresie całej działki (bądź części np. do rowu melioracyjnego).

11.	27.04.2022 r.	Osoba fizyczna – ochrona danych osobowych	Wnosi o przeznaczenie działki (w większej części niż zaproponowana) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	24-151/5	– 58MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 5R - teren rolniczy – 37KDW - teren drogi wewnętrznej		X	Część działki (o głębokości ok. 18 m od granicy z dz. 24-151/4) została przeznaczona w projekcie planu pod teren 58MNU – tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Przyjęte granice przeznaczenia wynikają z granic kierunku MM w obowiązującym Studium. W uchwale w §7 pkt 2 wyłożonego projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem MNU dopuszczono „lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz ustaleń szczegółowych planu oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu”. Taki zapis zwiększa możliwą powierzchnię do zabudowy na działce (we fragmencie, na którym ustalono przeznaczenie 58MNU). Na działce nie zostały ustalone nieprzekraczalne linie
-----	---------------	---	--	----------	---	--	---	--

								zabudowy (prócz południowego fragmentu od strony 37KDW).
--	--	--	--	--	--	--	--	--

12.	27.04.2022 r.	Osoba fizyczna – ochrona danych osobowych	Wnosi o przeznaczenie działki (w większej części niż zaproponowana) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	24-151/5	– 58MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 5R - teren rolniczy – 37KDW - teren drogi wewnętrznej		X	Część działki (o głębokości ok. 18 m od granicy z dz. 24-151/4) została przeznaczona w projekcie planu pod teren 58MNU – tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Przyjęte granice przeznaczenia wynikają z granic kierunku MM w obowiązującym Studium. W uchwale w §7 pkt 2 wyłożonego projektu planu dla terenów oznaczonych symbolem MNU dopuszczono „lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz ustaleń szczegółowych planu oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu”. Taki zapis zwiększa możliwą powierzchnię do zabudowy na działce (we fragmencie, na którym ustalono przeznaczenie 58MNU). Na działce nie zostały ustalone nieprzekraczalne linie
-----	---------------	---	--	----------	---	--	---	--

								zabudowy (prócz południowego fragmentu od strony 37KDW).
13.	2.05.2022 r.	Osoba fizyczna – ochrona danych osobowych	Wnosi o przekształcenie działki na działkę budowlaną.	25-1326/7	Poza granicami opracowania planu		X	Działka zlokalizowana jest poza zakresem opracowywanego planu. Ponadto, działka zlokalizowana jest poza kierunkiem MU lub MM w Studium. Zgodnie z obowiązującym MPZP na działce możliwa jest realizacja zabudowy zagrodowej.
14.	2.05.2022 r.	Osoba fizyczna – ochrona danych osobowych	Wnosi o przekształcenie działki na działkę budowlaną.	25-276/38	Poza granicami opracowania planu		X	Działka zlokalizowana jest poza zakresem opracowywanego planu. Ponadto, działka zlokalizowana jest poza kierunkiem MU lub MM w Studium. Zgodnie z obowiązującym MPZP na działce możliwa jest realizacja zabudowy zagrodowej.

15.	4.05.2022 r.	Osoba fizyczna – ochrona danych osobowych	Nie wyraża zgody na planowane wycięcie narożnika działki 555 w celu powiększenia działek drogowych 554 i 577 (ul. Wrzosowa) i wnosi o zachowanie w tym miejscu ustaleń dotychczas obowiązującego planu miejscowego.	24-555	– 60MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 38KDW - teren drogi wewnętrznej		X	W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniano tzw. trójkąty widoczności – co do zasady o wymiarach 5x5 m, które poprawiają bezpieczeństwo i widoczność, a także zabezpieczają tereny na skrzyżowaniach dróg. Przeznaczenie w planie nie oznacza konieczności przebudowy przyłączy czy dewastacji terenu zielonego. Należy nadmienić, że w obowiązującym miejscowym planie ul. Zacisze wrysowana była na szerokość 12 m, przez co obejmowała działki sąsiednie łącznie z istniejącą na tych działkach zabudową. Intencją procedowanego planu było m.in. zmniejszanie szerokości dróg względem obowiązującego planu.
-----	--------------	---	---	--------	--	--	---	--

16.	4.05.2022 r.	Osoba fizyczna – ochrona danych osobowych	Nie wyraża zgody na umieszczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od ul. Wrzosowej i wnosi o usunięcie jej z projektu planu miejscowego.	24-555	– 60MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 38KDW - teren drogi wewnętrznej		X	Ul. Wrzosowa (własność gminna) komunikuje wiele działek w zabudowie jednorodzinnej – została więc wrysowana w projekcie planu jako droga wewnętrzna oznaczona symbolem 38KDW. Od wszystkich wrysowanych w projekcie planu dróg zastosowano nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m. Zgodnie z obowiązującym prawem - Gmina stanowi władztwo przestrzenne na swoim obszarze i ustala zasady zagospodarowania terenów. Budynki (z wyjątkiem budynku na dz. 555) wzdłuż tej drogi (ul. Wrzosowej) zostały posadowione w odległości 6 m od niej. Nadmienić należy, że zgodnie z §7 pkt 1 projektu Uchwały – „zabudowa istniejąca, wykraczająca poza nieprzekraczalną linię zabudowy może podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy
-----	--------------	---	--	--------	--	--	---	---

								nieprzekraczalnej linii zabudowy”.
17.	4.05.2022 r.	Osoba fizyczna – ochrona danych osobowych	Wnosi o usunięcie zmian wprowadzonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i pozostawienie ustaleń dotychczas obowiązującego planu – tj. pozostawienie pasa drogowego ulicy Zacisze pomiędzy ul. Szkolną i Wrzosową o szerokości 12 m z granicami pasa drogowego w równej odległości po obu stronach działki 525.	Ul. Zacisze, Stok Lacki 24-525 i sąsiednie	– 37KDW - teren drogi wewnętrznej		X	Zaproponowane rozwiązanie w planie uwzględnia istniejące zagospodarowanie, własności i granice działek. Obowiązujący plan ustalał drogę o szerokości 12 m, która nie uwzględniała istniejących podziałów oraz w wielu miejscach przecinała istniejące budynki. Z uwagi na istniejące zagospodarowanie i budynki – nie było możliwe ustalenie obustronnie równego poszerzenia drogi do szerokości 12 m.

18.	4.05.2022 r.	Osoba fizyczna – ochrona danych osobowych	W części opisowej (§6 pkt 2, §21 pkt 1) i graficznej wnosi o zmianę definicji MNU z „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej” na „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi”.	-	„MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej”		X	Zgodnie z §8 pkt 6 przedmiotowego projektu uchwały na terenach oznaczonych symbolem MNU dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe. Zaproponowana zmiana nie zmienia w kwestii interpretacyjnej.
19.	4.05.2022 r.	Osoba fizyczna – ochrona danych osobowych	W części opisowej wnosi o rozdzielenie zapisu §8 pkt 6 na dwa – pkt 6a dotyczącego terenów MNU i odrębnie pkt 6b – dotyczącego terenów MN.	-	§8 pkt 6 „na terenach oznaczonych symbolem MNU oraz na terenach oznaczonych symbolem MN w ramach możliwości realizacji lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszczonej przepisami prawa budowlanego - dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe”		X	Zaproponowana zmiana nie zmienia w kwestii interpretacyjnej.

20.	4.05.2022 r.	Osoba fizyczna – ochrona danych osobowych	Wnosi o zmianę zapisów w §18 pkt 1 z: „dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNU, PU, RM ...” na „przy zmianie przeznaczenia terenu na teren oznaczony jednym z symboli MN, MNU, PU, RM ...”	-	§18 Na całym obszarze objętym planem ustala się stawkę opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNU, PU, RM w wysokości 10%; 2) dla pozostałych terenów w wysokości 1%.		X	Zapis został błędnie zinterpretowany przez osobę składającą uwagę. Nałożenie opłaty planistycznej następuje wówczas gdy w terminie do 5 lat od daty wejścia w życie planu miejscowego - stwierdzono wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. Ustalenia §18 pkt 1 oznaczają, że jeżeli na terenach oznaczonych symbolami MN, MNU, PU, RM na którejs z nieruchomości nastąpi taki przypadek – czyli np. zmiana z terenów rolnych na MNU i w związku z tym stwierdzi się wzrost wartości nieruchomości – wówczas stosuje się stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 10%.
-----	--------------	---	--	---	---	--	---	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/608/2022
Rady Gminy Siedlce
z dnia 30 czerwca 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Siedlce rozstrzyga co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/608/2022

Rady Gminy Siedlce

z dnia 30 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.xml

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

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XLVI/608/2022

Rady Gminy Siedlce

z dnia 30 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Biel, Grubale, Osiny, Pruszyń, Pruszyń-Pieńki, Pustki, Stok Lacki, Stok Lacki-Folwark, Ujrzanów, Żabokliki-Kolonia

1 PODSTAWA PRAWNA

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: *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 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;*
- 3) *wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.*

2 WSTĘP

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Biel, Grubale, Osiny, Pruszyń, Pruszyń-Pieńki, Pustki, Stok Lacki, Stok Lacki-Folwark, Ujrzanów, Żabokliki-Kolonia. Procedurę wszczęto na podstawie Uchwały Nr XIV/178/2019 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Biel, Grubale, Osiny, Pruszyń, Pruszyń-Pieńki, Pustki, Stok Lacki, Stok Lacki-Folwark, Ujrzanów, Żabokliki-Kolonia. Obszar opracowania obejmuje powierzchnię ok. 560 ha. Obejmuje tereny w dziesięciu odrębnych obrębach geodezyjnych:

- w Stoku Lackim-Folwarku ok. 236 ha,
- w Stoku Lackim ok. 197 ha,
- w Pruszyń-Pieńkach ok. 85 ha,
- w Pustkach ok. 16 ha,
- w Pruszyń ok. 8 ha,
- w Bieli ok. 7 ha,
- w Grubalach ok. 4 ha,
- w Żaboklikach-Kolonii, w Ujrzanowie, w Osinach łącznie ok. 3 ha.

Gmina Siedlce w 100% pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Na obszarze objętym planem, do czasu wejścia w życie, w całości obowiązują plany uchwalone na podstawie Uchwał:

- Nr XXXI/309/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 30 czerwca 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Grabianów, Białki, Ujrzanów, Joachimów,
- Nr XXXI/310/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 30 czerwca 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Wólka Leśna, Pruszyń, Pruszynek, Błogoszcz, Golice, Golice Kolonia, Żabokliki, Żabokliki Kolonia, Topórek, Jagodnia,

- Nr XXXVI/337/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 29 grudnia 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Stok Lacki, Stok Lacki Folwark, Pustki, Grubale, Osiny, Biel, Pruszyń Pieńki, zmienionej Uchwałą Nr XXII/180/2012 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 września 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Stok Lacki, Stok Lacki-Folwark, Pustki, Grubale, Osiny, Biel, Pruszyń Pieńki,
- Nr XXXII/285/2013 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 czerwca 2013 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Stok Lacki, Stok Lacki-Folwark, Pustki, Grubale, Osiny, Biel, Pruszyń-Pieńki.

Celem opracowania planu jest dostosowanie zapisów i przeznaczeń, parametrów zabudowy do obowiązujących przepisów prawa, doprowadzenie do zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce, zmianę przeznaczeń zgodnie z wnioskami jakie wpływały do Urzędu Gminy Siedlce jak i umożliwienie realizacji planowanych inwestycji. Ponadto, celem jest dostosowanie przeznaczeń do faktycznego sposobu użytkowania oraz zwężenie dróg publicznych. W większości tereny przeznaczone były pod zabudowę, zmianie ulega głównie rodzaj zabudowy, jaka mogłaby być na danym terenie realizowana. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i judykaturą w planie dostosowuje się przeznaczenie gruntów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, nie przenosząc ustaleń z obowiązującego planu w zakresie zabudowy zagrodowej (w zakresie terenów oznaczonych w obowiązującym planie jako MM - tereny zabudowy mieszkaniowej o funkcjach mieszanych – zabudowa zagrodowa i jednorodzinna z towarzyszącą funkcją usług nieuciążliwych). W granicach planu występuje istniejąca zabudowa zagrodowa/inwentarska.

W obowiązujących planach w granicach opracowania drogi wyznaczone były często po konturach istniejących budynków, w szerokości 12-15 m i więcej. Celem planu jest zwężenie dróg, których rozbudowa na wskazaną w obowiązujących planach nie jest konieczna a ustalenie takie – uznaje się za problematyczne przy wykonywanych podziałach oraz jest dużym obciążeniem dla budżetu gminy. W zakresie występujących dróg: powiatowej i wojewódzkiej - linie rozgraniczające dostosowuje się do istniejących własności.

Tereny położone są poza granicami prawnej formy ochrony przyrody. W granicach planu występują formy ochrony zabytków.

Plan ustala następujące przeznaczenia:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem **MNU**;
- 3) teren zabudowy usług oświaty, oznaczony symbolem **UO**;
- 4) teren zabudowy usług publicznych, oznaczony symbolem **Up**;
- 5) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony symbolem **PU**;
- 6) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **RM**;
- 7) teren rolniczy, oznaczony symbolem **R**;
- 8) teren rolniczy z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem **Rz**;
- 9) teren lasu, oznaczony symbolem **ZL**;
- 10) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **WS**;
- 11) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem **KDG**;
- 12) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**;
- 13) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 14) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 15) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**;
- 16) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem **CPJ**.

Największy procent terenów przeznaczają się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem MNU – ok. 65% powierzchni całego planu.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce, przyjętego Uchwałą Nr XLIII/551/2022 Rady Gminy Siedlce z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce. W obowiązującym Studium tereny zlokalizowane są na kierunkach oznaczonych symbolami:

- 1) MM - Tereny rozwoju zabudowy zagrodowej wraz z mieszkaniowo-usługową jednorodzinną;
- 2) MU - Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinniej;
- 3) PU - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 4) ZL - Tereny lasów i zalesień;
- 5) RZ – Tereny rolne bez prawa zabudowy;
- 6) WP – Tereny wód powierzchniowych;
- 7) R – Tereny objęte kierunkiem rolnym.

Największa część obszaru objętego planem zlokalizowana jest na kierunku MM i MU – po ok. 40% powierzchni całego planu.

W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełniony został wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3 SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2–4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

3.1 Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego. W §19-§39 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNU, UO, Up, PU, RM, R, Rz, ZL, WS, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, CPJ.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego. §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych. W §19-§39 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNU, UO, Up, PU, RM, R, Rz, ZL, WS, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, CPJ.

3.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Plan miejscowy w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem zlokalizowany jest poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. Tereny położone są poza granicami prawnej formy ochrony przyrody.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 Dolina kopalna górnego Liwca.

Plan przeznacz na cele nierolnicze i nieleśne 0,2031 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, na podstawie zgody wyrażonej Decyzją Nr 84/2021 Marszałka Województwa Mazowieckiego, z dnia 24 listopada 2021 r., znak RW-RM-II.7151.83.2021.RŁ.

Pozostałe tereny zlokalizowane na gruntach klas I-III i gruntach leśnych zostały przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne w poprzednich procedurach planistycznych.

3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W §10 opisano zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

3.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1062 z późn. zm.)

W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych. W §15 uchwały określono liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W §11 nakazano dostosowanie budynków i zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

3.6 Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany.

W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.7 Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Grunty objęte planem miejscowym stanowią własność prywatną, własność gminy Siedlce, Skarbu Państwa, Zarządu Województwa (drogi wojewódzkie), Zarządu Powiatu (drogi powiatowe).

3.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa.

Projekt uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Mazowieckim Oddziałem Straży Granicznej.

3.9 Potrzeby interesu publicznego

W §11 określono, że do przestrzeni publicznych zalicza się:

- teren zabudowy usług oświaty, oznaczony w planie symbolem UO,
- teren zabudowy usług publicznych, oznaczony w planie symbolem Up,
- teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej w planie symbolem KDG,
- teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej w planie symbolem KDZ,
- teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej w planie symbolem KDL,
- teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej w planie symbolem KDD

oraz że należy dostosować budynki i zagospodarowanie terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

3.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w §15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, przyłączy i urządzeń jej towarzyszących obsługujących tereny objęte opracowaniem, w sposób niekolidujący z tymi przeznaczeniami, z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych, oraz ustaleń planu.

W zakresie telekomunikacji ustalono obsługę poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

3.12 Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy Siedlce na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniał jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczyło to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Wójt obwieścił o podjęciu Uchwały Nr XIV/178/2019 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Biel, Grubale, Osiny, Pruszyń, Pruszyń Pieńki, Pustki, Stok Lacki, Stok Lacki Folwark, Ujrzanów, Żabokliki Kolonia. Poinformował o możliwości składania wniosków do planu, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W wyznaczonym terminie wpłynęły wnioski mieszkańców, wnioski były rozpatrywane przez Wójta Gminy Siedlce.

W dalszym postępowaniu ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wskazał termin i miejsce wyłożenia projektu, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informacje na temat możliwości składania uwag do projektu.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12.08.2021 r. do 3.09.2021 r. w siedzibie Urzędu oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Siedlce.

W trakcie wyłożenia, 27.08.2021 r. o godzinie 13:00 odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Na dyskusji zjawili się mieszkańcy, co odnotowano w protokole.

Termin na składanie uwag upłynął 17.09.2021 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag na piśmie z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęły uwagi. Uwagi częściowo uwzględniono.

W związku z uwzględnieniem części uwag i zmianami w projekcie – ponowiono etap opinii i uzgodnień w niezbędnym zakresie oraz wyłożono projekt ponownie do publicznego wglądu w dniach od 31.03.2022 r. do 22.04.2022 r. W trakcie ponownego wyłożenia, 20.04.2022 r. o godzinie 12:00 odbyła się dyskusja publiczna za pomocą środków porozumiewania się na odległość – poprzez platformę komunikacji internetowej Microsoft Teams. Wójt umożliwił również uczestniczenie w sali konferencyjnej (na parterze) Urzędu Gminy Siedlce. Na dyskusję podłączyła się jedna osoba - co odnotowano w protokole. Do ponownego wyłożenia również wpłynęły uwagi. Uwag nie uwzględniono.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu oraz o jego wyłożeniu do publicznego wglądu były publikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Przestrzennej Urzędu, ukazywały się w prasie oraz były wywieszane na tablicy ogłoszeń. Mieszkańcy mieli możliwość składania wniosków i uwag, o czym była mowa w ogłoszeniach.

3.13 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Plan zawiera ustalenia w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celu zaopatrzenia ludności. W §15 ustalono zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych poprzez zaopatrzenie z sieci wodociągowej. Dopuszczono rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi.

4 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

Wójt po ogłoszeniu, iż przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – otrzymał wnioski od osób prywatnych. Jeśli wniosek był zgodny z obowiązującym Studium oraz jego zamierzenie było zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, a wnioskowana nieruchomość znajdowała się w granicach opracowania – wniosek był uwzględniany. Rozpatrzenie wniosków przedstawiono w stosownym wykazie dostępnym w Urzędzie Gminy.

Ponadto, do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpływały uwagi, co omówiono w dziale 3.11.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia miejscowego planu dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie Gmina w związku z uchwaleniem planu – analizy ekonomiczne zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach opracowania prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, w której dokonano m. in. analizy społecznej.

5 W PRZYPADKU SYTUOWANIA NOWEJ ZABUDOWY, UWZGLĘDNIENIE WYMAGAŃ ŁADU PRZESTRZENNEGO, EFEKTYWNEGO GOSPODAROWANIA PRZESTRZENIĄ ORAZ WALORÓW EKONOMICZNYCH PRZESTRZENI NASTĘPUJE POPRZEC:

- a. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- b. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- c. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- d. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - 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. 2019, poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - 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.

Tereny są w większości zabudowane i przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych. Celem opracowania planu jest dostosowanie zapisów i przeznaczeń, parametrów zabudowy do obowiązujących przepisów prawa, doprowadzenie do zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce, zmianę przeznaczeń zgodnie z wnioskami jakie wpływały do Urzędu Gminy Siedlce jak i umożliwienie realizacji planowanych inwestycji. Ponadto, celem jest zwężenie dróg jak i zmiana ich klas technicznych.

Tereny objęte niniejszym miejscowym planem są w większości uzbrojone, przeznaczenia w wielu przypadkach są przeniesione z obowiązujących planów – a zmiany ulegają np. parametry zabudowy czy dostosowanie zapisów do obowiązujących przepisów prawa.

6 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 ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

Rada Gminy Siedlce w 2016 r. podjęła Uchwałę Nr XXIV/194/2016 z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W uchwale stwierdzono, że „miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące, w dniu podjęcia niniejszej uchwały, są w znacznej części nieaktualne i wymagają aktualizacji w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym”. W analizie dla obowiązujących planów wskazano m.in.:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza mieszanie funkcji, która zgodnie z utartą doktryną w przepisach jest niedozwolona,
- brak ustaleń w zakresie kształtowania krajobrazu,
- brak ustaleń w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych,
- brak zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, brak ustalenia szerokości terenu w liniach rozgraniczających dróg.

Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykazała potrzebę aktualizacji wszystkich planów uchwalonych w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym.

W planie uwzględniono stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. W §11 określono, że do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone w planie symbolami UO, Up, KDG, KDZ, KDL, KDD oraz że należy dostosować budynki i zagospodarowanie terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych tj. w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

7 WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Szczegółowy podział na wydatki i dochody, jakie otrzyma Gmina z tytułu uchwalenia miejscowego planu i jego konsekwencji, zostały omówione w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

8 UZASADNIENIE DOTYCZĄCE NIE OKREŚLENIA ELEMENTÓW PLANU MIEJSCOWEGO, O KTÓRYCH MOWA W ART. 15 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

W planie nie wskazano obligatoryjnego elementu, o których mowa w art. 15 ustawy, jakim jest określenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, stąd brak takich ustaleń w uchwale.