

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GRANICACH UCHWAŁY INTENCYJNEJ

XIV/182/2019

w części obrębów geodezyjnych Nowe Iganie, Pruszyń-Pieńki, Pruszynek, Ujżanów,
Żelków-Kolonia

WERSJA WYŁOŻONA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

w dniach od 12.08.2021 - 3.09.2021 r.

Dyskusja publiczna: 25.08.2021 r. o godz. 13:00

za pomocą środków porozumiewania się na odległość – poprzez platformę komunikacji internetowej

Uwagi do: 17.09.2021 r.

UCHWAŁA Nr .../2021
Rady Gminy Siedlce
z dnia ... 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy
Siedlce w części obrębów geodezyjnych Nowe Iganie, Pruszyń-Pieńki, Pruszynek,
Ujrzanów, Żelków-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 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XIV/182/2019 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 Nowe Iganie, Pruszyń-Pieńki, Pruszynek, Ujrzanów, Żelków-Kolonia uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Siedlce w części obrębów geodezyjnych Nowe Iganie, Pruszyń-Pieńki, Pruszynek, Ujrzanów, Żelków-Kolonia, zwany dalej planem.

§2

Załączniki do planu stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium w skali 1:25 000, składający się z 20 arkuszy ponumerowanych od 1 do 20, 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

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 1:1000, 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 §5;
 - 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) teren 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) 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;
 - 13) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć powierzchnię tożsamą z terenem biologicznie czynnym określonym w prawie budowlanym;
 - 14) wysokość 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;
 - 15) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o dowolnej liczbie połaci dachowych o kącie nachylenia do 12°.
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.

§4

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) granica terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze światła słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW;
 - 5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV;

- 6) strefa w odległości 100 m od stacji elektroenergetycznej 400/110 kV Siedlce Ujrzanów;
 - 7) wymiar podany w metrach;
 - 8) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z §5.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu;
 - 2) obszar ograniczeń zabudowy wynikający z sąsiedztwa kolei;
 - 3) obszar aglomeracji Siedlce;
 - 4) granica GZWP nr 223 Dolina kopalna górnego Liwca
3. 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.

§5

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 usługowej, oznaczony symbolem **U**;
- 4) teren zabudowy usług oświaty, oznaczony symbolem **UO**;
- 5) teren zabudowy usług publicznych, oznaczony symbolem **Up**;
- 6) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony symbolem **PU**;
- 7) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m², oznaczony symbolem **PUH**;
- 8) teren lasu, oznaczony symbolem **ZL**;
- 9) teren rolniczy, oznaczony symbolem **R**;
- 10) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem **IT-EE**;
- 11) teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony symbolem **IT-W**;
- 12) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 13) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 14) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

§6

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) 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) pkt 2 nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1PUH, 12PU, 13PU;
- 4) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§7

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 systemu 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) obszar objęty planem zlokalizowany jest częściowo w granicach prawnej formy ochrony przyrody: Obszaru Chronionego Krajobrazu Siedlecko-Węgrowskiego;
- 5) na obszarze wymienionym w pkt 4 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody, wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem 2MNU 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 zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 13PU;
- 8) w przypadku realizacji zakładów, o których mowa w pkt 7, należy zachować bezpieczne odległości zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8

Zasady kształtowania krajobrazu terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar planu zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony zabytków;
- 2) na obszarze planu nie występują obiekty zabytkowe objęte ochroną;
- 3) 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.

§10

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na terenie objętym planem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce określono obszary przestrzeni publicznej;
- 2) do obszarów przestrzeni publicznych zalicza się:
 - a) teren zabudowy usług oświaty oznaczony w planie symbolem UO,
 - b) teren zabudowy usług publicznych oznaczony w planie symbolem Up;
- 3) 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 lokalnej, oznaczonej w planie symbolem KDL,
 - d) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone w planie symbolem KDD;

- 4) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i obszarów przestrzeni publicznej, zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenów oznaczonych symbolami UO, Up, KDL, KDD;
- 5) nakazuje się dostosowanie budynków i zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

§11

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

§12

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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody określono w §7;
- 2) teren objęty planem znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska oraz częściowo 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) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - b) tereny górnicze,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1IT-W obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody, wszelkie działania w granicach tej strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla obszaru objętego planem nie sporządzono audytu krajobrazowego, a obowiązujący plan zagospodarowania województwa nie wyznaczył krajobrazów priorytetowych.

§13

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:
 - dla zabudowy bliźniaczej: 400 m²,
 - dla zabudowy szeregowej: 300 m²,
 - dla zabudowy wolnostojącej: 600 m²,
 - dla terenów oznaczonych w planie symbolem U, UO, Up: 1000 m²,
 - dla terenów oznaczonych w planie symbolem PU: 2000 m²,
 - dla terenów oznaczonych w planie symbolem PUH: 4000 m²,
 - dla pozostałych terenów: 500 m²,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji ±

30°,

- c) minimalna szerokość frontu działki:
 - dla terenów oznaczonych w planie symbolem PU: 25,0 m,
 - dla terenów oznaczonych w planie symbolem PUH: 40,0 m,
 - dla terenu oznaczonego w planie symbolem 2MNU: 13,0 m,
 - dla pozostałych terenów: 16,0 m;
- 3) pkt 2 nie dotyczy terenów oznaczonych w planie symbolami ZL i R;
- 4) ustalone parametry w pkt 2 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod drogi publiczne oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

§14

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 oraz w całości terenów oznaczonych symbolami R, IT-EE, IT-W;
- 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 Ø 100 mm;
- 6) sieć kanalizacji sanitarnej należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż:
 - a) dla kanalizacji grawitacyjnej: Ø 200 mm,
 - b) dla kanalizacji ciśnieniowej: Ø 60 mm;
- 7) sieć kanalizacji deszczowej należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż Ø 300 mm;
- 8) sieć gazociągową należy realizować jako podziemną o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm;
- 9) obszar w granicach planu położony jest częściowo w granicach obszaru aglomeracji Siedlce wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) zasady obsługi 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: 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;
- 11) w granicach terenów oznaczonych w planie symbolami 1IT-W, 2Up, 2U zlokalizowany jest kanał technologiczny wód popłucznych, zgodnie z rysunkiem planu: ustala się konieczność jego utrzymania;
- 12) obsługa komunikacyjna terenów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 13) stanowiska postojowe należy zapewnić na własnej działce:
- a) w granicach terenu oznaczonego w planie symbolem MN w następującej liczbie: minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) w granicach terenu oznaczonego w planie symbolem MNU w następującej liczbie:
 - minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - minimum 2 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży lokalu handlowego,
 - c) w granicach terenu oznaczonego w planie symbolem U w następującej liczbie:
 - minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - minimum 2 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego,
 - b) w granicach terenu oznaczonego w planie symbolem Up w następującej liczbie: minimum 5 stanowisk postojowych,
 - c) w granicach terenu oznaczonego w planie symbolem UO w następującej liczbie: minimum 1 stanowisko postojowe na każde 5 stanowisk pracy,
 - d) w granicach terenów oznaczonych w planie symbolami PU, PUH w następującej liczbie:
 - minimum 25 stanowisk postojowych na każde 100 stanowisk pracy w obiektach produkcyjnych,
 - minimum 0,1 stanowiska postojowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej składów i magazynów,
 - minimum 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - minimum 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży lokalu handlowego,
 - d) za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe;
- 14) 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.

§15

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 pasie technologicznym linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązuje zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni przekraczającej 4,0 m wysokości;
- 4) w granicach planu wyznaczono granice terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię ze światła słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) granica określona w pkt 4 stanowi jednocześnie granice strefy ochronnej urządzeń wytwarzających energię ze światła słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 6) ustalenia dla strefy ochronnej, o której mowa w pkt 5:
 - a) urządzenia fotowoltaiczne należy wyposażyć w zabezpieczenia zapobiegające oślepianiu użytkowników dróg wskutek olśnienia lub odbicia światła słonecznego lub samochodowego od paneli fotowoltaicznych,
 - b) pozostałe ustalenia dla strefy ochronnej wyrażone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy na terenie znajdującym się w strefie;
- 7) w granicach planu ustalono strefę w odległości 100 m od stacji elektroenergetycznej 400/110 kV Siedlce Ujrzanów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) w strefie, o której mowa w pkt 7 ustala się zakaz lokalizacji obiektów takich jak: stacje benzynowe, obiekty sportowe, obiekty, na których realizowane mogą być imprezy masowe, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 9) w granicach obszaru objętego planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych;
- 10) w związku z występowaniem ograniczeń określonych w pkt 9 na rysunku planu oznaczono obszar ograniczeń zabudowy wynikający z sąsiedztwa kolei.

§16

1. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią:
 - 1) świetlice wiejskie z obiektami sportowo-rekreacyjnymi, na terenach oznaczonych w planie symbolem Up;
 - 2) placówki oświatowe z obiektami sportowo-rekreacyjnymi, na terenie oznaczonym w planie symbolem UO;
 - 3) teren ujęcia wody, na terenie oznaczonym w planie symbolem IT-W;
 - 4) tereny dróg publicznych oznaczone w planie symbolami KDL, KDD.
2. Zasady realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 określają zapisy planu.

§17

Granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi teren oznaczony w planie symbolem PUH.

§18

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNU, U, PU, PUH w wysokości 30%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

§19

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1MN:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 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 0,2 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 §14;
- 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: z dróg gminnych (ul. Listopadowa, ul. Gen. I. Prądzyńskiego) położonych poza granicami planu;
- 8) teren znajduje się w całości w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują zasady określone w §7;
- 9) teren znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska.

§20

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1MNU, 3MNU:

- 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,
 - na terenie oznaczonym symbolem 1MNU dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 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 §14;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MNU: z dróg gminnych (ul. Bema, ul. Gen. I. Prądzyńskiego) położonych poza granicami planu,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 3MNU: z publicznej drogi gminnej położonej poza granicami planu;
- 6) teren oznaczony symbolem 1MNU znajduje się w całości w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują zasady określone w §7;
- 7) tereny znajdują się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 8) teren oznaczony symbolem 3MNU znajdują się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 Dolina kopalna górnego Liwca.

§21

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2MNU:

- 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;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 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 §14;
- 5) minimalna powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m²,
 - b) dla zabudowy szeregowej: 300 m²,
 - c) dla zabudowy wolnostojącej: 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: z drogi gminnej (ul. Szkolna) oznaczonej w planie symbolem 2KDD;
- 8) teren znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska.

§22

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1U, 2U:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) 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°-30°, 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 0,2 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 §14;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1U: z publicznej drogi gminnej położonej poza granicami planu oraz publicznej drogi krajowej nr 63 zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych - położonych poza granicami planu,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2U: z publicznej drogi gminnej oznaczonej w planie symbolem 1KDL;
- 6) tereny znajdują się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 7) tereny znajdują się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 Dolina kopalna górnego Liwca.

§23

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 płaskie,
 - dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-30°, główne połacie dachu symetryczne;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 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 §14;
- 4) obsługa komunikacyjna: z publicznej drogi krajowej nr 2 (ul. Siedlecka) położonej poza granicami planu;
- 5) teren znajduje się w całości w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują zasady określone w §7;
- 6) teren znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska.

§24

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°-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 0,2 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 §14;
- 4) obsługa komunikacyjna: z drogi gminnej (ul. Listopadowa) oznaczonej w planie symbolem 1KDW;
- 5) teren znajduje się w całości w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują zasady określone w §7;
- 6) teren znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska.

§25

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2Up:

- 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 0,2 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 §14;
 - 4) obsługa komunikacyjna: z publicznej drogi gminnej oznaczonej w planie symbolem 1KDL;
 - 5) teren znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
 - 6) teren znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 Dolina kopalna górnego Liwca.

§26

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7PU, 8PU:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) 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°-30°, 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 0,2 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 §14;
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1PU: z publicznej drogi krajowej nr 2 zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2PU: z publicznej drogi gminnej położonej poza granicami planu,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 3PU: z publicznej drogi krajowej nr 63 zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz z publicznej drogi gminnej, położonych poza granicami planu,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 4PU: z publicznej drogi gminnej położonej poza granicami planu oraz z publicznej drogi krajowej nr 2 położonej poza granicami planu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami 5PU, 6PU: z publicznej drogi krajowej nr 2 położonej poza granicami planu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem 7PU: z publicznej drogi gminnej oznaczonej w planie symbolem 3KDD oraz z publicznej drogi gminnej oraz publicznej drogi krajowej nr 2, położonych poza granicami planu,

- g) dla terenu oznaczonego symbolem 8PU: z publicznej drogi krajowej nr 2 zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz z publicznej drogi gminnej, położonych poza granicami planu;
- 6) teren oznaczony symbolem 1PU znajduje się w całości w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują zasady określone w §7;
- 7) tereny znajdują się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 8) tereny oznaczone symbolami 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7PU, 8PU znajdują się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 Dolina kopalna górnego Liwca.

§27

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 9PU, 10PU, 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 0,2 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 §14;
- 4) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 9PU: z drogi oznaczonej w planie symbolem 4KDD,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 10PU: z drogi oznaczonej w planie symbolem 4KDD poprzez teren oznaczony symbolem 9PU i drogę 2KDW,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 11PU: z publicznej drogi krajowej nr 63 położonej poza granicami planu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 12PU: z terenów położonych na terenie miasta Siedlce – poza granicami planu oraz granicami gminy Siedlce;
- 5) teren oznaczony symbolem 11PU znajduje się częściowo w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV, obowiązują zasady określone w §15;
- 6) teren oznaczony symbolem 12PU znajduje się częściowo w obszarze ograniczeń zabudowy wynikający z sąsiedztwa kolei, obowiązują zasady określone w §15;
- 7) tereny oznaczone symbolami 9PU, 10PU znajdują się częściowo w strefie w odległości 100 m od stacji elektroenergetycznej 400/110 kV Siedlce Ujrzanów, obowiązują zasady określone w §15;
- 8) tereny znajdują się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 9) tereny znajdują się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 Dolina kopalna górnego Liwca.

§28

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 13PU:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;

- 2) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze światła słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW – obowiązują zasady określone w §15;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do magazynowaniu, przetwarzaniu, transformowaniu, przesyłowi energii i innych urządzeń z tym związanych;
- 4) 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°-30°, główne połacie dachu symetryczne,
 - dopuszcza się dachy płaskie;
- 5) 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 §14;
- 6) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej w planie symbolem 3KDW;
- 7) teren znajduje się częściowo w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV, obowiązują zasady określone w §15;
- 8) teren znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 9) teren znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 Dolina kopalna górnego Liwca.

§29

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 14PU:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) dopuszcza się wydzielenie lokalu mieszkalnego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 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;
- 4) 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 §14;
- 5) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej w planie symbolem 3KDW;
- 6) teren znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 7) teren znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 Dolina kopalna górnego Liwca.

§30

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1PUH:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m²;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 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 0,01 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 §14;
- 4) obsługa komunikacyjna: z drogi gminnej (ul. Łąkowa) oznaczonej w planie symbolem 1KDD oraz jej części poza granicami planu;
- 5) teren znajduje się w całości w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują zasady określone w §7;
- 6) teren znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 7) teren znajduje się częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 Dolina kopalna górnego Liwca.

§31

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL:

- 1) przeznaczenie – teren lasu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące lasów;
- 4) teren oznaczony symbolem 1ZL znajduje się w całości w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują zasady określone w §7;
- 5) tereny znajdują się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 6) tereny znajdują się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 Dolina kopalna górnego Liwca.

§32

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R:

- 1) przeznaczenie – teren rolniczy;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem §14 pkt 1;
- 3) tereny znajdują się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 4) tereny znajdują się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 Dolina kopalna górnego Liwca.

§33

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1IT-EE:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) teren istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, w tym przewodów i słupów linii napowietrznej 110 kV, innej infrastruktury technicznej niekolidującej z linią napowietrzną 110 kV;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 30,0 m,
 - b) forma dachów: dowolna;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 0,05,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
 - e) stanowiska postojowe: nie ustala się;
- 5) obsługa komunikacyjna: poprzez teren oznaczony w planie symbolem 9PU oraz drogę wewnętrzną oznaczoną w planie symbolem 2KDW;
- 6) teren znajduje się częściowo w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznej 110 kV, obowiązują zasady określone w §15;
- 7) teren znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 8) teren znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 Dolina kopalna górnego Liwca.

§34

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1IT-W:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 2) teren istniejących stacji uzdatniania wody oraz infrastrukturą i obiektami towarzyszącymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m,
 - b) forma dachów:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12°-30°, 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 0,05 do 0,4,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe: nie ustala się;
- 5) obsługa komunikacyjna: z publicznej drogi gminnej oznaczonej w planie symbolem 1KDL;
- 6) w granicach terenu obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody, obowiązują zasady określone w §12;
- 7) teren znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 8) teren znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 Dolina kopalna górnego Liwca.

§35

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 9,0 m do 12,4 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) teren znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 6) teren znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 Dolina kopalna górnego Liwca.

§36

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) teren stanowi poszerzenie istniejącej publicznej drogi gminnej (ul. Łąkowej);
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: do 3,9 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) teren znajduje się w całości w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują zasady określone w §7;
- 9) teren znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska.

§37

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 2KDD, 3KDD, 4KDD:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) dla drogi oznaczonej symbolem 2KDD: od 4,0 m do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla drogi oznaczonej symbolem 3KDD: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi (od 9,7 m do 11,2 m) wraz z poszerzeniem w miejscu włączenia do innej drogi,
 - c) dla drogi oznaczonej symbolem 4KDD: 10,0 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) tereny znajdują się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 6) teren oznaczone symbolami 3KDD, 4KDD znajdują się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 Dolina kopalna górnego Liwca.

§38

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) dla drogi oznaczonej symbolem 1KDW: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi (od 7,9 m do 8,4 m),
 - b) dla drogi oznaczonej symbolem 2KDW: 10,0 m,
 - c) dla drogi oznaczonej symbolem 3KDW: 10,0 m wraz z lokalnymi poszerzeniami na łuku drogi zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) teren oznaczony symbolem 1KDW znajduje się w całości w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują zasady określone w §7;

- 5) teren oznaczony symbolem 2KDW znajduje się częściowo w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 110 kV, obowiązują zasady określone w §15;
- 6) tereny znajdują się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska;
- 7) teren oznaczone symbolami 2KDW, 3KDW znajdują się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 Dolina kopalna górnego Liwca.

§39

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§40

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

Przewodniczący Rady Gminy