

**UCHWAŁA NR XXXII/285/2013
RADY GMINY SIEDLCE**

z dnia 27 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Stok Lacki, Stok Lacki-Folwark, Pustki, Grubale, Osiny, Biel, Pruszyń-Pieńki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.¹⁾), w związku z uchwałą nr XL/278/2010 Rady Gminy Siedlce z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Stok Lacki, Stok Lacki-Folwark, Pustki, Grubale, Osiny, Biel, Pruszyń-Pieńki oraz stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlce przyjętym Uchwałą Nr XVIII/143/2012 Rady Gminy Siedlce z dnia 26 kwietnia 2012 r., Rada Gminy Siedlce uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Stok Lacki, Stok Lacki-Folwark, Pustki, Grubale, Osiny, Biel, Pruszyń-Pieńki, zwaną dalej planem, obejmującą 2 obszary: Stok Lacki – Folwark (obszar I o powierzchni 2,76 ha) i Stok Lacki (obszar II o powierzchni 10,07 ha).
2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunkach sporządzonych w skali 1:1000, stanowiących:
 - 1) załącznik graficzny nr 1a dla obszaru I - Stok Lacki – Folwark,
 - 2) załącznik graficzny nr 1b dla obszaru II - Stok Lacki,do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są także:
 - 1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Siedlce złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
4. W planie ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
5. W planie nie występują ustalenia dotyczące:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
 - 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 2.

Ilekcroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **działce** - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
- 2) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **inwestycji** – należy przez to rozumieć budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę obiektu;
- 4) **inwestycji celu publicznego** - należy przez to rozumieć działania, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 6) **nieruchomości** - należy przez to rozumieć nieruchomość, o której mowa w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny;
- 7) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, bez tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki;

- 9) **przepisach szczególnych lub odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą z 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu;
- 11) **reklamie** - należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;
- 12) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 13) **terenie własnym inwestycji** – należy przez to rozumieć działkę lub zespół graniczących ze sobą działek, na których inwestor zamierza realizować inwestycję;
- 14) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 15) **usługach (zabudowie usługowej)** - należy przez to rozumieć wolnostojące objekty niemieszkalne lub lokalne wbudowane w inne objekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i usług prowadzonych w obiektach handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 16) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa, spowodowane emisją pyłów i gazów pochodzącą z procesów spalania nie związanych z ogrzewaniem pomieszczeń lub podgrzewaniem wody na cele bytowe, wytwarzaniem odpadów innych niż komunalne, wytwarzaniem ścieków innych niż bytowe, zanieczyszczeniem gleby i powierzchni ziemi, wytwarzaniem pól elektromagnetycznych;
- 17) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na terenie własnym inwestycji, do powierzchni terenu objętego tą inwestycją;
- 18) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na terenie własnym inwestycji wyrażoną w procentach;
- 19) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu ustalonego przed rozpoczęciem inwestycji, przy najniższym położonym wejściu do budynku, do najwyższego punktu kalenicy dachu lub najwyższej położonej krawędzi stropodachu, wyrażoną w metrach oraz w ilości kondygnacji naziemnych.

§ 3.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia cyfrowo-literowe rodzajów przeznaczenia terenu;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) zasięg pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;

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

Rozdział 2. Ustalenia obszarowe

§ 4.

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem literowym oraz kolejnym numerem:
 - 1) **MN(MR)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;
 - 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) **R** – tereny rolnicze;
 - 4) tereny dróg publicznych, w tym:
 - a) **KDZ** – dróg zbiorczych,
 - b) **KDL** – dróg lokalnych,
 - c) **KDD** – dróg dojazdowych;
2. Ustala się tereny KDZ, KDL i KDD jako przeznaczone do realizacji celów publicznych.

§ 5.

1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:
 - 1) określenie warunków zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w tym:
 - a) minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - b) minimalnej powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych w odległości:
 - 6m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej,
 - 5m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej i drogi dojazdowej,
 - d) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - wskaźnika intensywności zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - maksymalnej wysokości zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - e) zasad kształtowania i kolorystyki dachów:
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i wielospadowych, za wyjątkiem dachów mansardowych;
 - dopuszcza się pokrycie dachu materiałami bitumicznymi, ceramicznymi i blachą;
 - f) zasad stosowania kolorystyki i materiałów elewacji budynków:
 - dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków tynków, elementów prefabrykowanych, okładzin drewnianych, metalowych i kamiennych, a także szkła,
 - dopuszcza się stosowanie materiałów o kolorystyce pastelowej;
 - g) zasad realizacji ogrodzeń:

- sytuowanie ogrodzeń od strony dróg w liniach rozgraniczających tych dróg, z dopuszczeniem miejscowego wycofania w głąb działki w miejscach istniejących przeszkód, tj. infrastruktury technicznej, drzew itp. oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
- maksymalna wysokość ogrodzeń: 1,75 m nad poziom terenu,
- stosowanie ogrodzeń ażurowych w minimum 10%,
- zakaz przegradzania ulic,

2. Nie ustala się zasad rozmieszczania reklam.

§ 6.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się minimalną wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie ochrony powietrza:
 - a) na całym terenie obowiązują przepisy zapewniające utrzymanie standardów środowiskowych dla poszczególnych funkcji,
 - b) zakazuje się lokalizacji urządzeń i instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania działalności prowadzącej do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) ustala się zakaz składowania i wytwarzania odpadów niebezpiecznych;
- 5) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 6) nakazuje się zapewnienie na terenie własnym inwestycji miejsc na tymczasowe gromadzenie odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich selektywnej zbiórki;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem MN(MR) oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN jako tereny przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniową” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska;
- 8) w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, wyznaczonej w odległości 15m od osi linii w każdą stronę, ustala się zakaz lokalizowania budynków.

§ 7.

Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się dokonanie scaleń i podziałów nieruchomości w celu wyznaczenia układu komunikacyjnego w obszarze planu;

- 2) przeprowadzany podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla danego terenu;
- 3) jeżeli w związku z podziałem nieruchomości na działki lub scaleniem i ponownym podziałem, niezbędne jest utworzenie nowej drogi zapewniającej dojazd do działek, musi ona odpowiadać następującym warunkom:
 - a) dla obsługi 1 działki budowlanej dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 5 m;
 - b) dla obsługi 2 - 6 działek budowlanych dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 6 m,
 - c) obsługa więcej niż 6 działek budowlanych wymaga wydzielenia ulicy wewnętrznej o minimalnej szerokości 8 m,
 - d) nowa ulica wewnętrzna powinna mieć dwa włączenia (skrzyżowania) do istniejącego układu komunikacyjnego jeżeli jest dłuższa niż 120 m,
 - e) dopuszcza się realizację ulicy wewnętrznej mającej włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego tylko z jednej strony, po warunkiem, że nie przekracza ona długości 120 m oraz zapewnione zostaną warunki do zawracania, zgodne z przepisami dotyczącymi warunków ochrony przeciwpożarowej,
 - f) włączenie nowej ulicy wewnętrznej do istniejącego układu drogowego może nastąpić albo w osi włączenia drugiej ulicy od strony przeciwnej albo w odległości minimum 35 m od takiego włączenia;
- 4) dla nowo tworzonych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię oraz minimalną szerokość frontów – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) dopuszcza się zabudowę działek istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, o parametrach mniejszych niż ustalone dla poszczególnych terenów, z zachowaniem ich prawa do zabudowy, pod warunkiem zachowania pozostałych parametrów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 8.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez określenie:
 - 1) linii rozgraniczających dla terenów ciągów komunikacyjnych, tj. ulic wraz ze skrzyżowaniami,
 - 2) klasyfikacji technicznej ulic w oparciu o przepisy odrębne,
 - 3) powiązań ulic dojazdowych z podstawowym układem drogowym poprzez wyznaczenie skrzyżowań,
 - 4) zasad funkcjonowania układu obsługującego.
2. Dla zapewnienia realizacji zasad wymienionych w ustępie 1 ustala się warunki zagospodarowania terenów komunikacyjnych oznaczonych symbolami KDZ, KDL i KDD zgodnie z § 14.
3. Minimalna wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej:
 - 1) dla terenów II.1KDZ, II.2KDL, II.3KDL i I.2KDD ustala się 5%;
 - 2) dla terenu I.1aKDL i I.1bKDL nie ustala się.
4. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się realizowanie stanowisk na terenie własnym każdej inwestycji według następujących wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 2 stanowiska/1 lokal mieszkalny;
 - 2) dla usług: minimum 3 stanowiska/100 m² powierzchni użytkowej usług i 35 stanowisk/100 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 3 stanowiska/1 lokal usługowy.
5. Ustala się realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających ul. Pałacowej II.1KDZ.
6. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających innych ulic publicznych.

§ 9.

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury dla obsługi terenu objętego planem:

1) w zakresie zasad uzbrojenia terenu:

- a) dopuszcza się istniejące i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic publicznych jedynie poza jezdnią, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych,
- b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i obiektów infrastruktury oraz sieci i przyłączy poza terenami, o których mowa w pkt 1 lit. a, jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu,
- c) dopuszcza się, bez konieczności zmiany planu, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, kolidującej z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
- b) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody;

3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- a) skanalizowanie obszaru objętego planem w systemie rozdzielczym do gminnego układu kanalizacyjnego,
- b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości płynne z wywozem do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,
- c) dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych;

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

- a) odprowadzenie ich z terenów ulic publicznych do rowów przydrożnych lub zbiorników rozsączająco-retencyjnych,
- b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub na powierzchnię gruntu, na terenie własnym inwestycji,
- c) wymaga się kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) rozbudowę sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia dla potrzeb mieszkalnictwa i usług,
- b) zasadę pokrycia zapotrzebowania do celów przygotowywania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- a) stosowanie indywidualnych źródeł ciepła, wykorzystujących następujące czynniki grzewcze: energię elektryczną, gaz ziemny i płynny, paliwa stałe, odnawialne źródła energii lub inne urządzenia wytwarzające ciepło, wykorzystujące paliwa najmniej szkodliwe dla środowiska, których spalanie nie powoduje przekroczenia wartości wskaźników dopuszczalnej emisji jednostkowej, określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się budowę indywidualnych źródeł ciepła, projektowanych w oparciu o gaz płynny,
 - c) zakaz realizacji źródeł ciepła opalanych produktami ropopochodnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie terenu z sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej, z zaleceniem stosowania podziemnych linii kablowych,
 - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych kogeneracyjnych lub odnawialnych źródeł energii;
- 8) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:
- a) modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci, z zaleceniem stosowania podziemnych linii kablowych,
 - b) dopuszcza się realizację stacji bazowych telefonii komórkowej oraz sytuowanie masztów anten telewizyjnych i radiowych na dachach budynków.
2. W zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się:
- 1) obowiązek wyposażenia każdej posesji w miejsce do selektywnej zbiórki odpadów;
 - 2) dopuszcza się organizowanie miejsc gromadzenia odpadów komunalnych (śmietnika) z koniecznością ich segregacji dla zespołu kilku sąsiadujących ze sobą działek;
 - 3) zasadę wywozu odpadów komunalnych z obszaru objętego planem, sposobem zorganizowanym, na wyznaczone dla potrzeb gminy tereny składowania, przeróbki, utylizacji lub spalania odpadów.

§ 10.

Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odpowiednio:

- 1) dla terenów zabudowy MN(MR), MN - 10%,
- 2) dla terenów rolniczych R - 0%,
- 3) dla terenów dróg i ulic publicznych KDZ, KDL, KDD - 0%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 11.

Dla terenów I.1 MN(MR), I.2 MN(MR), II.3 MN(MR), II.5 MN(MR), II.7 MN(MR) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojąca lub bliźniacza, 2) dopuszcza się przebudowę i budowę zabudowy zagrodowej, 3) dopuszcza się realizację usług, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 33% powierzchni ogólnej zabudowy na terenie własnym inwestycji, 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 60%, b) dla zabudowy zagrodowej: min. 40 %, 5) wskaźnik intensywności zabudowy: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: max. 0,65, b) dla zabudowy zagrodowej: max. 0,9, 6) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla zabudowy mieszkaniowej i usług: 12m, 2 kondygnacje i poddasze użytkowe; b) dla zabudowy gospodarczej i garażowej: 7m, 2 kondygnacje; 7) minimalna powierzchnia działki budowlanej: a) dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 1800m ² , b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m ² , 8) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18m; 9) podział i scalanie nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7; 10) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 1 lit. c; 11) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 1 lit. e; 12) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 1 lit. f; 13) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 1 lit. g;
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu
1) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych; 2) w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV- zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 8;
4. Zasady ochrony środowiska
zgodnie z ustaleniami § 6.
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zgodnie z ustaleniami § 9.
6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji
1) obsługa komunikacyjna z dróg: I.1aKDL, I.1bKDL, I.2KDD, II.1KDZ, II.2KDL, II.3KDL oraz z ulicy Baśniowej (poza granicami planu); 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4.
7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu
Do czasu realizacji ustalonego w planie przeznaczenia, dopuszcza się tymczasowe wykorzystanie terenów na cele produkcji rolniczej.
8. Stawka procentowa
zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 12.

Dla terenów II.1 MN, II.4 MN, II.8 MN, II.10 MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojąca lub bliźniacza, 2) zakaz realizacji zabudowy zagrodowej, 3) dopuszcza się realizację usług, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 33% powierzchni ogólnej zabudowy na terenie własnym inwestycji, 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez usług: min. 70 %, b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami: min. 50 %, 5) wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,65; 6) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla zabudowy mieszkaniowej i usług: 12m, 2 kondygnacje i poddasze użytkowe; b) dla zabudowy gospodarczej i garażowej: 5m, 1 kondygnacja; 7) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800m ² , 8) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18m; 9) podział i scalanie nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7; 10) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 1 lit. c; 11) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 1 lit. e; 12) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 1 lit. f; 13) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 1 lit. g;
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu
1) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych; 2) w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV- zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 8;
4. Zasady ochrony środowiska
zgodnie z ustaleniami § 6.
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zgodnie z ustaleniami § 9.
6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji
1) obsługa komunikacyjna z dróg: II.1KDZ, II.3KDL; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4.
7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu
Do czasu realizacji ustalonego w planie przeznaczenia, dopuszcza się tymczasowe wykorzystanie terenów na cele produkcji rolniczej.
8. Stawka procentowa
zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 13.

Dla terenów II.2 R, II.6 R, II.9 R ustala się:

1. Przeznaczenie terenu
tereny rolnicze
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1) ustala się ogólnorolnicze użytkowanie terenu; 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy zagrodowej; 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 70% ; 4) wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,3; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla zabudowy mieszkaniowej: 12m, 2 kondygnacje i poddasze użytkowe; b) dla zabudowy gospodarczej i garażowej: 7m, 2 kondygnacje; 6) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę zagrodową: 3000 m ² ; 7) minimalna szerokość frontu działki pod zabudowę zagrodową: 18m; 8) podział i scalanie nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7; 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 1 lit. c; 10) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 1 lit. e; 11) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 1 lit. f; 12) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 1 lit. g;
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu
1) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych; 2) w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV- zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 8;
4. Zasady ochrony środowiska
zgodnie z ustaleniami § 6.
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną
zgodnie z ustaleniami § 9.
6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji
1) obsługa komunikacyjna z dróg: II.1KDZ i II.3KDL oraz z dróg wewnętrznych w terenach sąsiednich; 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 4.
7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu
nie ustala się.
8. Stawka procentowa
zgodnie z ustaleniami § 10.

§ 14.

Dla terenów ulic ustala się:

Oznaczenie w planie	Klasa drogi	Zasady zagospodarowania	Informacja
I.1a KDL	lokalna	szerokość ulicy w części objętej planem zmienna: ca 4,0 ÷ 6,0m – zgodnie z rysunkiem planu, liczba jezdni: 1, w części poza planem, chodnik pieszy, dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,	ul. Wiosenna - odcinek zachodni droga gminna
I.1b KDL	lokalna	szerokość ulicy w części objętej planem zmienna: ca 1,5 ÷ 6,0m – zgodnie z rysunkiem planu, liczba jezdni: 1, w części poza planem skrzyżowanie z ulicą I.2KDD, chodnik pieszy, dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.	ul. Wiosenna - odcinek wschodni droga gminna
I.2 KDD	dojazdowa	szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m, z wyjątkiem rejonu skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu, liczba jezdni: 1, skrzyżowanie z ulicą I.1bKDL, chodniki obustronne, dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.	ul. Projektowana droga gminna
II.1 KDZ	zbiorcza	szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m, liczba jezdni: 1, skrzyżowanie z ulicą II.2KDL, chodniki obustronne, ścieżka rowerowa, dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV - zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 8.	ul. Pałacowa droga powiatowa
II.2 KDL	lokalna	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca 11,0 ÷ 12,0m, z wyjątkiem rejonu skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu, liczba jezdni: 1, skrzyżowanie z ulicą II.1KDZ, chodniki obustronne, dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej	ul. Wzgórze droga gminna
II.3 KDL	lokalna	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 10,5 ÷ 13,0m – zgodnie z rysunkiem planu, liczba jezdni: 1 chodniki obustronne, dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV- zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 8.	ul. Gwiaździsta droga gminna

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15.

Na terenach określonych w § 1 tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Stok Lacki, Stok Lacki-Folwark, Pustki, Grubale, Osiny, Biel, Pruszyń-Pieńki, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/337/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 29 grudnia 2005 r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 20 poz. 658 z dnia 31.01.2006 r. oraz 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 opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego poz. 7290 z dnia 5.11.2012 r.

§ 16.

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

§ 17.

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

Przewodniczący Rady Gminy

dr inż. Grzegorz Koc

Uzasadnienie

Sporządzenie przedmiotowego planu miejscowego dla części miejscowości Stok Lacki i Stok Lacki-Folwark w gminie Siedlce, nastąpiło w związku z uchwałą nr XL/278/2010 Rady Gminy Siedlce z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Stok Lacki, Stok Lacki Folwark, Pustki, Grubale, Osiny, Biel, Pruszyń Pieńki.

Przedmiotowy plan składa się z dwóch obszarów: Stok Lacki – Folwark (obszar I o powierzchni 2,76 ha) i Stok Lacki (obszar II o powierzchni 10,07 ha), łącznie prawie 13ha.

W obowiązującym dotychczas miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Stok Lacki, Stok Lacki Folwark, Pustki, Grubale, Osiny, Biel, Pruszyń Pieńki, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/337/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 29 grudnia 2005 r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 20 poz. 658 z dnia 31.01.2006 r., przedmiotowe obszary wskazane były pod tereny zabudowy mieszkaniowej o funkcjach mieszanych – zabudowa zagrodowa i jednorodzinna z towarzyszącą funkcją usług nieuciążliwych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usług nieuciążliwych, tereny rolne oraz tereny dróg publicznych. Na Obszarze I proponowany układ komunikacyjny nie uwzględniał istniejącej zabudowy, a także utrudniał racjonalne gospodarowanie terenem. W uchwalanej zmianie jest to zmienione i dopasowane do obecnego zagospodarowania. Nie zmieniono funkcji terenu. Na Obszarze II skorygowano błędnie wskazany przebieg linii wysokiego napięcia 110kV oraz linie rozgraniczające dróg publicznych (zgodnie z wyrokiem WSA). Nie zmieniono zasadniczo funkcji terenu, pozostawiając w środkowej części obszaru funkcję rolniczą.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce (zatwierdzonym uchwałą Nr XVIII/143/2012 Rady Gminy Siedlce z dnia 26 kwietnia 2012 r.), dla Obszaru I - Stok Lacki – Folwark cały obszar objęty planem przeznaczony jest w studium pod zabudowę mieszkaniową zagrodową wraz z jednorodziną niskiej intensywności (MM), natomiast dla Obszaru II - Stok Lacki jest to zabudowa mieszkaniowa zagrodowa wraz z jednorodziną niskiej intensywności (MM), oraz mieszkaniowa jednorodzinna niskiej intensywności (MU) bez prawa lokalizowania nowej zabudowy zagrodowej.

Projekt planu miejscowego jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlce.

Procedura sporządzenia przedmiotowego planu przeprowadzona została zgodnie z treścią art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze nie była wymagana.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po ukazaniu się ogłoszenia Wójta Gminy Siedlce, został w dniach 04.07.2011r. – 28.07.2011r. wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusję publiczną przeprowadzono w dniu 14.07.2011r.

W wyznaczonym terminie pierwszego wyłożenia, do dnia 11.08.2011 r., wpłynęły 2 uwagi.

W związku z decyzją Wójta o sposobie rozpatrzenia złożonych uwag, zdecydowano o ponownym wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po ukazaniu się ogłoszenia Wójta Gminy Siedlce, został w dniach 30.01.2012r. – 27.02.2012r. ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusję publiczną przeprowadzono w dniu 14.02.2012r.

W wyznaczonym terminie, do dnia 12.03.2012 r., wpłynęły 3 uwagi.

Wójt Gminy Siedlce przedstawił Radzie Gminy w sierpniu 2012r. projekt uchwały (tekst planu) wraz załącznikami. Rada Gminy na sesji dnia 30.08.2012r. zdecydowała o innym niż Wójt rozpatrzeniu uwag złożonych w wyniku wyłożeń do publicznego wglądu i skierowała projekt do dalszych prac.

Wójt Gminy Siedlce powtórzył procedurę i uzyskał dnia 28.01.2013r pozytywną opinię Zarządu Powiatu w Siedlcach w kwestii zmienionych rozwiązań drogowych.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po ukazaniu się ogłoszenia Wójta Gminy Siedlce, został w dniach 04.03.2013r. – 03.04.2013r. po raz trzeci wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusję publiczną przeprowadzono w dniu 19.03.2013r.

W wyznaczonym terminie, do dnia 18.04.2013 r. wpłynęła 1 uwaga, która przez Wójta Gminy nie została uwzględniona.

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Siedlce przedstawił Radzie Gminy Siedlce projekt uchwały (tekst planu) wraz z następującymi załącznikami:

- załącznik graficzny nr 1a dla obszaru I - Stok Lacki – Folwark - rysunek planu w skali 1:1 000,
- załącznik graficzny nr 1b dla obszaru II - Stok Lacki - rysunek planu w skali 1:1 000,
- rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Siedlce złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3

Procedura sporządzania przedmiotowego projektu planu, wynikająca z powyższych przepisów prawa, została w pełni uwzględniona, a terminy dotrzymane.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlce dla obszaru części wsi Stok Lacki i Stok Lacki – Folwark spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Gminy do uchwalenia. Po uchwaleniu, plan będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji administracyjnych.

Przewodniczący Rady Gminy

dr inż. Grzegorz Koc

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Stok Lacki, Stok Lacki-Folwark, Pustki, Grubale, Osiny, Biel, Pruszyń-Pieńki

Obszar I - Stok Lacki - Folwark

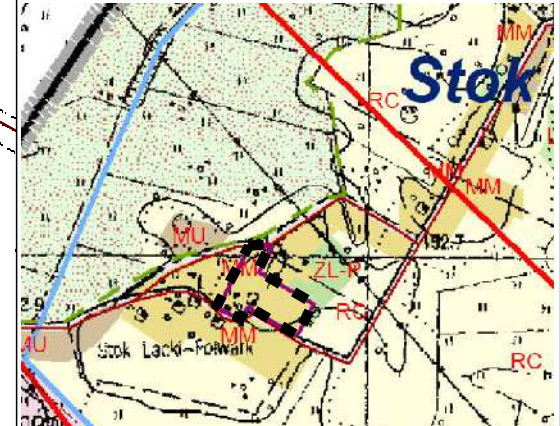
Rysunek planu

Załącznik nr 1a do Uchwały Nr XXXII/285/2013 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 czerwca 2013 r.

Skala 1:1000



Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce



KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU

Obszary chronione i wskazane do ochrony na podstawie ustawy o ochronie przyrody

Obszary chronione i wskazane do ochrony na podstawie ustawy o ochronie przyrody

Kierunki rozwoju: akwady drogowego

Obszary chronione i wskazane do ochrony na podstawie ustawy o ochronie przyrody

Obszary chronione i wskazane do ochrony na podstawie ustawy o ochronie przyrody

I.1 MN(MR)

I.2 KDD

I.2 MN(MR)

Oznaczenia:

Ustalenia planu:

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- Przeznaczenie terenu:**
- MN(MR) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej
- KD... Tereny dróg publicznych: KDL - drogi lokalnej, KDD - drogi dojazdowej
- Linie zabudowy nieprzekraczalne

Informacje planu:

- Granice działek
- Zwymiarowane odległości (m)

BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY SPÓŁKA AKCYJNA

Autorzy: mgr inż. arch. Bartosz Roślan WA - 344, mgr inż. arch. Dominika Jędrzejczak WA-374, mgr Anna Pietrasz, inż. Tomasz Wojciechowski

Tytuł opracowania: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Stok Lacki, Stok Lacki-Folwark, Pustki, Grubale, Osiny, Biel, Pruszyń-Pieńki, Obszar I - Stok Lacki - Folwark

Data: 2013

Nr umowy: 41/2010

Tytuł rysunku: Rysunek planu

Strona 16

1:1000

Nr rysunku 1a

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Stok Lacki, Stok Lacki-Folwark, Pustki, Grubale, Osiny, Biel, Pruszyń-Pieńki

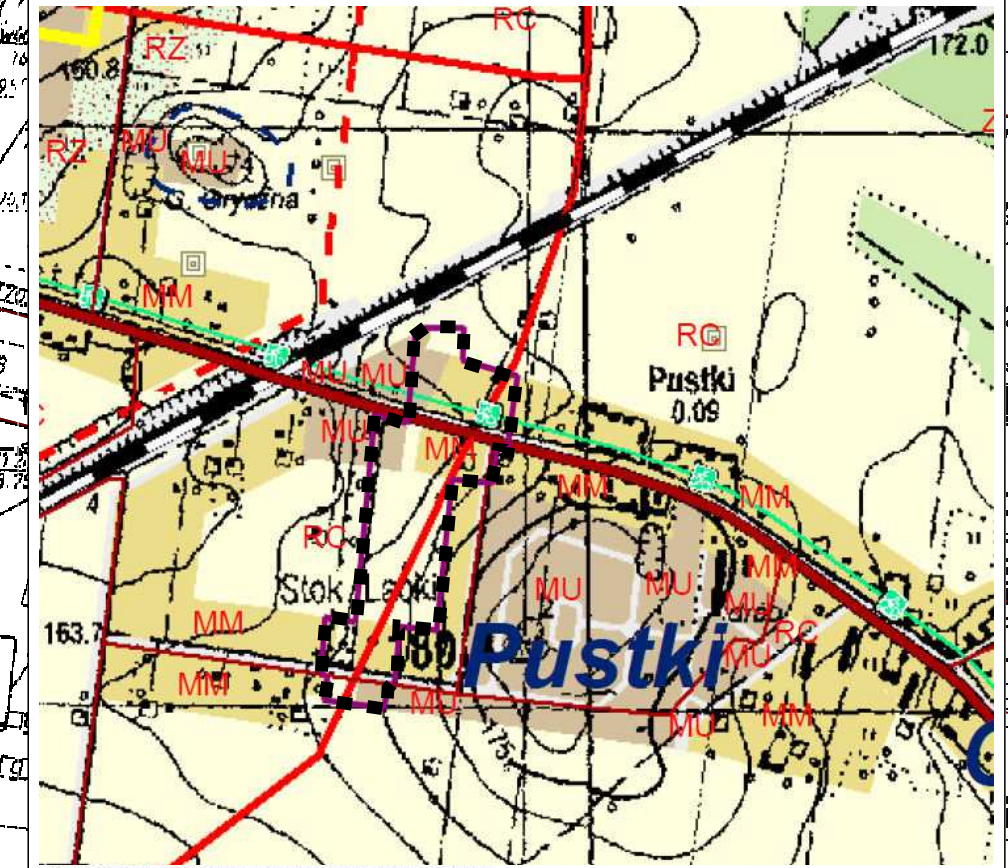
Obszar II - Stok Lacki

Rysunek planu

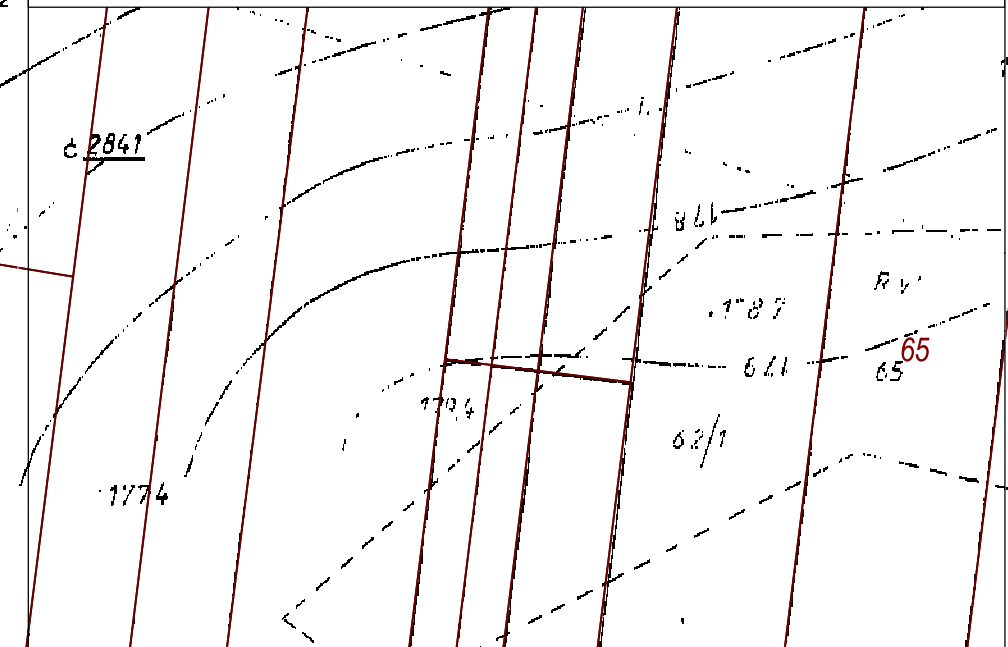
Załącznik nr 1b do Uchwały Nr XXXII/285/2013 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 czerwca 2013 r.

Skala 1:1000

Wyrusze ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce



KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU	
Obszary zamieszkiwane:	Kierunki rozwoju układu drogowego
MU - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej	Droga zbiorcza
MM - Tereny zabudowy zagrodowej wraz z mieszkalnicą-usługową	Droga lokalna lub dojazdowa
TERENY KOMUNIKACYJNE	Linia kolejowa
KK - Tereny komunikacji kolejowej	Przebieg linii tramwajowej
KB - Tereny komunikacji drogowej	STANOWISKA I PROJEKTOWANIE SIECI PRZESYŁOWE
OSZCZĘDNOŚCI	Linia energetyczna 110 kV - linia
N - Tereny rolnicze przeznaczone pod uprawę	Linia energetyczna 110 kV - linia
RC - Tereny rolnicze przeznaczone pod uprawę o korzystnych warunkach glebowych	GRANICE OBSZARU ZASTĘPCO DZIAŁKI
W - Tereny wód	



Oznaczenia:

Ustalenia planu:

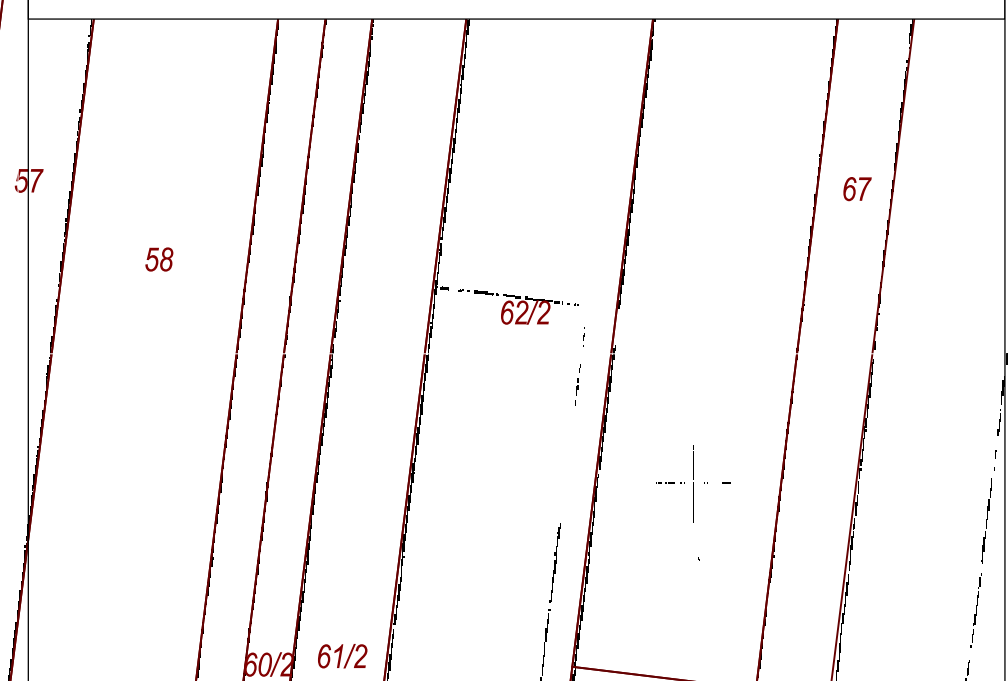
--- Granice obszaru objętego planem
 --- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenu:
 MN(MR) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej
 MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 R Tereny rolnicze
 KD... Tereny dróg publicznych: KDZ - drogi zbiorczej
 KDL - dróg lokalnych

--- Linie zabudowy nieprzekraczalne
 --- Zasięg pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV

Informacje planu:

--- Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV
 --- Granice działek
 --- Granice działek wniesione na podstawie zatwierdzonych podziałów nieruchomości
 --- Zwyklowane odległości (m)



BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY SPÓŁKA AKCYJNA

Autorzy: mgr inż. arch. Bartosz Roslan WA-344
 mgr inż. arch. Dominika Jędrzejak WA-374
 inż. Tomasz Wojciechowski

Tytuł opracowania:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Stok Lacki, Stok Lacki-Folwark, Pustki, Grubale, Osiny, Biel, Pruszyń-Pieńki Obszar II - Stok Lacki	Data:	2013	Nr umowy:	41/2010
Tytuł rysunku:	Rysunek planu	Skala:	1:1000	Nr rysunku:	1b

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Siedlce , złożonych do projektu planu..

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu zmiany planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy na Sesji w dniu 30.08.2012 r.		Rozstrzygnięcie Rady Gminy na Sesji w dniu 27.06.2013r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.	11.08.11r.	***** *	<p><u>Wykreślenie lub doprecyzowanie w treści uchwały następujących punktów:</u></p> <p>1) §5 pkt 1e,f,g,h – przyjęte rozwiązania są niejednoznaczne. Propozycja wprowadzenia zakazu stosowania kolorów, określonych zgodnie z paletą kolorów RAL. Na obszarach objętych zmianą planu istnieją już zabudowania wykraczające poza proponowane ograniczenia;</p> <p>2) §5 pkt 2,3 – rozwiązania naruszają ustawę Prawo Budowlane, Rozporządzenie ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;</p> <p>3) §7 pkt 3c – zmniejszenie minimalnej szerokości do 6 m;</p> <p>4) §8 pkt 3 – brak ustalenia dla terenu I.1 KDL powierzchni biologicznie czynnej;</p>	Działka nr geod. 728/1, 728/2 oraz terenów I.1 KDL, I.2 KDD	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej: I.1 MN(MR), I.2 MN(MR); Tereny dróg lokalnych: I.1 KDL Tereny dróg dojazdowych: I.2 KDD	1 e – tak 1 g – tak 1 f - tak	1 h – nie	tak				
							2 - nie	tak				
							3 - nie		nieuwzględniona			
						4 - tak						

		5)§ 9 pkt 6c – wniosek o usunięcie podpunktu, gdyż rozwiązanie wyklucza najbardziej popularne paliwa co spowoduje niechęć do zakupu działek budowlanych, przez to straty finansowe i zahamowanie inwestycji budowlanych;									
		6)§14 pkt 2 – zmniejszenie szerokości drogi I.2 KDD do metrów;									
		7)§14 – w kwestii sytuowania reklam – występują rozbieżności w stosunku do §5 pkt. 5h;					7-nie		nieuwzględniona		
		Wniosek o uwzględnienie w załączniku 1a dla obszaru I następujących uwag: 8) - odstąpienie od poszerzenia ul. Wiosennej na odcinku pomiędzy działkami 728/2, 728/1 z działką 765, po stronie północnej drogi. Wg tej propozycji, budynek nr 56 będzie przylegał do krawędzi drogi (z uwagi na balkon), a użytkowanie garażu będzie uniemożliwione. Wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na obszarze działki 728/1, w tym rozwiązaniu, uniemożliwi prowadzenie wszelkich inwestycji w odniesieniu do budynku nr 56, wymagających pozwolenia na zabudowę;					8-nie		Uwaga w części nieuwzględniona		Sesja Rady dnia 30.08.2012 r.: Postanawia się zmniejszyć szerokość drogi z 10m na 8m
		9)- zmniejszenie szerokości projektowanej drogi I.2 KDD do 10 m;									
		10)- odstąpienie od poszerzenia ul. Wiosennej na odcinku wzdłuż działki 728/2 pomiędzy wschodnią granicą działki 728/1, a ul. Wiosenną, po stronie zachodniej drogi oraz zrezygnowanie z poszerzenia drogi na zakręcie.							nieuwzględniona		

			11)Wniosek o uwzględnienie w <u>prognozie skutków finansowych następujących uwag:</u> - rozdział 8 – plan przewiduje poszerzenie ul. Wiosennej do 11-12 m, a nie jak napisano do 15 m; - prognoza nie uwzględnia istnienia w obrębie projektowanej drogi, zabudowań gospodarczych do prowadzenia działalności rolniczej. Część z nich (wiata garażowa) będzie wymagać zmiany lokalizacji, to samo dotyczy przyłącza elektrycznego trójfazowego – wniosek o uwzględnienie kosztów przeniesienia w/w obiektów.						11-nie	nieuwzględniona		
2	11.08.11r.	*****	1)Uwaga o braku zgodności projektu planu ze Studium gminy – dot. Rozdziału 10 Studium - <i>Kierunki i zasady kształtowania obszarów otwartych rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, w tym tereny wyłączone spod zabudowy</i> a §6 pkt.8 projektu planu;	Działki nr geod. 456/6, 456/7, 456/8, 456/9, 456/10	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: II.4 MN, II.8 MN; Tereny rolnicze: II.6 R				1-nie	tak		
			Wniosek o skreślenie następujących zapisów: 2) §5 ust 1e,g,h, §5 ust 2, §9 ust 6 – zapisy mogą spowodować niechęć do zakupu działek;			2 pkt e- tak 2 pkt. g – tak		2 pkt. h - nie		tak		
			3) §7 – w związku z §1 ust 5 podpunkt 3. Ponadto w §7 określone zostały ustalenia co do zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości czyli Dział III Rozdział II ustawy o gospodarce nieruchomościami – regulacje zawarte w tym rozdziale nie dotyczą podziałów nieruchomości, o których mowa w §7 ust. 3;						3-nie	nieuwzględniona		
			4)Wniosek o doprecyzowanie zapisów planu: §5 ust 1e,f – wyznaczenie kolorów zgodnie z paletą RAL,			4-tak						
			5) wniosek o zmianę w § 5 ust. 1e słowa <i>płaskich</i> na <i>wielospadowe</i> ;			5 – tak						

			6) Wniosek o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy z 0,3 do 0,65 – liczba odpowiadająca okolicznym terenom;			6-tak					
3.	08.03.12	*****	Wnoszą o zwężenie szerokości w liniach rozgraniczających ulicy Wzgórze z 15 m na 10 m. Poszerzenie ulicy kosztem działki nr 451/4 spowoduje przybliżenie ulicy do domu mieszkalnego, a tym samym pogorszy warunki mieszkalne i uniemożliwi wjazd na posesję	Działka nr geod. 451/4 oraz teren II.2KDL	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej: II.5 MN(MR), Teren drogi lokalnej: II.2 KDL		nie	tak			
4.	08.03.12	***** *	Wnoszą o zwężenie szerokości w liniach rozgraniczających ulicy z 15 m na 10 m. Poszerzenie ulicy kosztem działki nr 451/3 spowoduje zmniejszenie placu manewrowego dla sprzętu rolniczego oraz konieczność rozbiórki budynku gospodarczego. Poszerzenie ulicy będzie także stanowić zagrożenie pożarowe i uszkodzenie dla drugiego budynku gospodarczego (stodoła)	Działka nr geod. 451/3 oraz teren II.2KDL	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej: II.5 MN(MR), Teren drogi lokalnej: II.2 KDL		nie	tak			
5.	12.03.12	*****	Wnosi o: 1. zmniejszenie minimalnej szerokości ulicy wewnętrznej do 6 m, 2. przesunięcie w kierunku południowym północnej linii rozgraniczającej drogi I.1KDL (zawężenie względem obecnie obowiązującego mpzp) na odcinku pomiędzy działkami 728/1, 728/2 a działką 765,	Działka nr geod. 728/1, 728/2 oraz tereny: I.1MN(MR), I.1KDL	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej: I.1MN(MR), Teren drogi klasy lokalnej: I.1 KDL	1-tak w części dotyczącej: zmiany zapisu § 7 pkt. 3c poprzez zmniejszenie min. szerokości drogi wewnętrznej z 10 do 8m	1 nieuwzględniona w części.		Uwaga w części nieuwzględniona		Sesja Rady dnia 30.08.2012 r.: Postanawia się zmniejszyć szerokość drogi z 10m na 8m
							2 – nie	tak			

			3. uwzględnienie w prognozie finansowej do projektu mpzp uwag w zakresie: a) szerokości ulicy Wiosennej b) kosztów przeniesienia budynków gospodarczych znajdujących się w obrębie projektowanej drogi.				3 - nie		niewzględniona			
6.	16.04.13r.	*****	Wnosi o objęcie swojej działki opracowywanym planem miejscowym (dołączeniem jej do przedmiotowego projektu planu)	Działka nr geod. 721/1, przy ul. Baśniowej	działka 721/1 znajduje się około 67m w kierunku północno – wschodnim od granicy sporządzanego planu		nie	nie dotyczy	nie dotyczy		nie dotyczy	

Przewodniczący Rady Gminy

dr inż. Grzegorz Koc

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/285/2013
Rady Gminy Siedlce
z dnia 27 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Stok Lacki, Stok Lacki-Folwark, Pustki, Grubale, Osiny, Biel, Pruszyń-Pieńki, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Siedlce oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Podstawą prawną realizacji zadań własnych Gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy:
 - 1) Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Siedlce na lata 2005-2013. (Uchwała Nr XXVIII/288/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 31 marca 2005 roku), w którym określono zadania i projekty planowane do realizacji, w tym także te z zakresu infrastruktury technicznej.
 - 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlce (uchwała Nr XVIII/143/2012 Rady Gminy Siedlce z dnia 26 kwietnia 2012 r.), w którym obszar objęty planem przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową zagrodową wraz z jednorodzinną niskiej intensywności (MM), natomiast dla Obszaru II - Stok Lacki jest to zabudowa mieszkaniowa zagrodowa wraz z jednorodzinną niskiej intensywności (MM), oraz mieszkaniowa jednorodzinna niskiej intensywności (MU) bez prawa lokalizowania nowej zabudowy zagrodowej.
2. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:
 - a) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu remontu, przebudowy i modernizacji istniejących ulic - dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDZ, KDL i KDD,
 - b) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy nowych ulic - dróg publicznych (terenów w liniach rozgraniczających ulic) wyznaczonych w planie, oznaczonych symbolami KDD,
 - c) realizacja i modernizacja oświetlenia dróg publicznych wyznaczonych w planie,
 - d) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, a w tym: wodociągów, przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
3. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych Gminy Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w szczególności w oparciu o:
 - a) pełny udział środków budżetowych gminy,
 - b) częściowy udział środków budżetowych gminy wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:
 - dotacji z budżetu Unii Europejskiej,
 - dotacji z samorządu województwa,
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - kredytów i pożyczek bankowych,
 - innych środków zewnętrznych,
 - c) udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.
4. Finansowanie zadań należących do zadań własnych Gminy Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w oparciu o określenie terminów

przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według kryteriów i zasad celowości i oszczędności z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

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

Przewodniczący Rady Gminy

dr inż. Grzegorz Koc