

UCHWAŁA NR LXI/880/2023
RADY GMINY SIEDLCE

z dnia 26 października 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 151/12 we wsi Stok Lacki, w gminie Siedlce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 zm.), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 zm.), zgodnie z uchwałą Nr LVI/748/2023 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 151/12 we wsi Stok Lacki, w gminie Siedlce oraz stwierdzając brak naruszeń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce zatwierdzonego uchwałą nr XLIII/551/2022 z dnia 31 marca 2022 r. Rada Gminy Siedlce uchwala co następuje:

Rozdział 1: Ustalenia wstępne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 151/12 we wsi Stok Lacki, w gminie Siedlce, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1.
3. Załącznikami do Uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1 000, dla działki ewidencyjnej nr 151/12 we wsi Stok Lacki, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały
 - 4) dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały

§ 2.

1. Plan określa:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, tzw. rentę planistyczną, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania, wymagające określenia ustaleń w zakresie:
 - 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu;
 - 2) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 3) zakazu zabudowy;
 - 4) terenów górniczych;
 - 5) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 6) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 7) obszarów przestrzeni publicznych;
 - 8) norm hałasu;
 - 9) ochrony przyrody;
 - 10) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;
 - 11) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 12) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 13) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej.
3. Plan nie zawiera ustaleń dla wymienionych w ust. 2 obszarów, terenów, form i obiektów.
4. Oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu:
- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) teren wraz z symbolem przeznaczenia terenu;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m.

§ 3.

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu i określoną ustaleniami tekstu planu linię, przed którą zakazuje się lokalizacji nowo realizowanych budynków lub ich części; przed tą linię mogą wystawać nie więcej niż 1 m niekubaturowe elementy budynku, takie jak balkon, taras, gzyms, schody, pochylnie dla niepełnosprawnych, zadaszenia i inne detale architektoniczne; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym w uchwale przeznaczeniu oraz sposobie zagospodarowania i zabudowy, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, którego definicję określają przepisy odrębne.

Rozdział 2: Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 4.

Na całym obszarze objętym planem ustala się jedno przeznaczenie terenu oznaczone symbolem, zgodnie z rysunkiem planu: RZM – teren zabudowy zagrodowej.

Rozdział 3: Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy

§ 5.

Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4: Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego

§ 6.

Realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7.

Ustala się, że wszelkie uciążliwości wynikające ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu muszą zamykać się w granicach działki budowlanej, do której podmiot posiada tytuł prawny.

§ 8.

1. Zakazuje się zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza zmiany kierunku odpływu wód, ze szkodą dla działek sąsiednich.
2. Ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnej działce, celem zapobiegania podtopieniom oraz obniżaniu poziomu wód gruntowych.

§ 9.

Ustalenie zasad kształtowania krajobrazu następuje poprzez ustalenie parametrów zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu.

§ 10.

Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

Rozdział 5: Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 11.

1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez drogę wewnętrzną, przylegającą do obszaru objętego planem.
2. Powiązania zewnętrzne obszaru objętego planem realizowane będą za pośrednictwem ulic Zacisze i Szkolnej, położonych poza obszarem planu.

§ 12.

Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się:

- 1) minimum 2 miejsca parkingowe na jedną zagrodę dla terenu RZM i dodatkowo minimum 1 miejsce parkingowe na jeden pokój, wykorzystywany na cele noclegowe w przypadku agroturystyki;
- 2) liczba miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) realizowanie stanowisk postojowych na terenie działki budowlanej.

Rozdział 6: Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13.

Dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy i remontu urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem.

§ 14.

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

- 1) docelowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) przekrój przewodu sieci nie mniej niż $\phi 100$, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) wodociągowa sieć rozdzielcza musi spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej.

§ 15.

Ustala się następujące ogólne zasady odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych:

- 1) docelowe odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacyjnej;

- 2) przekrój sieci nie mniej niż $\varnothing 200$ mm dla przewodów sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i nie mniej niż $\varnothing 63$ mm dla przewodów kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej.

§ 16.

Ustala się następujące ogólne zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej;
- 2) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych zbieranych z powierzchni utwardzonych przed ich odprowadzeniem do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej.

§ 17.

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz:

- 1) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) przekrój przewodu sieci nie mniej niż $\varnothing 32$;

§ 18.

Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) docelowe zaopatrzenie z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych (kablowych lub napowietrznych) SN 15 kV i nN 0,4 kV;
- 2) dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną o energię wytworzoną w instalacjach wykorzystujących odnawialne źródła energii, w tym głównie w technologii fotowoltaicznej, o mocy mikroinstalacji;

§ 19.

Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) budynki należy wyposażyć w indywidualne źródła dostarczania ciepła;
- 2) do celów grzewczych należy stosować wyłącznie paliwa ekologiczne i technologie czyste ekologicznie, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego lub odnawialnych źródeł energii, o mocy mikroinstalacji;
- 3) zakazuje się stosowania do celów grzewczych węgla, mialu, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych.

§ 20.

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:

- 1) zaspokojenie potrzeb poprzez sieci i urządzenia telekomunikacji różnych operatorów;
- 2) sieć telekomunikacyjną należy realizować jako podziemną.

§ 21.

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki odpadami:

- 1) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z drogi publicznej lub wewnętrznego układu komunikacyjnego (położonych poza obszarem objętym planem);
- 2) gromadzenie odpadów stałych, w urządzeniach przystosowanych do ich selektywnego gromadzenia; opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb.

Rozdział 7: Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu

§ 22.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;

- 2) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zbiorników retencyjnych na wody roztopowe i opadowe, zieleni izolacyjnej;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej na rysunku planu;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 45%;
- 4) ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

Rozdział 8: Przepisy przejściowe i końcowe

§ 23.

Realizację uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlce.

§ 24.

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

Przewodniczący Rady

Andrzej Rymuza



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 151/12 we wsi Stok Lacki, w gminie Siedlce

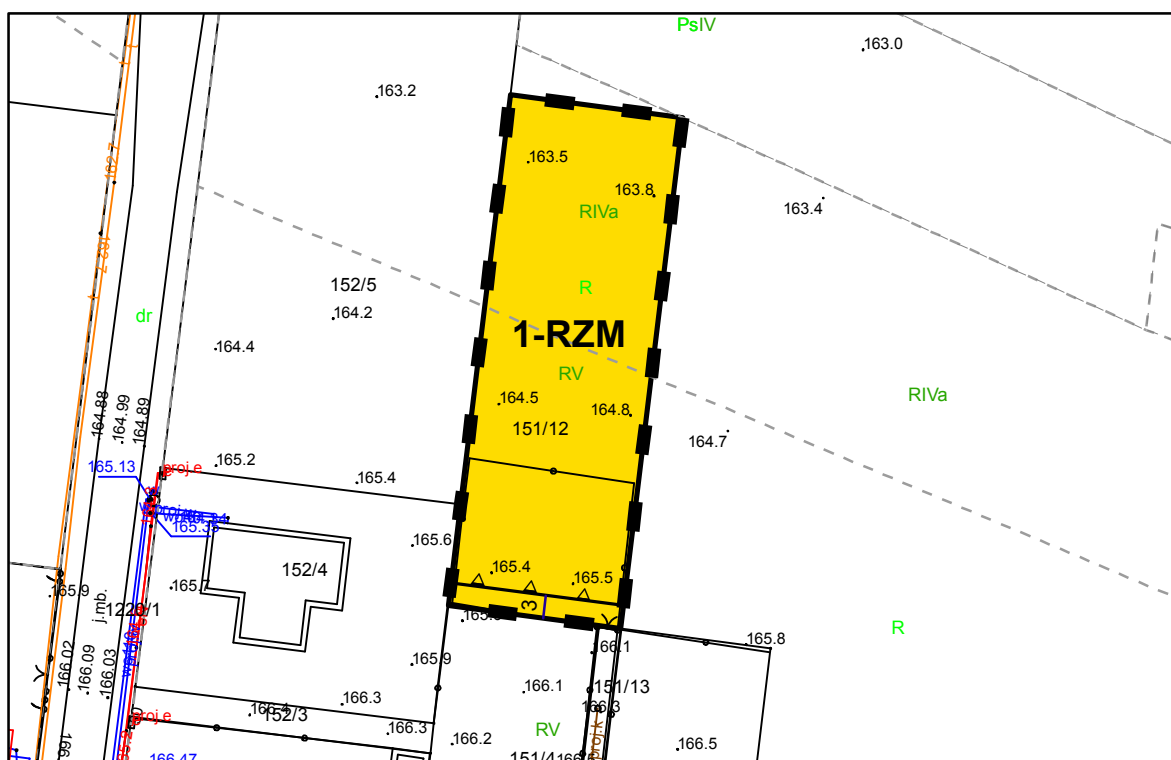
1:1 000

0 37,5 75 150 m

USTALENIA PLANU

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren wraz z symbolem przeznaczenia terenu**
-  RZM – teren zabudowy zagrodowej
-  linia wymiarowa

Załącznik nr 1
do Uchwały nr LXI/880/2023
Rady Gminy Siedlce
z dnia 26 października 2023 r.



Wektorowa mapa zasadnicza w układzie 2000 strefa 7
Licencja Starosty Siedleckiego
nr G.6642.1213.2023_1426_P
z dnia 25.05.2023 r.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce



-  MU - Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej
-  MM - Tereny rozwoju zabudowy zagrodowej wraz z mieszkaniowo-usługową jednorodzinną

-  ZC - Tereny cmentarzy
-  R - Tereny objęte kierunkiem rolnym
-  RZ - Tereny rolne bez prawa zabudowy

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1270 zm.) Rada Gminy Siedlce rozstrzyga, co następuje:

Na terenie objętym planem miejscowym nie będą realizowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oraz drogowej, które należą do zadań własnych gminy. Wobec powyższego gmina nie ustala zasad ich finansowania.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PLANU

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach 13 września – 4 października 2023 r. oraz minimum 14 dni po nich następujących tj. do dnia 18 października 2023 r. nie złożono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 151/12 we wsi Stok Lacki, w gminie Siedlce.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXI/880/2023
Rady Gminy Siedlce
z dnia 26 października 2023 r.
Zalacznik4.xml

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