

Zmiana miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości:

Stok Lacki, Stok Lacki-Folwark, Pustki,
Grubale, Osiny, Biel, Pruszyń-Pieńki

PROJEKT

UCHWAŁA NR/20... r.

RADY GMINY SIEDLCE

z dnia 20... 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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.¹⁾ oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 r. poz. 647), 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwala 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;

¹ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113

- 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

Ilekoć 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 za 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 obiekty niemieszkalne lub lokalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i 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 nadziemnych.

§ 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, zanieczyszczania 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.

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:

1. Oznaczenie w planie	2. Klasa drogi	3. Zasady zagospodarowania	4. Informacja
1) I.1a KDL	lokalna	1) szerokość ulicy w części objętej planem zmienna: ca 4,0 ÷ 6,0m – zgodnie z rysunkiem planu, 2) liczba jezdni: 1, w części poza planem, 3) chodnik pieszy, 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,	ul. Wiosenna - odcinek zachodni droga gminna
2) I.1b KDL	lokalna	3) szerokość ulicy w części objętej planem zmienna: ca 1,5 ÷ 6,0m – zgodnie z rysunkiem planu, 4) liczba jezdni: 1, w części poza planem 5) skrzyżowanie z ulicą I.2KDD, 6) chodnik pieszy, 7) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.	ul. Wiosenna - odcinek wschodni droga gminna
3) I.2 KDD	dojazdowa	1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m, z wyjątkiem rejonu skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu, 2) liczba jezdni: 1, 3) skrzyżowanie z ulicą I.1bKDL, 4) chodniki obustronne, 5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.	ul. Projektowana droga gminna
4) II.1 KDZ	zbiorcza	1) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m, 2) liczba jezdni: 1, 3) skrzyżowanie z ulicą II.2KDL, 4) chodniki obustronne, 5) ścieżka rowerowa, 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, 7) w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV - zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 8.	ul. Pałacowa droga powiatowa
5) II.2 KDL	lokalna	1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: ca 11,0 ÷ 12,0m, z wyjątkiem rejonu skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu, 2) liczba jezdni: 1, 3) skrzyżowanie z ulicą II.1KDZ, 4) chodniki obustronne, 5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej	ul. Wzgórze droga gminna
6) II.3 KDL	lokalna	1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 10,5 ÷ 13,0m – zgodnie z rysunkiem planu, 2) liczba jezdni: 1 3) chodniki obustronne, 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, 5) w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV- zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 8.	ul. Gwiazdzista droga gminna

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 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.

§ 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