

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIEDLCE**

z dnia 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 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;
 - 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.

Ileokroć 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.

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 .

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 10.

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 ład 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 scalenie 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.

§ 11.

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 ład 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.

§ 12.

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.

§ 13.

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. Gwiazdzista droga gminna

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 14.

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 Pierki, 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 Pierki opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego poz. 7290 z dnia 5.11.2012 r.

§ 15.

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

§ 16.

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

DO PROJEKTU UCHWAŁY NR/2013

RADY GMINY SIEDLCE Z DNIA 27.06.2013r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości:

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

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

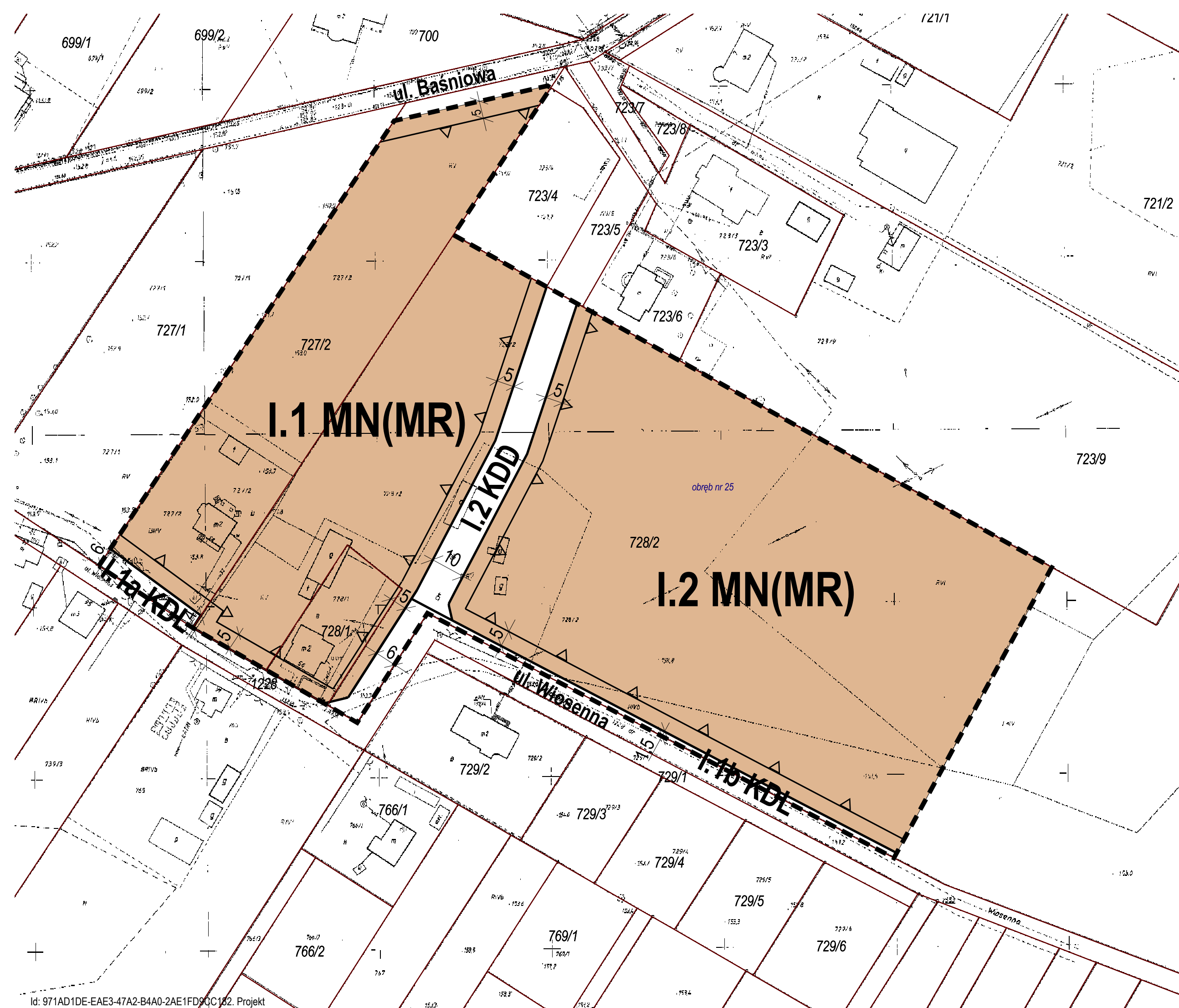
Procedura sporządzania przedmiotowego projektu planu, wynikająca z powyższych przepisów prawa, została w pełni uwzględniona, a terminy dotzymane.

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.....
Rady Gminy Siedlce z dnia.....

Skala 1:1000

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce

Oznaczenia:

Ustalenia planu:

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

Przeznaczenie terenu:

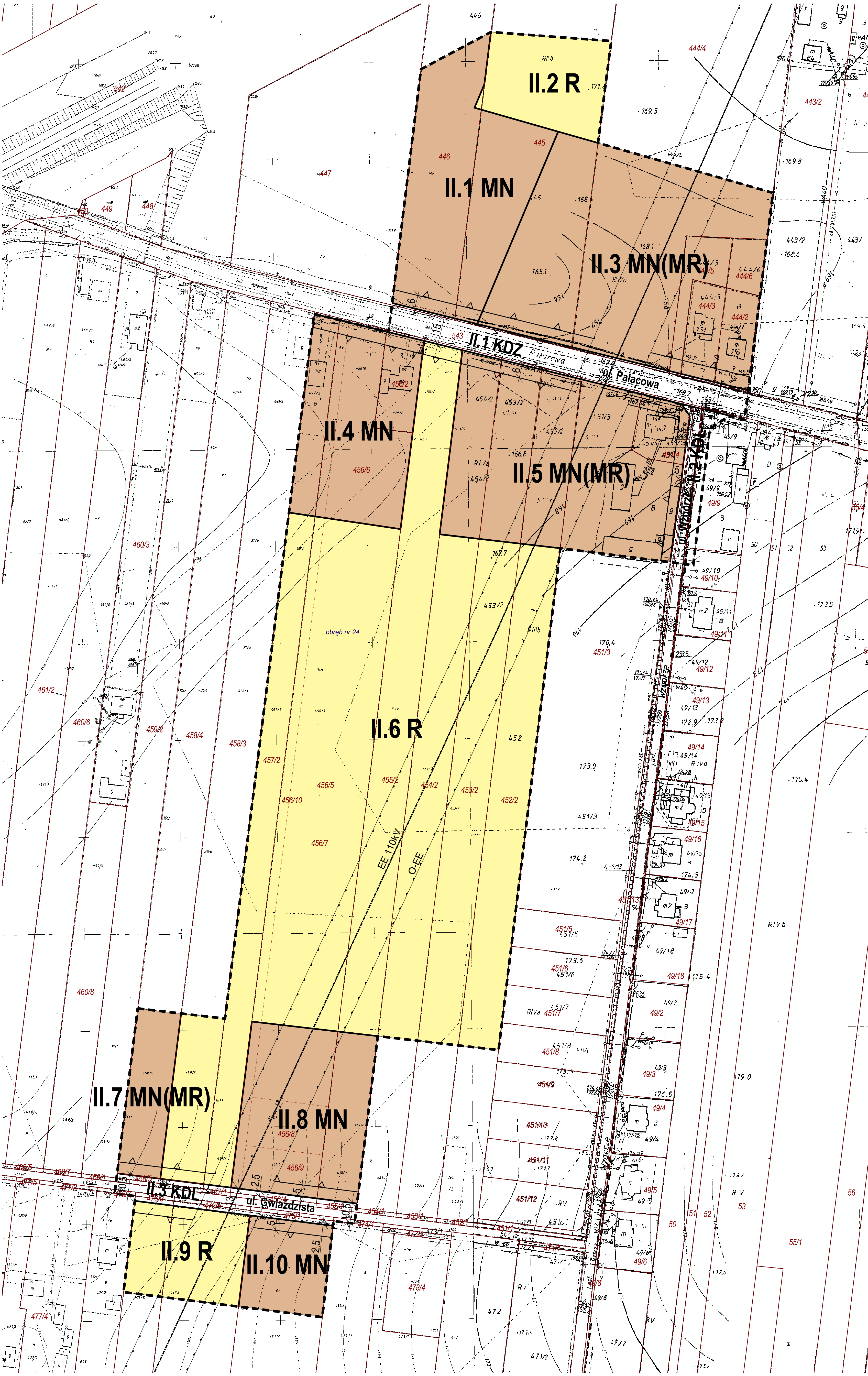
- MN(MR)** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej
- KD** Tereny dróg publicznych: KDL - drogi lokalnej, KDD - drogi dojazdowej
- Linie zabudowy nieprzekraczalne

Informacje planu:

- Granice działek
- Zwinięte odległości (m)

BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY SPÓŁKA AKCYJNA

Autorzy:	mgr inż. arch. Bartosz Roslan WA - 344 mgr inż. arch. Dominika Jędrzejczak WA-374 mgr Anna Pietrasz inż. Tomasz Wojciechowski	Data 2013	Nr umowy 41/2010
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		
Tytuł rysunku:	Rysunek planu	Strona 15 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..... Rady Gminy Siedlce z dnia.....

Skala 1:1000

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce

Oznaczenia:

Ustalenia planu:

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i w 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 zbiorcze, 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
- Zwymiarowane odległości (m)

BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY SPÓŁKA AKCYJNA

Autorzy:	mgr inż. arch. Bartosz Roślan WA - 344 mgr inż. arch. Dominika Jedrzejczak WA-374 mgr Anna Piątasz mgr Tomasz Wojciechowski	Data:	2013	Nr umowy:	41/2010
Tytuł opracowania:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Stok Lacki, Stok Lacki-Folwark, Pustki, Grubale, Osiny, Biel, Pruszyń-Pieńki Obszar II - Stok Lacki				
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.	***** *	<u>Wykreślenie lub doprecyzowanie w treści uchwały następujących punktów:</u> 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;	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) §5 pkt 2,3 – rozwiązania naruszają ustawę Prawo Budowlane, Rozporządzenie ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;									
			3) §7 pkt 3c – zmniejszenie minimalnej szerokości do 6 m;									
			4) §8 pkt 3 – brak ustalenia dla terenu I.1 KDL powierzchni biologicznie czynnej;									
						4 - tak						
							2 - nie	tak				
							3 - nie		nieuwzględniona			

			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;			5 - tak						
			6)§14 pkt 2 – zmniejszenie szerokości drogi I.2 KDD do metrów;			6 - tak						
			7)§14 – w kwestii sytuowania reklam – występują rozbieżności w stosunku do §5 pkt. 5h;			7-nie		nieuwzględniona				
			<p><u>Wniosek o uwzględnienie w załączniku 1a dla obszaru I następujących uwag:</u></p> <p>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;</p>			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;			9-tak						
			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.			10-nie		nieuwzględniona				

			11)Wniosek o uwzględnienie w prognozie skutków finansowych następujących uwag: - 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; Wniosek o skreślenie następujących zapisów: 2) §5 ust 1e,g,h, §5 ust 2, §9 ust 6 – zapisy mogą spowodować niechęć do zakupu działek; 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; 4)Wniosek o doprecyzowanie zapisów planu: §5 ust 1e,f – wyznaczenie kolorów zgodnie z paletą RAL, 5) wniosek o zmianę w § 5 ust. 1e słowa <i> płaskich</i> na <i>wielospadowe</i> ;	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			
					2 pkt e- tak 2 pkt. g – tak	2 pkt. h - nie	tak				
						3-nie	nieuwzględniona				
					4-tak						
					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 451/4 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,	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. 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,				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			

Przewodniczący Rady Gminy

dr inż. Grzegorz Koc

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