

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE,
FRAGMENTÓW WSI ŻELKÓW-KOLONIA.
WERSJA: PONOWNE WYŁOŻENIE W ZWIĄZKU Z ROZPATRZENIEM UWAG LISTOPAD 2011

UCHWAŁA NR/...../2011
Rady Gminy Siedlce
z dnia 2011 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce,
dla fragmentów wsi Żelków-Kolonia.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.01.142.1591 j.t., z późn. zm.), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.03.80.717, z późn. zm.), zgodnie z uchwałą Nr XL/280/2010 Rady Gminy Siedlce z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Żelków-Kolonia, Rakowiec, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/262/2009 Rady Gminy Siedlce z dnia 29 grudnia 2009 r. Rada Gminy Siedlce uchwała co następuje:

Dział I
Przepisy ogólne
Rozdział 1
Ustalenia wstępne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce, dla fragmentów wsi Żelków-Kolonia.

2. Granice obszaru planu określone zostały na rysunkach planu, o których mowa w ust. 5 pkt 1 - 2.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 28,9 ha.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów wskazanych w studium, jako: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej, teren zabudowy zagrodowej wraz z mieszkaniowo-usługową oraz tereny komunikacji drogowej.

5. Załącznikami do planu, stanowiącymi integralną część tekstu uchwały, są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1 000, dla fragmentu wsi Żelków-Kolonia, Obszar I, stanowiący załącznik nr 1
- 2) rysunek planu w skali 1:1 000, dla fragmentu wsi Żelków-Kolonia, Obszar II, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 3;
- 4) sposób rozpatrzenia uwag do planu, stanowiący załącznik nr 4.

§ 2.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów określające funkcje terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kolejny numer terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) symbole terenów dróg położonych poza obszarem objętym planem,
3. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref, obszarów i terenów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 3.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, w której może być umieszczona ściana budynku lub fragment ściany budynku bez jej przekraczania

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE,
FRAGMENTÓW WSI ŻELKÓW-KOLONIA.**

WERSJA: PONOWNE WYŁOŻENIE W ZWIĄZKU Z ROZPATRZENIEM UWAG LISTOPAD 2011

w kierunku linii rozgraniczającej drogi (ulicy), zgodnie z rysunkiem zmiany planu. Linia ta może być przekraczana takimi elementami architektury budynku, jak: balkon, wykusz, gzyms, schody, pochylnie dla niepełnosprawnych, zadaszenia i inne detale architektoniczne;;

- 3) uciążliwej działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcie, które co najmniej powoduje uciążliwości w emisji substancji i energii oraz jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego ocena oddziaływania na środowisko jest wymagana;
 - 4) nieuciążliwej działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcie, która nie powoduje uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie jest przedsięwzięciem mogącym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana;
 - 5) obiektach obsługi technicznej – należy przez to rozumieć obiekty infrastruktury technicznej, obsługi transportu publicznego, utrzymania dróg i zieleni, urządzenia wodne i inne służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców;
 - 6) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, ust. 1;
 - 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie wskazane dla terenu, oznaczone symbolem terenu, którego udział w zagospodarowaniu terenu inwestycji (działki budowlanej), w granicach tego terenu wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;
 - 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć wskazanie, jakie przeznaczenie i związany z nim sposób zagospodarowania są dopuszczone na wyodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała
 - 9) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapach w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1 - 2 do niniejszej uchwały;
 - 10) terenie – należy przez to rozumieć teren o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
 - 11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji, bez piwnic, istniejących, budowanych lub rozbudowywanych budynków, zlokalizowanych na danej działce budowlanej lub terenie do powierzchni tej działki lub kilku działek, na których ma stanąć jeden budynek mieszkalny;
2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 4. Ustala się następujące zasady dotyczące konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne i szczegółowe należy stosować łącznie;
- 2) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem lub są przypisane odpowiednio wydzielonym terenom wskazanym na rysunku planu;
- 3) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w treści niniejszej uchwały unikalnym symbolem terenu literowo - cyfrowym. Symbol literowy oznacza przeznaczenie podstawowe terenu lub klasę drogi, następująca po nim liczba oznacza numer kolejnego terenu lub kolejny numer drogi;
- 4) ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z oznaczeniem symbolu terenu;
- 5) obowiązuje osobna numeracja dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i terenów dróg.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) obszary przestrzeni publicznych;
- 4) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) obszary wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 6) pomniki zagłady wraz z ich strefami ochronnymi;
- 7) tereny służące organizacji imprez masowych;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE,
FRAGMENTÓW WSI ŻELKÓW-KOLONIA.

WERSJA: PONOWNE WYŁOŻENIE W ZWIĄZKU Z ROZPATRZENIEM UWAG LISTOPAD 2011

- 8) obszary o szczególnych warunkach zagospodarowania terenów i ograniczeń w jego użytkowaniu oraz zakazu zabudowy
 - 9) obszary występowania obszarów i obiektów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
2. Plan nie zawiera ustaleń dla wymienionych w ust. 1 obszarów, terenów, form i obiektów.

DZIAŁ II
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 6. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednio symbolami, dalej zwane terenami funkcjonalnymi zgodnie z rysunkiem planu :

- 1) U/MN – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 3) KDGP – teren drogi publicznej, klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 4) KDL – teren drogi publicznej, klasy lokalnej;
- 5) KDD – teren drogi publicznej, klasy dojazdowej;

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, wskazane na rysunku planu.

2. Ustala się, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 5 m., od granicy nowych wydzielonych dróg wewnętrznych.

§ 8. Dopuszcza się lokalizowanie budynków w bezpośredniej granicy z działką sąsiednią z wyłączeniem granicy z ulicami, o ile nieprzekraczalne linie zabudowy nie stanowią inaczej.

§ 9. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

1. ogrodzenia od strony ulic należy sytuować w liniach rozgraniczających; dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działki w celu ominięcia istniejących przeszkód oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
2. maksymalna wysokość ogrodzenia dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej, od strony dróg ulic nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania terenów przeznaczonych na cele publiczne

§ 10. Plan wyznacza tereny przeznaczone na cele publiczne:

- 1) teren dróg publicznych KDGP - droga krajowa klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) teren dróg publicznych KDL - droga gminna klasy lokalnej;
- 3) teren dróg publicznych KDD - droga gminna klasy dojazdowej;

§11. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty obsługi technicznej, można realizować na każdym terenie funkcjonalnym, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12.1. Cały obszar objęty planem miejscowym jest fragmentem Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Granic obszaru jak w ust. 1 nie wskazano na rysunku planu, gdyż obejmuje no cały obszar, w granicach załączników nr 1, 2, do niniejszej uchwały.

3. W granicach jak w ust. 1 wszelkie zagospodarowanie przedmiotowych terenów musi uwzględniać uwarunkowania (ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody, w szczególności dotyczy to:

- 1) zakazu realizacji uciążliwej działalności gospodarczej;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE,
FRAGMENTÓW WSI ŻELKÓW-KOLONIA.

WERSJA: PONOWNE WYŁOŻENIE W ZWIĄZKU Z ROZPATRZENIEM UWAG LISTOPAD 2011

- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych

§ 13. 1. Ustala się zakaz prowadzenia uciążliwej działalności gospodarczej na całym obszarze objętym planem.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie obejmuje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji służących poprawie stanu środowiska, realizacji inwestycji celu publicznego o charakterze ponadlokalnym i lokalnym, pod warunkiem zastosowania najkorzystniejszych rozwiązań, z punktu widzenia ochrony środowiska i ochrony przyrody.

§ 14. Ustala się, że przekroczenie dopuszczalnych wielkości emisji substancji i energii, oddziałujących na środowisko, ma zamykać się na terenie działki lub na terenie inwestycji, do której podmiot emitujący substancje lub energię posiada tytuł prawny.

§ 15. Dopuszcza się lokalizację wszelkich instalacji mających na celu ograniczenie promieniowania i hałasu.

§ 16. W planie zakazuje się zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

§ 17. W rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że:

- 1) tereny MN traktowane są jako tereny mieszkaniowe
- 2) tereny U/MN traktowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 18 Ustala się zasady budowy systemów komunikacji poprzez określenie:

- 1) zasad obsługi komunikacyjnej przez układ podstawowy i obsługujący;
- 2) przeznaczenia terenu dla dróg publicznych;
- 3) linii rozgraniczających dla terenów dróg publicznych;
- 4) klasy dróg publicznych;
- 5) zasad kształtowania układu obsługującego, tworzonego przez drogi wewnętrzne;
- 6) zasad lokalizacji zjazdów z dróg publicznych;

§ 19. Podstawowy układ drogowy obszaru objętego ustaleniami planu, służący powiązaniom o znaczeniu ponadlokalnym - zewnętrznym tworzą istniejące drogi:

- 1) krajowa nr 2 (Świecko - Kukuryki), docelowo, klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, której fragment wskazano na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały
- 2) wojewódzka nr 803 (Siedlce – Skórzec – Stoczek Łukowski), docelowo, klasy drogi głównej, położonej poza obszarem planu miejscowego;

§ 20. 1. Ustala się, że układ obsługujący tworzyć będą drogi publiczne klasy lokalnej, dojazdowej oraz drogi wewnętrzne wyprowadzające ruch na drogę wymienioną w **§ 18**.

2. Ustala się możliwość stosowania zjazdów z dróg publicznych, klasy lokalnej, dojazdowej oraz dróg wewnętrznych do poszczególnych działek budowlanych i obiektów, bez ograniczeń.

3. Przebiegi wyznaczonych w planie dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej wskazuje się na rysunku planu miejscowego.

4. Ustala się szerokość dróg, o których mowa w ust. 3 i 4, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

5. Ustala się możliwość wyznaczenia nowych dróg wewnętrznych, w zależności od potrzeb, wynikających z zagospodarowania, z uwzględnieniem poniższych zasad:

- 1) minimalna szerokość nowowydzielanych dróg wewnętrznych, w liniach rozgraniczających wynosi nie mniej niż 8 m,
- 2) drogi wewnętrzne realizowane jako sięgacze dojazdowe należy wyposażyć w plac manewrowy do zawracania,
- 3) plac do zawracania samochodów, o którym mowa w pkt. 3 powinien mieć promień nie mniejszy niż 6 m.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE,
FRAGMENTÓW WSI ŻELKÓW-KOLONIA.

WERSJA: PONOWNE WYŁOŻENIE W ZWIĄZKU Z ROZPATRZENIEM UWAG LISTOPAD 2011

§ 21. 1. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się realizowanie stanowisk postojowych na terenie własnym każdej inwestycji, według następujących wskaźników:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej minimum 2 miejsca parkingowe lub garażowe,
- 2) minimum 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² pow. użytkowej biur i usług,

2. Parkowanie w pasie drogowym i na terenach dróg wewnętrznych jest dopuszczalne pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków dla ruchu pieszego i kołowego, w tym rowerowego.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 22. 1. W planie ustala się możliwość budowy, likwidacji, przebudowy lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej oraz możliwość stosowania rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu; w szczególności właściwej przeznaczeniu i zasadom zagospodarowania terenów.

2. Plan dopuszcza w uzgodnieniu z gestorami sieci:

- 1) korekty przebiegu tras istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 2) całkowitą przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej.

3. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

4. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności przez tereny dróg wewnętrznych

§ 23 Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

- 1) działki budowlane oraz budynki muszą być podłączone do gminnej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;
- 2) dla instalacji wodochłonnych, na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia terenu **U/MN** dopuszcza się pobór wody z własnych studni wykonanych w granicach działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wodociągowa sieć rozdzielcza powinna spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej;
- 4) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody ze studni wykonanych w granicach działek budowlanych.

§ 24. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 2) realizowane przyłącza kanalizacyjne powinny umożliwiać odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do oczyszczalni ścieków, w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
- 3) w planie nie dopuszcza się lokalizowania własnych przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków; zbiorniki te mogą mieć wyłącznie charakter tymczasowy. Po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej budynki mieszkalne i usługowe należy obowiązkowo do niej podłączyć.

§ 25. 1. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów funkcjonalnych do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem pkt. 2.
- 2) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych do rowów przydrożnych lub systemu kanalizacji deszczowej, które należy realizować obowiązkowo.

§ 26. 1. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia;

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE,
FRAGMENTÓW WSI ŻELKÓW-KOLONIA.**

WERSJA: PONOWNE WYŁOŻENIE W ZWIĄZKU Z ROZPATRZENIEM UWAG LISTOPAD 2011

2) możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej wraz z przyłączeniami.

§ 27. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych linii średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV położonych na obszarze objętym planem lub zlokalizowanych poza nim.
- 2) nowe odcinki sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia należy obowiązkowo realizować jako podziemne;
- 3) możliwość realizowania stacji transformatorowych na wszystkich terenach w zależności od potrzeb, w sposób najmniej kolizyjny dla istniejącej i projektowanej zabudowy;

§ 28. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się, że wszystkie budynki muszą posiadać indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii.

§ 29. 1. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:

- 1) zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
 - 2) w liniach rozgraniczających dróg stanowiących dostęp do działek budowlanych należy rezerwować pasy pod budowę linii teletechnicznych;
 - 3) sieć telekomunikacyjną należy realizować obowiązkowo jako podziemną.
2. Ustala się możliwość realizacji masztów telefonii komórkowej, na całym obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.
3. Wysokości obiektów budowlanych, o których mowa w ust 2 nie określa się.

§ 30. W zakresie zasad gospodarki odpadami ustala się:

- 1) selektywną zbiórkę odpadów stałych, gromadzonych na terenie inwestycji lub w miejscach wyznaczonych przez organy gminy, do czasu ich wywozu;
- 2) odpady będą regularnie wywożone przez wyspecjalizowane firmy, poza terenem obowiązywania planu miejscowego, zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach określonych w przepisach gminnych w tej mierze;

Rozdział 8

Ustalenia wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 31. Ustala się zasady wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) obiekty budowlane należy projektować w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) obiekty budowlane należy projektować i budować zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału oraz scalania nieruchomości

§ 32. Każda działka budowlana winna posiadać:

- 1) dostęp do drogi publicznej;
- 2) możliwość realizowania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych;
- 3) możliwość wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów;
- 4) możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

§ 33. Ustala się, że wielkość nowowydzielanej działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów funkcjonalnych

§ 34. 1. Ustala się, że na cele budowy obiektów infrastruktury technicznej wielkość działek budowlanych oraz minimalne ich fronty należy kształtować w zależności od potrzeb.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE,
FRAGMENTÓW WSI ŻELKÓW-KOLONIA.**

WERSJA: PONOWNE WYŁOŻENIE W ZWIĄZKU Z ROZPATRZENIEM UWAG LISTOPAD 2011

2. Na cele, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 35. Przy ustalaniu parametrów nowowydzielanych działek budowlanych należy przyjąć:

- 1) minimalną wielkość działek należy odnieść do ustaleń szczegółowych;
- 2) dopuszcza się do 30° odchylenie od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
- 3) minimalny front działki na cele zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 10

Ustalenia dotyczące sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 36. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

DZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 11

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenów funkcjonalnych

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **U/MN – 1, U/MN – 2, U/MN – 3, U/MN – 4, U/MN-5, U/MN-6** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – istniejąca zabudowa zagrodowa;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne;
- 4) zakaz realizowania uciążliwej działalności gospodarczej;
- 5) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę: budynków mieszkalnych wolnostojących i bliźniaczych, budynków usługowych wolnostojących lub wbudowanych w budynek mieszkalny,
 - b) dopuszcza się realizację: garaży i obiektów gospodarczych jako wolnostojących lub wbudowanych w budynek przeznaczenia podstawowego,
 - c) dopuszcza się realizację budowli, związanych z przeznaczeniem terenu ustalonych w pkt. 2,
 - d) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1 i 2;
 - e) dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, budynków gospodarczych i garaży w granicy z działką sąsiednią, o ile nieprzekraczalne linie zabudowy nie wskazują inaczej;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i odległościami przypisanymi na rysunkach planu;
 - g) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 12 m;
 - h) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej, garażowej, gospodarczej do 6 m nad poziomem terenu;
 - i) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – trzy,
 - j) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy usługowej wolnostojącej, garażowej i gospodarczej – dwie;
 - k) rodzaj dachu – płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy;
 - l) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych - nie ustala się;
 - m) kolorystyka dachów - nie ustala się;
 - n) minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej – 900 m²;
 - o) minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki budowlanej w zabudowie usługowej, wolnostojącej – 1500 m²;
 - p) minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki budowlanej w zabudowie bliźniaczej – 700 m²;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE,
FRAGMENTÓW WSI ŻELKÓW-KOLONIA.

WERSJA: PONOWNE WYŁOŻENIE W ZWIĄZKU Z ROZPATRZENIEM UWAG LISTOPAD 2011

- q) minimalna szerokość frontu działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usługowej - 22,0 m
 - r) minimalna szerokość frontu działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 15,0 m
 - s) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - t) maksymalna zabudowana powierzchnia działki, włącznie z nawierzchniami dojeżdż i dojazdów – 60%;
 - u) maksymalny wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
 - v) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7;
 - w) dopuszczalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m;
 - x) dopuszczalne maksimum 30% wysokości ogrodzenia w formie pełnej;
 - y) od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 6) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych;
 - 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
 - 8) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z preferencją gatunków rodzimych.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **MN-1, MN- 2, MN-3, MN-4, MN-5, MN- 6, MN-7, MN-8, MN-10** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne;
- 3) zakaz realizowania uciążliwej działalności gospodarczej;
- 4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację: budynków mieszkalnych wolnostojących,
 - b) dopuszcza się realizację: garaży i obiektów gospodarczych jako wolnostojących lub wbudowanych w budynek przeznaczenia podstawowego,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt.1;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i odległościami przypisanymi na rysunkach planu;
 - e) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 12 m;
 - f) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej, garażowej, gospodarczej do 6 m nad poziomem terenu;
 - g) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – trzy,
 - h) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy garażowej i gospodarczej – dwie;
 - i) rodzaj dachu – dwu- lub wielospadowy;
 - j) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych - nie ustala się;
 - k) kolorystyka dachów - nie ustala się;
 - l) minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej – 900 m²;
 - m) minimalna szerokość frontu działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 20,0 m
 - n) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - o) maksymalna zabudowana powierzchnia działki, włącznie z nawierzchniami dojeżdż i dojazdów – 50%;
 - p) maksymalny wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
 - q) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7;
 - r) dopuszczalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m;
 - s) dopuszczalne maksimum 30% wysokości ogrodzenia w formie pełnej;
 - t) od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych elementów do budowy słupów i podmurówek;
- 9) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych;
- 10) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE,
FRAGMENTÓW WSI ŻELKÓW-KOLONIA.

WERSJA: PONOWNE WYŁOŻENIE W ZWIĄZKU Z ROZPATRZENIEM UWAG LISTOPAD 2011

11) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z preferencją gatunków rodzimych.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **MN-9** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, powiększenie obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonej poza obszarem planu;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację: ogrodzeń i dojazdów do posesji,
 - b) nie dopuszcza się realizacji budynków.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **KDGP-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają;
- 3) zakaz budowy nowych wjazdów z działek budowlanych;
- 4) szerokość terenu w liniach rozgraniczających od 5 do 31 m., zgodnie z rysunkiem planu

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem terenu **KDL-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren poszerzenia drogi publicznej, klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających nie więcej niż 2 m., zgodnie z rysunkiem planu.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem terenu **KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-6, KDD-7, KDD-8** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, od 8 do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem terenu **KDW-1, KDW-2** ustala się:

- 4) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej;
- 5) przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej;
- 6) szerokość terenu w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 12

Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów funkcjonalnych

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia U/MN-1 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej nr 803, klasy głównej, oznaczonej informacyjnie na rysunku planu symbolem KDG lub z drogi gminnej, klasy lokalnej oznaczonej informacyjnie na rysunku planu symbolem KDL położonych poza obszarem planu.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia U/MN-2, U/MN-4 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej nr 803, położonej poza obszarem planu, oznaczonej informacyjnie na rysunku planu symbolem KDG.

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia U/MN-3, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej nr 803, klasy głównej, położonej poza obszarem planu, oznaczonej informacyjnie na rysunku planu symbolem KDG.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia U/MN-5 i U/MN-6, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-2 lub z drogi wojewódzkiej nr 803, położonej poza obszarem planu, oznaczonej informacyjnie na rysunku planu symbolem KDG.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN-1 i MN-2 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL-1 lub z dróg gminnych, klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD-1 lub KDD-2.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN-3 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD-2 lub z drogi wewnętrznej KDW-1.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE,
FRAGMENTÓW WSI ŻELKÓW-KOLONIA.**

WERSJA: PONOWNE WYŁOŻENIE W ZWIĄZKU Z ROZPATRZENIEM UWAG LISTOPAD 2011

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN-4 ustala się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW-1 lub KDW-2.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN-5 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW-2.

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN-6 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej nr 803, klasy głównej, oznaczonej informacyjnie na rysunku planu symbolem KDG lub z drogi krajowej nr 2, klasy głównej ruchu przyspieszonego, położonej poza obszarem planu, oznaczonej informacyjnie na rysunku planu symbolem KDGP lub z dróg gminnych, klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD-3 lub KDD-6 lub KDD-7 lub z ul. Swoboda oznaczonej informacyjnie na rysunku planu symbolem KDD.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN-7 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej nr 803, klasy głównej, oznaczonej informacyjnie na rysunku planu symbolem KDG lub z dróg gminnych, klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD-5 lub KDD-3 lub KDD-4.

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN-8 ustala się obsługę komunikacyjną z dróg gminnych, klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD-6 lub KDD-7.

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN-9 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej, klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-5.

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN-10 ustala się obsługę komunikacyjną z dróg gminnych, klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD-4 lub KDD-3 lub KDD-6 lub KDD-7.

**DZIAŁ III
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

§ 55. Wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu, które zostały zrealizowane, rozpoczęte lub są realizowane oraz są zgodne z obowiązującym w momencie ich rozpoczęcia prawem, lecz są niezgodne z ustaleniami planu, zostają uznane za przyjęte.

§ 56. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały na obszarze, o którym mowa w § 1. ust.2 traci moc Uchwała nr XXXIV/326/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 3 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Żelków Kolonia, Rakowiec, Wołyńce, Wołyńce Kolonia.

§ 57 Zgodnie z art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów funkcjonalnych objętych przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w wysokości:

- 1) U/MN – 20%;
- 2) MN – 20%;
- 3) KDGP – 1%;
- 4) KDL – 1%;
- 5) KDD – 1%

§ 58. Realizację uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlce.

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

Przewodniczący Rady Gminy Siedlce